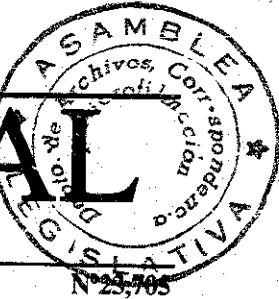


GACETA OFICIAL

ORGANO DEL ESTADO



AÑO XCV

PANAMÁ, R. DE PANAMÁ MARTES 5 DE ENERO DE 1999

Nº 25,705

CONTENIDO

AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA
CONTRATO N° 609-98

(De 11 de noviembre de 1998)

"**CONTRATO ENTRE LA AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA Y LA SOCIEDAD FUERTE AMADOR RESORT Y MARINA.**" PAG. 1

CONTRATO DE CONCESION N° 720-98

(De 11 de noviembre de 1998)

"**CONTRATO ENTRE LA AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA Y LA SOCIEDAD ECOFOREST (PANAMA) S.A.**" PAG. 28

CONTRATO DE COMPRAVENTA N° 789-98

(De 11 de noviembre de 1998)

"**CONTRATO ENTRE LA AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA Y LA SOCIEDAD EMPRESA DE TRANSMISION ELECTRICA, S.A.**" PAG. 37

CONTRATO DE COMPRAVENTA N° 841-98

(De 11 de noviembre de 1998)

"**CONTRATO ENTRE LA AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA Y BALBOA CHURCH OF CHRIST O IGLESIA DE CRISTO EN BALBOA.**" PAG. 42

CONTRATO DE PERMUTA Y COMPRAVENTA E INVERSION N° 842-98

(De 11 de noviembre de 1998)

"**CONTRATO ENTRE LA AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA Y LA SOCIEDAD SUPERGALERAS S.A.**" PAG. 52

CONTRATO DE COMPRAVENTA N° 843-98

(De 11 de noviembre de 1998)

"**CONTRATO ENTRE LA AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA Y LA SOCIEDAD DESARROLLO ESPINAR, S.A.**" PAG. 66

AVISOS Y EDICTOS

AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA

CONTRATO N° 609-98

(De 11 de noviembre de 1998)

Entre los suscritos, NICOLÁS ARDITO BARLETTA, varón, panameño, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal número dos-cuarenta y dos-quinientos sesenta y cinco (2-42-565), en su condición de Administrador General de la Autoridad de la Región Interoceánica, legalmente facultado por la Ley cinco (5) de veinticinco (25) de febrero de mil novecientos noventa y tres (1993), modificada por la Ley siete (7) de siete (7) de marzo de mil novecientos noventa y cinco (1995), y debidamente autorizado por Resolución de Junta Directiva Número 160-98 del 31 de julio de mil novecientos noventa y ocho (1998), fundamento en la Resolución Número ciento diecinueve (119) del trece (13) de junio de mil novecientos noventa y seis (1996) del Consejo de Gabinete que autoriza la Contratación Directa del Desarrollo Turístico del Área de Amador, en adelante denominada LA AUTORIDAD, por una parte y por la otra, ANDRÉS LÓPEZ PIÑEIRO, varón, mayor de edad, español, casado, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal Número E-819658, actuando en nombre y representación de la sociedad anónima denominada FUERTE AMADOR RESORT Y MARINA, debidamente inscrita en la Ficha 345054, Rollo

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

OFICINA

Avenida Norte (Eloy Alfaro) y Calle 3a. Casa N° 3-12,
 Edificio Casa Amarilla, San Felipe Ciudad de Panamá,
 Teléfono 228-8631, 227-9833 Apartado Postal 2189
 Panamá, República de Panamá

**LEYES, AVISOS, EDICTOS Y OTRAS
 PUBLICACIONES**

NÚMERO SUELTO: B/.3.60

YEXENIA I. RUIZ
SUBDIRECTORA

Dirección General de Ingresos

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.

59712 e Imagen 37 de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público y de la cual es Presidente y Representante Legal, debidamente facultado para este acto por resolución de la Junta General de Accionistas de fecha 4 de agosto de 1998, quien en adelante se denominará LA ARRENDATARIA INVERSIONISTA, hemos convenido en celebrar un CONTRATO DE DESARROLLO, ARRENDAMIENTO E INVERSIÓN con arreglo a las siguientes Cláusulas:

Sección Primera: GENERALIDADES DE LA FINCA Y DE LA PARCELA

CLÁUSULA 1: (IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA MADRE)

LA AUTORIDAD declara que: 1. LA NACIÓN es propietaria de la finca número ciento cincuenta y ocho mil doce (158,012), inscrita en el Rollo veintiún mil novecientos veintiocho (21928), Documento uno (1), de la Sección de la 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 veintitrés (23) de junio de mil novecientos noventa y siete (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 del área de Amador.

CLÁUSULA 2: (IDENTIFICACIÓN DE LA PARCELA OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO)

Declaro LA AUTORIDAD que el bien objeto de este contrato consiste en UNA (1) parcela, que forma parte de la finca número ciento cincuenta y ocho mil doce (158,012) como se menciona en la cláusula anterior, designada en el plano respectivo como la PARCELA NÚMERO VEINTIDOS (22), la cual tiene una superficie aproximada de SETENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS metros cuadrados (72,200 mts.²) y cuya descripción consta en el "ANEXO A" de este contrato, consistente en el área de la bahía o ensenada formada entre las Islas de Perico y Flamenco, el 50% del área de terreno noreste de la Isla Flamenco y las instalaciones subterráneas comprendidas dentro del perímetro de la PARCELA, que actualmente ocupa el Servicio Marítimo Nacional.

Queda entendido y así lo acepta LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA, que en caso que Isla Fantasía Resort Corp., manifieste por escrito su intención de no utilizar el 50% de las instalaciones subterráneas que le corresponden de acuerdo al contrato suscrito con LA AUTORIDAD, ésta podrá considerar la posibilidad de asignársela a LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA, en los términos y condiciones aquí pactados.

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 integra LA PARCELA NÚMERO VEINTIDOS (22), esta modificación se hará de común acuerdo entre las partes y conforme a los planos y diseños contenidos en el Plan Estratégico Para El Desarrollo Turístico de Amador.

CLÁUSULA 3: (RESTRICCIONES LEGALES Y CONVENCIONALES QUE AFECTAN EL DOMINIO DE LA PARCELA)

LA AUTORIDAD declara y la ARRENDATARIA-INVERSIONISTA acepta, que la finca número ciento cincuenta y ocho mil doce (158,012), de la cual forma parte LA PARCELA NÚMERO VEINTIDOS (22), 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 del Tratado del Canal de Panamá; (b) Restricciones que se derivan de los derechos de la Dirección de Aeronáutica Civil (D.A.C.) en relación al uso y funcionamiento de radares aéreos; (c) Restricciones que se derivan de los derechos de la Comisión del Canal de Panamá (C.C.P.) en relación a la operación del Canal; (d) Restricciones que se derivan de los derechos de la Autoridad Marítima Nacional, en relación a la construcción de obras marinas; (e) Restricciones que se derivan de los derechos de la Autoridad Nacional del Ambiente, como resultado del Estudio de Impacto Ambiental; (f) Restricciones que se derivan de las normas de zonificación, del CONVENIO DE RESPONSABILIDADES COMUNES y aquellas impuestas por la ASOCIACIÓN DE USUARIOS DEL COMPLEJO TURÍSTICO DE AMADOR.

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

LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA, mediante la suscripción del presente contrato, se adhiere, acoge y acepta cumplir y acatar los términos y condiciones que se establecen en el Convenio de Responsabilidades Comunes del Complejo Turístico de 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 de Amador y en el cual 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 sobre la referida finca número ciento cincuenta y ocho mil doce (158,012) con el propósito de que los mismos desarrollen sus actividades comerciales en el Complejo Turístico de Amador, asegurando la conservación armónica del complejo 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 Conjunto Turístico de

Amador, se obliga a integrarse, en calidad de miembro, a la denominada Asociación de Usuarios del Complejo Turístico de Amador apenas ésta tenga existencia legal.

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

Sección Segunda:
PROPOSITOS, DURACIÓN Y PRÓRROGA DEL CONTRATO

CLÁUSULA 5: (PROPOSITOS DEL CONTRATO)

El presente contrato constituye un formal acuerdo por el cual:

a) LA AUTORIDAD se obliga a desarrollar el área de Amador mediante la construcción de una infraestructura, de aquí en adelante denominada LA INFRAESTRUCTURA, la cual será realizada de acuerdo con el Plan Estratégico para el Desarrollo Turístico de Amador, destinada a proveer los servicios básicos necesarios que hagan apta el área de Amador para la inversión que se realizará sobre LA PARCELA NÚMERO VEINTIDOS (22) conforme a este contrato.

b) LA AUTORIDAD da en arrendamiento a LA ARRENDATARIA-INVERSIÓNISTA el área de terreno que constituye LA PARCELA NÚMERO VEINTIDOS (22) y le confiere el derecho de construir sobre ella mejoras e instalaciones, en los términos y condiciones que se establecen en este contrato, respetando las normas de zonificación, densidad, servidumbres, limitaciones y demás restricciones que recaen sobre la parcela arrendada impuestas por este contrato, el Plan Estratégico para el Desarrollo Turístico de Amador, el Ministerio de Vivienda y el Convenio de Responsabilidades Comunes del Complejo Turístico de Amador.

El conjunto de mejoras e instalaciones a construir sobre LA PARCELA NÚMERO VEINTIDOS (22) por parte de LA ARRENDATARIA-INVERSIÓNISTA, en adelante será denominado LAS OBRAS.

c) LA ARRENDATARIA-INVERSIÓNISTA, por su parte, se obliga a invertir en la construcción de las mejoras e instalaciones que componen LAS OBRAS mencionadas en el literal anterior y mediante la promoción, explotación, mantenimiento, operación y administración de los negocios que integran dichas mejoras conforme a los términos que se establecen en la cláusula novena referente al uso y destino exclusivo que se le dará a LA PARCELA NÚMERO VEINTIDOS (22).

LA AUTORIDAD y LA ARRENDATARIA-INVERSIÓNISTA se comprometen a construir LA INFRAESTRUCTURA y LAS OBRAS, respectivamente, en los términos y condiciones establecidos en este contrato de acuerdo con el Plan Estratégico para el Desarrollo Turístico de Amador adoptado por la Junta Directiva de LA AUTORIDAD mediante Resolución Número cero treinta - noventa y seis (030-96) de veintitrés (23) de mayo de mil novecientos noventa y seis (1996).

En consecuencia, el presente CONTRATO DE DESARROLLO, ARRENDAMIENTO E INVERSIÓN contiene los términos y condiciones que regularán el compromiso por parte de LA AUTORIDAD para la construcción de LA INFRAESTRUCTURA necesaria para el área de

Amador; los términos y condiciones del arrendamiento de LA PARCELA NÚMERO VEINTIDOS (22) 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 las componen. Este contrato contiene, además, las condiciones generales y especiales que deben cumplirse previa a la ejecución de LAS OBRAS por parte de LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA, las normas que regularán la construcción simultánea de LA INFRAESTRUCTURA y LAS OBRAS y las declaraciones contenidas en las cláusulas 26 y 27, de ciertos hechos cuya certeza será considerada como fundamental para la validez y pleno cumplimiento de este contrato.

CLÁUSULA 6: (DURACIÓN DEL CONTRATO)

El presente CONTRATO DE DESARROLLO ARRENDAMIENTO E INVERSIÓN tendrá una duración de cuarenta (40) años, en base a la Resolución de Junta Directiva Número cero setenta y cuatro - noventa y siete (074-97) del tres (3) de junio de mil novecientos noventa y siete (1997), contados a partir de la fecha de su refrendo por la Contraloría General de la República.

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 Tercera:
DESARROLLO

CLÁUSULA 7: (LA INFRAESTRUCTURA)

LA AUTORIDAD se obliga a diseñar, desarrollar y construir LA INFRAESTRUCTURA, la cual consistirá en las facilidades y servicios públicos necesarios requeridos en el área de Fuerte Amador a fin que se pueda brindar un buen servicio al turismo internacional, incluyendo servicios de agua potable, desagües pluviales, alcantarillado sanitario, electricidad, teléfono, calles internas y carreteras de acceso al Complejo Turístico de Amador.

LA AUTORIDAD construirá 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 lo declara conocer; y ésta será construida solamente hasta los linderos de LA PARCELA NÚMERO VEINTIDOS (22).

LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA, los subarrendatarios, los clientes y visitantes a sus instalaciones, tendrán derecho al uso de LA INFRAESTRUCTURA y de sus facilidades, especialmente a 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.

Sección Cuarta:

EL ARRENDAMIENTO Y EL USO Y DESTINO EXCLUSIVO DE LA PARCELA
ARRENDADA

CLÁUSULA 8: (ARRENDAMIENTO)

Declara LA AUTORIDAD que en ejercicio de las facultades de custodia, aprovechamiento y administración que le otorga la Ley número cinco del veinticinco (25) de febrero de mil novecientos noventa y tres (1993), modificada por la Ley siete (7) del siete (7) de marzo de mil novecientos noventa y cinco (1995) y fundamentada en la Resolución de la Junta Directiva Número 160-98 del 31 de julio de mil novecientos noventa y ocho (1998), que por este medio da en arrendamiento a LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA el área de terreno que integra LA PARCELA NÚMERO VEINTIDOS (22), en los términos y condiciones que se establecen en este contrato y le confiere el derecho de construir sobre ella LAS OBRAS consistentes en mejoras e instalaciones, sujeta a las obligaciones establecidas en este contrato y a las normas de zonificación, densidad, servidumbres, limitaciones y demás restricciones que recaen sobre la parcela arrendada impuestas por este contrato, por el Plan Estratégico para el Desarrollo Turístico de Amador, el Ministerio de Vivienda y el Convenio de Responsabilidades Comunes del Complejo Turístico de Amador y la Dirección de Aeronáutica Civil.

CLÁUSULA 9: (USO Y DESTINO EXCLUSIVO DE LA PARCELA ARRENDADA)

Con sujeción a las normas, limitaciones y demás restricciones contenidas en el Plan Estratégico para el Desarrollo Turístico de Amador, en las normas de zonificación aprobadas por el Ministerio de Vivienda, en el Convenio de Responsabilidades Comunes del Complejo Turístico de Amador, la Dirección de Aeronáutica Civil, sobre las alturas permitidas y en la Ley cinco (5) del veinticinco de febrero de mil novecientos noventa y tres (1993), modificada por la Ley siete (7) del siete (7) de marzo de mil novecientos noventa y cinco (1995) y demás restricciones señaladas en la cláusula número TRES de este contrato, LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA se compromete a destinar y utilizar LA PARCELA NÚMERO VEINTIDOS (22) exclusivamente para la construcción, promoción, explotación, mantenimiento, operación y administración de una serie de mejoras, en dos etapas, que se describen a continuación:

PRIMERA ETAPA: consistente en el desarrollo de un Hotel y una Marina, para el 1º de mayo del año 2001, definidos de la siguiente manera: una marina de hasta 200 amarres para embarcaciones tipo yates, mega yates y mini cruceros de hasta 300 pasajeros, un hotel de 120 habitaciones-suites clasificado como de cuatro (4) ó cinco (5) estrellas o como instalaciones de tiempo compartido, equipado especialmente a fin de prestar a sus huéspedes servicios remunerados de alojamiento y alimentación; el cual, además de las facilidades comunes de un hotel, tales como oficina de recepción, sala de estar, teléfono público y servicio diario de limpieza y aseo en las habitaciones y dependencias, deberá contar con facilidades accesorias tales como áreas recreativas, deportivas y comerciales y brindar aquellos servicios accesorios y complementarios para el desarrollo de los fines y objetivos propios de la actividad hotelera, como piscinas, gimnasios, restaurantes, almacenes y todas aquellas que corresponden a un hotel de dicha clasificación; o a un complejo de alojamiento de tiempo compartido, así como la construcción de 38 villas de tiempo compartido; o destinadas a la venta de las mejoras permanentes, sujetas a las disposiciones aplicables y demás contenidas en la Sección Octava de este contrato.

SEGUNDA ETAPA: LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA se compromete a desarrollar esta fase, en la medida en que se adelante la venta

de las Villas, en la superficie que comprende la cima del cerro de la Isla, donde construirá un restaurante con mirador y hasta un máximo de 7 suites y/o villas adicionales, todo lo cual se ajustará al anteproyecto presentado.

LA AUTORIDAD conviene en que la ARRENDATARIA-INVERSIONISTA podrá establecer en un área aproximada de 500 metros cuadrados en el área de las instalaciones subterráneas, tiendas libres de impuestos o "duty free", especialmente para dar atención a los clientes de la marina, siempre y cuando las mismas cuenten con la autorización y reglamentación del Ministerio de Hacienda y Tesoro, lo cual deberá ser tramitado y suscrito entre la ARRENDATARIA-INVERSIONISTA y dicho Ministerio.

Convienen las partes que, en el evento que la ARRENDATARIA-INVERSIONISTA, requiera y solicite a LA AUTORIDAD material de roca sólida para el relleno de la marina, que incluye la construcción del área de piscinas de agua salada y dulce, de aproximadamente cuatro mil doscientos treinta metros cuadrados (4,230 mts.²) y el rompeolas; LA AUTORIDAD podrá proveer la fuente del material, siempre que el mismo se encuentre disponible al momento en que sea requerido y toda vez que la ARRENDATARIA-INVERSIONISTA cubra los costos de explotación, extracción, transporte y conformación del propio relleno.

LA AUTORIDAD hará sus mejores esfuerzos ante la Autoridad Marítima Nacional, a fin que la misma otorgue a la ARRENDATARIA-INVERSIONISTA, las autorizaciones propias para el uso de las aguas necesarias y suficientes para la adecuada explotación económica y turística de la mencionada marina, como parte del proyecto a desarrollar en la Parcela dada en arrendamiento.

El uso y destino de LA PARCELA NÚMERO VEINTIDOS (22) estará sujeto en todo momento a la Ley cinco (5) del veinticinco (25) de febrero de mil novecientos noventa y tres (1993), modificada por la Ley siete (7) del siete (7) de marzo de mil novecientos noventa y cinco (1995).

Sección Quinta:
LA OCUPACIÓN Y ENTREGA DE LA PARCELA ARRENDADA

CLÁUSULA 10: (OCUPACIÓN Y ENTREGA DE LA PARCELA)

Declara LA AUTORIDAD que efectuará el oportuno desalojo del área que actualmente ocupa el Servicio Marítimo Nacional, de acuerdo a cronograma adjunto, en consecuencia, dará a LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA, la autorización para la ocupación y la entrega formal de LA PARCELA NÚMERO VEINTIDOS (22), luego de que ésta haya cumplido, a satisfacción de LA AUTORIDAD, con los requisitos y condiciones establecidos en la cláusula trece (13) de este contrato y de que LA AUTORIDAD haya declarado, por escrito, que LA PARCELA NÚMERO VEINTIDOS (22) se encuentra apta para ser ocupada.

También podrá LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA hacer la solicitud de autorización de ocupación por escrito y, en caso de ser procedente, LA AUTORIDAD podrá optar por llevar a cabo la entrega de la parcela para su ocupación, mediante un acto formal de entrega.

A partir de la fecha en que se le haga entrega de LA PARCELA NÚMERO VEINTIDOS (22) a LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA, estará a su cargo el pago por el suministro de los servicios públicos o privados de agua, electricidad, teléfono y otros existentes en LA PARCELA NÚMERO VEINTIDOS (22) y aquellos que se brinden en el futuro durante la vigencia del presente contrato, al igual que

los gastos de mantenimiento y seguridad de LA PARCELA NÚMERO VEINTIDOS (22). Adicionalmente, LA ARRENDATARIA-INVERSIÓNISTA será responsable por el cuidado y seguridad de LA PARCELA NÚMERO VEINTIDOS (22) desde el día de la entrega.

Sección Sexta:
LAS OBRAS: MEJORAS E INSTALACIONES

CLÁUSULA 11: (LA CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS)

LA ARRENDATARIA-INVERSIÓNISTA construirá LAS OBRAS, que comprenden las mejoras e instalaciones que edifique sobre la parcela arrendada, de acuerdo a las normas establecidas por el Departamento de Obras Municipales del Municipio de Panamá y el plan definitivo para el diseño y construcción de LAS OBRAS deberá ajustarse a las especificaciones, restricciones y demás limitaciones contenidas en el Plan Estratégico para el Desarrollo Turístico de Amador.

Dicho plan definitivo respetará y se ajustará también a las normas y restricciones derivadas del Tratado del Canal de Panamá; a los derechos de la Dirección de Aeronáutica Civil (D.A.C.), en relación al uso y funcionamiento de radares aéreos y a las alturas máximas de construcción debido al cono de aproximación del Aeropuerto de Albrook, a los derechos de la Autoridad Marítima Nacional, en relación a la construcción de obras marinas y a los derechos de la Comisión del Canal de Panamá, en relación a la operación del Canal.

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-INVERSIÓNISTA garantizará la aplicación de todas las medidas para desarrollar una construcción moderna, eficiente y segura, de acuerdo al Plan Estratégico para el Desarrollo Turístico de Amador, la cual deberá contar con un libre desalojo de las aguas provenientes de los drenajes pluviales de LA PARCELA NÚMERO VEINTIDOS (22), independientemente del desalojo de las aguas servidas provenientes de todas las operaciones que se llevarán a cabo en la parcela objeto de este contrato.

LA ARRENDATARIA-INVERSIÓNISTA expresamente exonerá 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-INVERSIÓNISTA 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 virtud LA ARRENDATARIA-INVERSIÓNISTA asumirá frente a LA AUTORIDAD 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-INVERSIÓNISTA subsistirá y se extenderá por todo el tiempo que dure la operación, funcionamiento, administración y explotación de las actividades comerciales sobre LA PARCELA NÚMERO VEINTIDOS (22) arrendada.

Queda convenido igualmente que LA ARRENDATARIA-INVERSIÓNISTA 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 LA PARCELA NÚMERO VEINTIDOS (22).

CLÁUSULA 12: (INSPECCION)

LA AUTORIDAD ha nombrado a un ingeniero, en adelante EL INSPECTOR, quien coordinará la relación entre LA AUTORIDAD y LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA, supervisará el desarrollo de la INFRAESTRUCTURA y de LAS OBRAS, velará para que LAS OBRAS se realicen conforme lo pactado en este contrato y atenderá los problemas o controversias que puedan surgir durante la construcción simultánea de LA INFRAESTRUCTURA por parte de LA AUTORIDAD y de LAS OBRAS por parte de LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA.

Las decisiones de El INSPECTOR dirimirán las controversias o conflictos que surjan entre LA AUTORIDAD y la ARRENDATARIA-INVERSIONISTA durante la construcción de LAS OBRAS, las cuales no serán suspendidas por motivo de dichas controversias o conflictos.

Las partes quedarán en libertad, una vez concluida la respectiva construcción, para someter sus diferencias al trámite de arbitraje, conforme a la cláusula cincuenta y cinco (55) del presente contrato, con el objeto de resolver los agravios que consideren haber sufrido.

EL INSPECTOR notificará a LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA de cualquier falta o infracción que observe durante la construcción de LAS OBRAS. Sin embargo, el hecho que el INSPECTOR 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; por lo que 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 EL INSPECTOR.

EL INSPECTOR dirigirá las reuniones periódicas para la actualización del PLAN DE EJECUCIÓN de que trata la cláusula dieciséis (16) de este contrato.

CLÁUSULA 13: (CONDICIONES GENERALES PARA EL INICIO DE LAS OBRAS)
Previo al inicio de LAS OBRAS, LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA deberá presentar dentro de un plazo de doscientos diez (210) días, contados a partir de la fecha en que las partes firmaron la Carta de Intención, los siguientes documentos:

- 1.- Anteproyecto.
- 2.- Cronograma para el desarrollo del proyecto.
- 3.- Estados financieros que incluyan: a) Proforma de Flujo de Caja de los 10 primeros años; b) Estimado de costos del proyecto; c) Disponibilidad de fondos para la construcción del proyecto en mención; d) Prueba de la capacidad financiera para desarrollar el proyecto.

LA AUTORIDAD revisará los documentos presentados para su aprobación. En el caso de que LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA no presente los documentos indicados en esta cláusula, se resolverá el presente contrato con las responsabilidades a que hubiere lugar; y 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 del término fijado en esta cláusula, el presente contrato quedará rescindido automáticamente sin responsabilidad para ninguna de las partes.

CÁPSULA 14: (CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA EL INICIO DE LAS OBRAS)

Antes al inicio de LAS OBRAS según lo establece la cláusula anterior deberá haberse cumplido también las siguientes condiciones, sin responsabilidad para ninguna de las partes, excepto cuando expresamente se indique:

- 1.-la aprobación por parte de LA AUTORIDAD de los documentos mencionados en la cláusula anterior.
- 2.-la aprobación por parte de LA AUTORIDAD y de las correspondientes agencias gubernamentales, nacionales o municipales de la Repùblica de Panamá y de la Comisión del Canal de Panamá, de los planes finales que sean requeridos por LA ARRENDATARIA-INVERSIÓNISTA para la construcción de LAS OBRAS convocadas en el presente contrato.
- 3.-la expedición por parte de Ingeniería Municipal de los permisos de construcción correspondientes para el inicio de la construcción de LAS OBRAS.
- 4.-la inscripción de LA ARRENDATARIA-INVERSIÓNISTA en el Registro Nacional de Turismo de acuerdo a lo señalado en el Artículo cinco (5) de la Ley ocho (8) del catorce (14) de junio de mil novecientos noventa y cuatro (1994) y el Decreto Ejecutivo Número setenta y tres (73) del ocho (8) de abril de mil novecientos noventa y cinco (1995).
- 5.-la aprobación por parte de la Autoridad Nacional del Ambiente.
- 6.-la autorización de la Autoridad Marítima Nacional, para la construcción de la carretera.

CÁPSULA 15: (LA ORDEN DE PROCEDER)

Una vez cumplidas integralmente las condiciones generales y específicas 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.

**Sección Séptima:
DISPOSICIONES APLICABLES DURANTE LA CONSTRUCCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA Y LAS OBRAS**

CÁPSULA 16: (PLAN DE EJECUCIÓN Y CRONOGRAMAS)

LA AUTORIDAD y LA ARRENDATARIA-INVERSIÓNISTA convienen en que tanto LA INFRAESTRUCTURA como LAS OBRAS contempladas en este contrato se llevarán a cabo de conformidad con el cronograma de trabajo de cada una de las partes, los cuales debidamente encoplados para una construcción simultánea y armónica de LA INFRAESTRUCTURA y de LAS OBRAS, integrarán EL PLAN DE EJECUCIÓN.

LOS CRONOGRAMAS de LA AUTORIDAD y de LA ARRENDATARIA-INVERSIÓNISTA se adjuntan y forman parte integral del presente contrato como ANEXO "B" y ANEXO "C", respectivamente.

Dentro de los quince (15) días calendarios siguientes a la firma del presente contrato, cada parte independientemente realizará observaciones al CRONOGRAMA de la otra parte, en el sentido de manifestar la secuencia ordenada del PLAN DE EJECUCIÓN, es decir, qué eventos que corresponden a la otra parte deben llevarse a cabo previamente a eventos programados en el CRONOGRAMA propio.

Si dentro de los quince (15) días calendarios subsiguientes, dichas observaciones no fueren objetadas, se entenderá que son aceptadas por la parte a la cual se le hace la observación.

Por el contrario, si hubiere observaciones que no fueren aceptadas o que requieran la coordinación o cambios de fecha de uno o ambos CRONOGRAMAS, se requerirá de mutuo acuerdo rehacer los CRONOGRAMAS a fin de que ambas construcciones puedan realizarse coordinadamente para el beneficio de ambas partes.

Durante la ejecución de LA INFRAESTRUCTURA y de LAS OBRAS, tanto LA AUTORIDAD como LA ARRENDATARIA-INVERSIÓNISTA podrán hacerle cambios a sus respectivos CRONOGRAMAS, previa notificación por escrito a la otra parte. Con ese fin, cada parte preparará y entregará a la otra 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.

Las partes procurarán llevar a cabo reuniones periódicas para actualizar sus cronogramas y EL PLAN DE TRABAJO de manera que se mantenga la estabilidad de la secuencia ordenada, coordinada y perfectamente sincronizada de LA INFRAESTRUCTURA y de LAS OBRAS.

Cualquier diferencia que surja entre las partes por motivo de los CRONOGRAMAS o de EL PLAN DE TRABAJO será resuelta por EL INSPECTOR, de conformidad con lo previsto en la cláusula doce (12) del presente contrato.

CLÁUSULA 17: (COMPROMISO MUTUO DE LAS PARTES DURANTE LA CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA DE LA INFRAESTRUCTURA Y DE LAS OBRAS)

Durante la etapa de construcción de LA INFRAESTRUCTURA y LAS OBRAS, LA AUTORIDAD y LA ARRENDATARIA-INVERSIÓNISTA se comprometen mutuamente a lo siguiente:

- 1.-A no obstaculizar las construcciones en proceso.
- 2.-No interferir ni obstaculizar el disfrute pacífico de las mejoras terminadas.
- 3.-A reparar, cualquier daño causado a LA PROPIEDAD, vías públicas de acceso a la PARCELA NÚMERO VEINTIDOS (22), o a reembolsar el costo de dichas reparaciones.
- 4.-A retirar los escombros, basuras o desperdicios causados por la ejecución de la construcción de LA INFRAESTRUCTURA y LAS OBRAS.
- 5.-Ejecutar LA INFRAESTRUCTURA y 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 18: (CLASES DE MEJORAS Y SU REGISTRO)

El conjunto de mejoras e instalaciones que integran LAS OBRAS a construir por LA ARRENDATARIA-INVERSIÓNISTA sobre LA PARCELA NÚMERO VEINTIDOS (22), podrán ser de carácter permanente o temporal.

Para los efectos de este contrato, se entiende como mejoras o instalaciones de carácter permanente aquellas edificaciones que se construyan sobre la parcela 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 la parcela, bien para su adorno o utilidad o bien

卷之三

para ejecución de la **INTERROGATORIO-DESPACHO**. Siempre y cuando las mismas puedan ser respondidas sin que resulte operativo, procederá a despachar.

ARTICULO 12.-INVESTIGACIONES. Están obligadas a declarar e informar al Oficio Constitutivo de Dominicana a su favor sobre las actividades o servicios de carácter permanente que conserva sobre el territorio dominicano dentro del término de seis meses contados a partir de la fecha de expedición del Permiso de Comercio correspondiente. El Oficio Constitutivo de Dominicana establecerá en su reglamento las normas y procedimientos para la ejecución de las investigaciones a su favor en la Sección de la Dirección General de Registros Públicos, en cumplimiento del Artículo tres (3) de la Ley General y tres (33) de sus complementos adicionales y seis (1996) y conforme lo dispone el Artículo 113 de los artículos adicionales (1997) del Código Civil, el Artículo quinto (5) del Artículo quinto y uno (1) de la Ley General sobre el Oficio Constitutivo (1998) de febrero de 1998 complementos novena y tres (1998) y el Artículo 113 complementos sexto y octavo (1998) del Código Civil.

12. INVESTIGACIÓN: se podrá instaurar título de
caso sobre reyesas y autoridades sobre la propia raza
vacúnica (22). La fecha de este documento.

卷之三

El **ARTICULO 11** establece que la **política** impuesta por el de cualquier otra parte las personas e instituciones autorizadas sobre el **ESTADO NORTE DE MEXICO** (22). Dichos tratados de integración podrían afectar los derechos de la **PERSONA** derivados de este **contrato** y deberán considerarse el establecimiento por el acuerdo de las restricciones legales y convencionales y la interpretación que efectúan la **PERSONA NORTE DE MEXICO** (22) establecidas en las diferentes normas, órdenes y acuerdos del **ESTADO**.

La duración de los gravámenes que se constituyan sobre la propriedad de los terrenos (22) no podrá ser mayor que la de estos contratos. Por consiguiente, al finalizar el período de vigencia de la presente constancia, las mayores contribuciones sobre la propriedade de los terrenos (22) deberán estar libres de todo

Objetivo 20: Desarrollo de las estrategias para la mejora de la

12. INVESTIGACIÓN podrá tener las mejoras o
modificaciones de su propiedad e interiores o a la sección, previa
autorización de la Alcaldía. Sin embargo, la misma no estará
obligada a cumplir las mejoras o modificaciones.

El adquiriente de las mejoras o instalaciones deberá conservar con la mayor atención su reintegro en los derechos y obligaciones inherentes del presente acuerdo a cargo de la **ASOCIACIÓN INVESTIGADORA** y deberá cumplir con todas las obligaciones que este convenio impone, principalmente el pago de la renta correspondiente al arrendamiento de la tierra sobre la cual estén construidas las mejoras vendidas, así como conservar todas y cada una de las garantías, fianzas y políticas de seguros que este contrato requiera en su ejecución. En ningún momento la **PARCIALIDAD VENDIDOS** (22) sus mejoras y las autoridades que en ellas se realicen podrán quedar desamparadas de las citadas garantías.

En caso de que te resulte difícil por comprar las mejores las risas de
deberás tener libres de todo gravamen.

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

CLÁUSULA 21: (LAS MEJORAS AL TÉRMINO DEL CONTRATO)

Al finalizar el presente contrato LA AUTORIDAD podrá optar entre exigir el desalojo inmediato de la parcela arrendada y hacer suya las mejoras construidas por la ARRENDATARIA-INVERSIONISTA, pagando por dichas mejoras el valor determinado por las autoridades correspondientes y siguiendo los procedimientos legales vigentes en ese momento; o vender la parcela arrendada a la ARRENDATARIA-INVERSIONISTA de la forma aquí indicada.

CLÁUSULA 22: (VALOR Y FORMA DE PAGO DE LAS MEJORAS)

En el evento en que LA AUTORIDAD opte por el desalojo inmediato de la parcela 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. Si no se llegase a un acuerdo sobre el valor, la forma y los términos del pago, la decisión será sometida a arbitraje conforme la cláusula Cincuenta y Cinco (55) de este contrato. LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA se obliga a transferir dichas mejoras libre de gravámenes y se obliga a responder en caso de evicción.

Sección Novena:
DISPOSICIONES APLICABLES A LA PARCELA

CLÁUSULA 23: (DERECHO PREFERENCIAL DE COMPRA DE LA PARCELA)

Por ministerio de la Resolución de Gabinete Número ciento cuarenta y tres (143) del veintisiete (27) de junio de mil novecientos noventa y siete (1997) que modificó la Resolución de Gabinete Número ciento diecinueve (119) del trece (13) de junio de mil novecientos noventa y seis (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 LA PARCELA NÚMERO VEINTIDOS (22) en el caso que LA AUTORIDAD decida venderla, cuya venta se realizará sujeta a los procedimientos legales vigentes en ese momento.

Si en cualquier momento de la vigencia del presente contrato o a su terminación LA AUTORIDAD decide vender LA PARCELA NÚMERO VEINTIDOS (22), deberá notificar inmediatamente a LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA de su decisión, comunicándole los términos completos de su oferta y LA ARRENDATARIA podrá, desde ese momento, ejercer su derecho preferencial de compra de la parcela 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 sesenta (60) días laborales 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 LA PARCELA NÚMERO VEINTIDOS (22) a terceros, siempre y cuando no ofrezca condiciones más ventajosas que las ofrecidas a LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA.

CLÁUSULA 24: (VENTA DE LA PARCELA A TERCEROS)

En el evento de que LA AUTORIDAD venda LA PARCELA NÚMERO VEINTIDOS (22) a persona distinta de LA ARRENDATARIA-INVERSIÓNISTA, 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-INVERSIÓNISTA hasta su terminación o que podrá darlo por terminado, con la obligación del comprador de indemnizar a LA ARRENDATARIA-INVERSIÓNISTA, por los daños y perjuicios que le cause dicha terminación anticipada del contrato y eximir a la AUTORIDAD de dicha responsabilidad.

CLÁUSULA 25: (LIMITACIÓN DE DOMINIO QUE AFECTA EL USO Y DESTINO DE LA PARCELA)

Para el cumplimiento cabal de los objetivos contemplados por el artículo segundo, numerales cinco (5) y siete (7) y el artículo tercero, numeral uno (1), de la Ley cinco (5) del veinticinco (25) de febrero de mil novecientos noventa y tres (1993), modificada por la Ley siete (7) del siete (7) de marzo de mil novecientos noventa y cinco (1995), LA AUTORIDAD manifiesta y así lo reconoce LA ARRENDATARIA-INVERSIÓNISTA, que el uso y destino a que deberá estar sometida LA PARCELA NÚMERO VEINTIDOS (22) conforme se establece en la cláusula novena, constituirá una limitación o gravamen que afecta al dominio de dicha parcela la cual será extensiva a todos y cada uno de los futuros adquirientes 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.

~~Se considerará nulo todo contrato de compraventa de LA PARCELA NÚMERO VEINTIDOS (22) en los casos de que el adquirente varíe el uso o destino que deba darse a dicho bien, sin permiso previo de LA AUTORIDAD, así como el incumplimiento de las cláusulas estipuladas en el contrato respectivo.~~

No obstante, en caso de que por razones técnicas imprevistas, caso fortuito o fuerza mayor, sea necesario variar el uso o destino del bien, LA AUTORIDAD podrá autorizar un uso o destino diferente a los aquí contemplados, 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, unilateralmente, comunicar esta autorización al Registro Público para su correspondiente inscripción.

Sección Décima:
LA INVERSIÓN

CLÁUSULA 26: (DECLARACIONES DE LA AUTORIDAD)

LA AUTORIDAD por este medio declara que:

1.- Mediante Resolución de Gabinete Número 251 de 27 de noviembre de 1996, el Consejo de Gabinete declaró como "Zona de Desarrollo Turístico de Interés Nacional, el área denominada zona 5 metropolitana, que incluye, entre otros, el complejo turístico de Amador, tal como fue modificado por la Resolución de Gabinete número 97 de 18 de junio de 1998, que igualmente deroga la Resolución número 140 del 13 de junio de 1997.

2.- Mediante Resolución de Gabinete Número ciento diecinueve (119) del trece (13) de junio de mil novecientos noventa y seis (1996) el Consejo de Gabinete legalmente declaró la excepción de escogimiento de los contratistas para los arrendamientos y las concesiones que se otorguen en el área de Amador, quedando dichos

contratos sujetos a la aprobación de la Junta Directiva de LA AUTORIDAD y demás formalidades exigidas por la ley panameña.

3.- Los términos y condiciones de este contrato, no son ni serán, injustificadamente desventajosos comparados a los ofrecidos o contratados y a los que en el futuro ofrecerá o contratará con los arrendatarios, concesionarios o usuarios en el área de Amador.

CLÁUSULA 27: (DECLARACIONES DE LA ARRENDATARIA-INVERSIÓNISTA)

LA ARRENDATARIA-INVERSIÓNISTA por este medio declara que:

1.- Es una empresa debidamente constituida y organizada de acuerdo a las leyes panameñas y que la ley panameña regirá el presente CONTRATO DE DESARROLLO, ARRENDAMIENTO E INVERSIÓN y todos los contratos que las partes celebren en relación al desarrollo turístico y comercial de LA PARCELA NÚMERO VEINTIDOS (22).

2.- Tiene todos los recursos financieros necesarios para cumplir con sus obligaciones de arrendamiento e inversión sobre LA PARCELA NÚMERO VEINTIDOS (22) como demuestra la documentación e información requerida en la cláusula trece (13) y que a tiempo otorgará las garantías y fianzas requeridas.

3.- 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-INVERSIÓNISTA, sus contratistas, subcontratistas, subarrendatarios, subconcesionarios, afiliados, clientes, visitantes o aquellas persona, naturales o jurídicas, que tengan cualquier otro vínculo con LA ARRENDATARIA-INVERSIÓNISTA.

CLÁUSULA 28: (COMPROMISO DE INVERSIÓN DE LA ARRENDATARIA-INVERSIÓNISTA)

Fundamentada en las declaraciones que anteceden LA ARRENDATARIA-INVERSIÓNISTA se compromete a realizar, en la ejecución de este contrato, una inversión de capital por suma no inferior a QUINCE MILLONES DE BALBOAS (B/.15.000.000.00), moneda de curso legal en la República de Panamá, conforme a lo señalado en las cláusulas quinta (5) y Novena (9) del presente contrato. Esta inversión se realizará en el período comprendido entre el perfeccionamiento del presente contrato y el primero (1º) de mayo del año 2001, de acuerdo al CRONOGRAMA de LA ARRENDATARIA-INVERSIÓNISTA a que se refiere la cláusula dieciséis (16) de este contrato.

Sección Undécima:

ACUERDO FINANCIERO

CLÁUSULA 29: (RENTAS)

Salvo lo estipulado en la cláusula siguiente, LA ARRENDATARIA-INVERSIÓNISTA pagará a LA AUTORIDAD, durante la vigencia de este contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión, un canon de arrendamiento conforme se establece a continuación:

1.- RENTA BÁSICA: Consistente, en la Primera fase, en un canon de arrendamiento fijo anual de B/.4.75 por metro cuadrado, por el uso de un área neta de la Isla, de veinticuatro mil seiscientos setenta metros cuadrados (24,670 mts.2) mismos que no incluyen la cima de la Isla, que representan la suma de ciento diecisiete mil ciento ochenta y dos con cincuenta centésimos (B/.117,182.50), cuya obligación empezará a partir de la explotación económica o del 1º de mayo del año 2001, lo que ocurra primero, más el incremento en concepto de inflación o índice del consumidor establecido en este contrato. En la segunda fase, con un área neta de cinco mil quinientos metros cuadrados (5,500 mts.2) que incluyen la cima de la Isla, le corresponderá un pago de canon fijo anual de B/.4.75 por metro cuadrado, equivalente a la suma de

veintiséis mil ciento veinticinco balboas (B/.26,125.00), a partir de la operación del área, más el incremento en concepto de inflación o índice del consumidor establecido en este contrato.

La Renta Básica anual a pagar por LA PARCELA NÚMERO VEINTIDOS (22) será dividida y pagada en cuotas mensuales dentro de los cinco (5) primeros días hábiles del mes siguiente. LA ARRENDATARIA-INVERSIÓNISTA pagará un recargo del dos por ciento (2%) al vencimiento de cada mes, en caso de que incurra en morosidad.

2.- RENTA VARIABLE: Para todos los negocios que se establezcan en LA PARCELA NÚMERO VEINTIDOS (22), LA ARRENDATARIA-INVERSIÓNISTA pagará a LA AUTORIDAD el dos punto cuatro por ciento (2.4%) de la facturación bruta total anual realizada a los clientes directos, bien sean de LA ARRENDATARIA-INVERSIÓNISTA o de sus subsidiarias o afiliadas que se reflejen en los estados financieros consolidados, correspondientes a cada uno de dichos negocios con excepción únicamente de los ingresos generados por las actividades del casino; suma ésta que será dividida y pagada semestralmente dentro de los cinco (5) primeros días hábiles siguientes al cumplimiento de cada semestre. El incumplimiento y subseciente morosidad producirá el mismo recargo señalado en el numeral anterior correspondiente a la Renta Básica.

3.- RENTA VARIABLE SOBRE LA VENTA DE LAS VILLAS: El cuatro por ciento (4%) sobre la venta total bruta, de cada una al momento de la venta.

4.- RENTA POR SERVICIO DE LA INFRAESTRUCTURA: LA ARRENDATARIA-INVERSIÓNISTA pagará la suma de UN MILLÓN SETECIENTOS VEINTINUEVE MIL OCHOCIENTOS BALBOAS (B/.1,729,800.00) correspondiente al DOS PUNTO SETENTA Y NUEVE por ciento (2.79%) del costo de LA INFRAESTRUCTURA construida por LA AUTORIDAD, que se estima en SESENTA Y DOS MILLONES DE BALBOAS (B/.62,000,000.00), moneda de curso legal de la República de Panamá, más intereses establecidos en el presente contrato.

Todas las Rentas ingresarán a la Partida Presupuestaria Número 1.2.4.1.46 Concesiones Uso Áreas Revertidas.

CLÁUSULA 30: (AJUSTE POR EL COSTO REAL DE LA INFRAESTRUCTURA)

Las partes acuerdan que de resultar el costo real de LA INFRAESTRUCTURA menor al estimado, se ajustará el pago a cargo de LA ARRENDATARIA-INVERSIÓNISTA, reduciéndose el mismo de manera que ésta no pague más del dos punto setenta y nueve por ciento (2.79%) sobre el total del costo real. De igual forma, las partes acuerdan que, de resultar el costo real mayor al estimado, LA ARRENDATARIA-INVERSIÓNISTA sólo tendrá que cubrir el dos punto setenta y nueve por ciento (2.79%) del costo real hasta una suma que no sea superior a un aumento del quince por ciento (15%) sobre el costo estimado.

CLÁUSULA 31: (INTERESES)

La suma adeudada 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%).

CLÁUSULA 32: (PAGOS EN CONCEPTO DE OTRAS ACTIVIDADES)

Los pagos acordados en las cláusulas veintinueve (29), treinta (30) y treinta y uno (31) de este contrato, comprenden todos y los únicos derechos que debe pagar LA ARRENDATARIA-INVERSIÓNISTA a LA AUTORIDAD por el arrendamiento que se otorga a través del presente contrato. Sin embargo, los mismos no liberan a LA

ARRENDATARIA-INVERSIÓNISTA 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-INVERSIÓNISTA.

CLÁUSULA 33: (PAGO DE LA RENTA BÁSICA, RENTA VARIABLE Y RENTA POR SERVICIO DE LA INFRAESTRUCTURA)

1. Pago de la Renta Básica: La obligación de LA ARRENDATARIA de iniciar los pagos anuales de Renta Básica conforme al numeral uno (1) de la cláusula veintinueve (29) anterior, comenzará a partir de la explotación económica de LA PARCELA NÚMERO VEINTIDOS (22) o al 1º mayo del año 2001, que ocurra primero.

2. Pago de la Renta Variable: En el pago de la Renta Variable conforme al numeral dos (2) de la cláusula veintinueve (29) anterior, la ARI concederá a LA ARRENDATARIA un período de gracia de dos años, contados a partir del inicio de operaciones o el 1º de mayo del año 2001, lo que ocurra primero.

3. Pago de la renta por el Servicio de La Infraestructura: El pago por el servicio de LA INFRAESTRUCTURA se realizará de la siguiente forma:

a) Durante el primer (1er.) año después de perfeccionado este contrato, si LA AUTORIDAD ha dado inicio a la construcción de LA INFRAESTRUCTURA, LA ARRENDATARIA-INVERSIÓNISTA sólo pagará el treinta y tres por ciento (33%) de los intereses que resulten de la siguiente fórmula: el dos punto setenta y nueve por ciento (2.79%) por SESENTA Y DOS MILLONES DE BALBOAS (B/.62,000,000.00), moneda de curso legal la República de Panamá, multiplicado por la tasa LIBOR, más el tres punto cinco por ciento (3.5%) hasta un máximo del once por ciento (11%).

b) Durante el segundo año (2o.) de vigencia de este Contrato, LA ARRENDATARIA-INVERSIÓNISTA sólo pagará el sesenta y siete por ciento (67%) de los intereses que resulten de la siguiente fórmula: el dos punto setenta y nueve por ciento (2.79%) por SESENTA Y DOS MILLONES DE BALBOAS (B/.62,000,000.00), moneda de curso legal la República de Panamá, multiplicado por la tasa LIBOR, más el tres punto cinco por ciento (3.5%) hasta un máximo del once por ciento (11%).

c) Desde el tercer (3er.) año de vigencia de este contrato, LA ARRENDATARIA pagará el cien por ciento (100%) de los intereses que resulten de la siguiente fórmula: el dos punto setenta y nueve por ciento (2.79%) por SESENTA Y DOS MILLONES DE BALBOAS (B/.62,000,000.00), moneda de curso legal de la República de Panamá, multiplicado por la tasa LIBOR, más el tres punto cinco por ciento (3.5%) hasta un máximo del once por ciento (11%).

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

La suma que deba pagar LA ARRENDATARIA-INVERSIÓNISTA será pagada mediante dieciocho (18) abonos semestrales consecutivos iguales, a partir del primero de mayo del año 2001, resultando en un período de pago total de doce (12) años.

Queda entendido que el pago del servicio de LA INFRAESTRUCTURA mencionado en esta cláusula queda sujeto al fiel cumplimiento del CRONOGRAMA de LA AUTORIDAD descrito en el "ANEXO B", que forma parte integral de este Contrato.

CLÁUSULA 34: (AJUSTES POR INCREMENTO DEL ÍNDICE DEL COSTO DE VIDA)

La Rentas Básica a que se refiere la cláusula veintinueve (29) anterior, será ajustada cada tres (3) años de acuerdo al incremento en los índices del costo de vida así por menor, conforme a las cifras publicadas por la Contraloría General de la República de Panamá.

CLÁUSULA 35: (PERÍODO DE GRACIA)

En razón de las inversiones mencionadas en la Cláusula Vigésima Octava, LA AUTORIDAD conviene en otorgarle a LA ARRENDATARIA-INVERSIÓNISTA un período de dos (2) años corridos a partir de la explotación económica o del 10. de mayo del año 2001, lo que ocurría primero, plazo durante el cual LA ARRENDATARIA-INVERSIÓNISTA estará exenta del pago del canon variable del hotel, restaurante, marina así como del tiempo compartido.

Sección Duodécima:
PIANZAS Y SEGUROS

CLÁUSULA 36: (PIANZA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO)

Para garantizar el cumplimiento del canon de arrendamiento pactado en este contrato, LA ARRENDATARIA-INVERSIÓNISTA entregará a LA AUTORIDAD, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la formalización de este contrato, una PIANZA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO emitida a favor de LA AUTORIDAD y de LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA, por la suma de setenta y un mil setecientos cincuenta y tres Balboas con setenta y cinco céntimos (B/.71,653.75), moneda de curso legal en la República de Panamá, equivalente a seis (6) meses de canon de arrendamiento, 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 por todo el tiempo que dure el presente contrato.

CLÁUSULA 37: (PIANZA DE INVERSIÓN)

Para garantizar el cumplimiento de la inversión establecida en el presente contrato, LA ARRENDATARIA-INVERSIÓNISTA entregará a LA AUTORIDAD, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la formalización del presente Contrato, una PIANZA DE CUMPLIMIENTO DE INVERSIÓN a favor de LA AUTORIDAD y de LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA, por la suma de DOSCIENTOS MIL BALBOAS (B/.200,000.00), 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 durante el período de construcción de las obras, más un término adicional de tres (3) años, conforme el Artículo ciento ocho (108) de la Ley cincuenta y seis (56) del veintisiete (27) de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1995). Esta fianza deberá contar con una cláusula de renovación automática.

CLÁUSULA 38: (RENOVACIÓN AUTOMÁTICA INCONDICIONADA)

Durante la vigencia del presente contrato, la no renovación oportuna dentro de los últimos treinta (30) días de su vigencia efectiva de las Pianzas o Pólizas de seguros pactadas en este contrato o solicitadas por LA AUTORIDAD, por omisión del pago de la prima por cualquier otra razón, dará lugar a la rescisión de Contrato de Pleno derecho por parte de LA AUTORIDAD y sin ninguna responsabilidad para ésta.

LA ARRENDATARIA-INVERSIÓNISTA se asegurará que las Aseguradoras/o Bancos garantes le den aviso oportuno tanto al Arrendatario 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 RENOVACION AUTOMATICA INCONDICIONADA de las Fianzas y Pólizas y de consecuencias, o sea, de rescisión de Contrato de Pleno Derecho y consecuente ejecución de las fianzas y garantías.

CLÁUSULA 39: (FORMA DE CONSTITUCIÓN DE LAS FIANZAS)

Las fianzas habrán de 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 Comisión Bancaria Nacional, 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 40: (SEGUROS DE RESPONSABILIDAD CIVIL)

LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA se obliga a contratar por su cuenta, en una compañía de seguros aprobada por LA AUTORIDAD, 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, por una suma aceptada por la AUTORIDAD, en moneda de curso legal en la República de Panamá, debido a las actividades de LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA dentro o fuera de la parcela arrendada, o durante la construcción de LAS OBRAS. 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 41: (SEGUROS DE COBERTURA TOTAL SOBRE LAS INSTALACIONES)

LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA deberá contratar un seguro de extensión de cubierta 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.

CLÁUSULA 42: (SEGUROS ADICIONALES)

LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA podrá contratar todos los seguros adicionales que considere convenientes. Sin embargo,

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.

CLÁUSULA 43: (RENOVACIÓN AUTOMÁTICA E INCONDICIONAL DE LAS FIANZAS Y LOS SEGUROS)

LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA se compromete a mantener vigentes, durante todo el tiempo que dure el presente contrato, las fianzas y pólizas de seguro exigidas en este contrato. En tal virtud, dichas fianzas y pólizas de seguro deberán constar de 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 con 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.

CLÁUSULA 44: (DERECHO DE SUPERVISION 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, con LA AUTORIDAD.

CLÁUSULA 45: (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, 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 46: (OBLIGACIONES DE LA AUTORIDAD)

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

1.-Desarrollar LA INFRAESTRUCTURA de acuerdo con el Plan Estratégico para el Desarrollo Turístico de Amador, el cual será cumplido en sus partes importantes y esenciales y estará sujeta a las restricciones y limitaciones contempladas en dicho plan, de conformidad con el concepto arquitectónico del proyecto existente a la firma del presente contrato.

2.-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.

3.-Realizar sus mejores esfuerzos para cooperar con LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA para que obtenga los permisos, 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 LA PARCELA NÚMERO,

VEINTIDOS (22), de conformidad con los usos establecidos en el presente contrato.

4.-Garantizar a LA ARRENDATARIA el uso, goce y disfrute pacífico de LA PARCELA NÚMERO VEINTIDOS (22) durante la vigencia del presente contrato.

CLÁUSULA 47: (OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA-INVERSIÓNISTA)
LA ARRENDATARIA-INVERSIÓNISTA tendrá, durante el término del presente Contrato, las siguientes obligaciones:

1.-No destinar LA PARCELA NÚMERO VEINTIDOS (22), incluyendo sus mejoras, para fines u objetos que sean contrario a la ley, la moral o las buenas costumbres.

2.-No variar el uso de LA PARCELA NÚMERO VEINTIDOS (22) según lo establecido en el presente contrato, sin la autorización expresa y por escrito de LA AUTORIDAD.

3.-No permitir actividad alguna en LA PARCELA NÚMERO VEINTIDOS (22) 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 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 Turístico de 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 LA PARCELA NÚMERO VEINTIDOS (22).

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 y de la Fianza de Inversión, tal como se establece en las cláusulas treinta y seis (36) y treinta y siete (37) respectivamente.

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-INVERSIÓNISTA sobre LA PARCELA NÚMERO VEINTIDOS (22).

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 LA PARCELA NÚMERO VEINTIDOS (22) dada en arrendamiento y LAS OBRAS que se construyan en ésta, se mantengan libres de contaminación ambiental. Por consiguiente, LA ARRENDATARIA-INVERSIÓNISTA 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 LA PARCELA NÚMERO VEINTIDOS (22) 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 LA PARCELA NÚMERO VEINTIDOS (22) 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 LA PARCELA NÚMERO VEINTIDOS (22) 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-INVERSIÓNISTA sobre LA PARCELA NÚMERO VEINTIDOS (22).

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 LA PARCELA NÚMERO VEINTIDOS (22) 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 Turístico 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 novedad dañosa que terceros realicen sobre LA PARCELA NÚMERO VEINTIDOS (22) objeto de este contrato.

19.-Comunicar inmediatamente cualquier hecho o acontecimiento que constituya fuerza mayor o caso fortuito, que afecte de cualquier manera a LA PARCELA NÚMERO VEINTIDOS (22), a LAS OBRAS o el cumplimiento de las obligaciones contraídas por LA ARRENDATARIA-INVERSIÓNISTA 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-INVERSIÓNISTA, hubiere

contraido 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 sobreveniesen durante la construcción de LAS OBRAS o durante las operaciones o actividades de la ARRENDATARIA-INVERSIONISTA sobre LA PARCELA NÚMERO VEINTIDOS (22).

22.-Presentar anualmente, entre los noventa (90) y ciento veinte (120) días después de finalizado el período fiscal de la ARRENDATARIA-INVERSIONISTA, los estados financieros auditados de toda su facturación o ingresos por concepto de sus operaciones y actividades efectuadas, conteniendo toda la información relacionada con los ingresos individuales y consolidados de la ARRENDATARIA-INVERSIONISTA, sus subsidiarias o afiliadas, que operen en la PARCELA No.22, cada ajuste que surja será acreditado o pagado en el siguiente período.

Estos estados financieros a que se refiere la presente obligación, deberán estar auditados por una firma de auditoría de reconocido prestigio internacional y aceptada por LA AUTORIDAD.

Sección Décima Cuarta
INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

CLÁUSULA 48: (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 ciento cuatro (104) de la Ley cincuenta y seis (56) del veintisiete (27) de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (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 las fianzas de cumplimiento de contrato 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 cualquiera de las declaraciones a que se refiere la cláusula veintisiete (27).

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 LA PARCELA NÚMERO VEINTIDOS (22) 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.

- 2.-El abandono comprobado por LA AUTORIDAD o quien la reemplace, de la PARCELA NÚMERO VEINTIDOS (22) por parte de LA ARRENDATARIA-INVERSTONISTA.
- 3.-La cesión o traspaso de los derechos o bienes objeto de este contrato por parte de LA ARRENDATARIA-INVERSTONISTA, sin previo consentimiento por escrito de LA AUTORIDAD.
- 10.-La interposición de demanda judicial o medidas cautelares contra LA ARRENDATARIA-INVERSTONISTA 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.

En todo caso, se entienden aplicables al presente Contrato, además de las causales y consecuencias de la resolución administrativa contenidas en la Ley 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 49: (INCUMPLIMIENTO POR PARTE DE LA AUTORIDAD)

En el evento que LA AUTORIDAD no cumpliera con cualesquiera de las obligaciones que contiene en el presente contrato ya sea que incumpla las obligaciones pactadas en la cláusula séptima (7), o no resultaren correctas las declaraciones a que se refiere la cláusula veintiséis (26), LA ARRENDATARIA-INVERSTONISTA tendrá derecho de recibir de LA AUTORIDAD, en concepto de indemnización, una suma equivalente al cien por ciento (100%) del importe de la fianza de Cumplimiento de Contrato otorgada por LA ARRENDATARIA, más la cancelación de las Fianzas de Cumplimiento de Contrato y de Inversión, lo que constituirá la indemnización final y definitiva por los daños y perjuicios que pudiere haberle ocasionado dicho incumplimiento a LA ARRENDATARIA.

CLÁUSULA 50: (TERMINACIÓN DEL CONTRATO)

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

CLÁUSULA 51: (ACTOS PROPIOS)

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

Sección Décima Quinta DISPOSICIONES FINALES

CLÁUSULA 52: (NULIDAD)

En caso de que una o varias cláusulas de este contrato sean declaradas nulas o ilegales, esto no afectará el resto de las cláusulas contenidas en el presente contrato, el cual seguirá

siendo válido, obligatorio y de forzoso cumplimiento para las partes.

CLÁUSULA 53: (PRIORIDAD EN EL EMPLEO)

LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA procurará dar prioridad en los puestos de empleo que se generen en virtud de este contrato, a aquellos panameños que hayan perdido o puedan perder sus empleos por razón de la reversión de bienes o instalaciones o la cesación de funciones o actividades que realice la Comisión del Canal de Panamá o las Fuerzas Armadas de los Estados Unidos, como consecuencia de la ejecución del Tratado del Canal de Panamá, siempre y cuando apliquen y califiquen en igualdad de condiciones.

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

CLÁUSULA 54: (LEY APLICABLE)

Las partes sujetan la validez, interpretación y vigencia del presente contrato a las leyes de la República de Panamá. En el evento de que surgieran diferencias de interpretación o cualquier disputa entre las partes que no pueda ser resuelta por mutuo acuerdo, sea por motivo del presente contrato o del Convenio de Responsabilidades Comunes, ambas partes convienen expresamente que dichas diferencias sean resueltas por la vía de arbitraje que, salvo lo dispuesto en la cláusula siguiente, se desarrollará de acuerdo con las disposiciones de la Constitución Política y del Código Judicial de la República de Panamá.

CLÁUSULA 55: (RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS)

De conformidad con la Cláusula anterior, las partes convienen que cualquier litigio o controversia provenientes de, o en relación con este contrato, así como la interpretación, aplicación, ejecución y terminación del mismo, deberá resolverse por medio de arbitraje, previo intento de reconciliación, por el Centro de Conciliación y Arbitraje de Panamá y conforme a sus reglas de procedimiento. Cada parte pagará los servicios del árbitro escogido por ella. Todos los demás gastos del arbitraje, incluyendo los honorarios del Arbitro Dirimiente, serán pagados por LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA y LA AUTORIDAD, por partes iguales.

Las diferencias entre las partes serán resueltas mediante el arbitraje conforme a lo establecido en esta cláusula, exceptuando aquellas diferencias en casos específicos a las cuales el presente contrato expresamente señala una forma diferente de resolver.

El Laudo que dicte el Arbitro Dirimiente será de forzoso cumplimiento para las partes.

CLÁUSULA 56: (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 setenta y siete (77) de la Ley cincuenta y seis (56) de mil novecientos noventa y seis (1996).

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 en relación al presente contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión.

CLÁUSULA 57: (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:

Administrador General
Autoridad de la Región Interoceánica
Apartado Postal 2097, Balboa
Panamá, República de Panamá
C.c. Oficina de Amador
Apartado Postal 2097, Balboa
Panamá, República de Panamá

En el caso de LA ARRENDATARIA-INVERSIÓNISTA:

Arq. Andrés López Piñeiro
Presidente y Representante Legal
PUERTE AMADOR RESORT & MARINA
Edif. Banco Exterior, Piso 6
Torre Menor, Ave. Balboa

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

Queda convenido por las partes que toda comunicación oficial será efectiva tres (3) días hábiles después de la fecha de acuse de recibo de la misma, salvo la relacionada con la inspección según lo establece la cláusula Doce (12), 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 58: (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 cuarenta y seis (46) de la Ley Número cinco (5) de mil novecientos noventa y tres (1993), modificada por la Ley Número siete (7) de mil novecientos noventa y cinco (1995), sin que ello afecte los derechos y obligaciones de LA ARRENDATARIA-INVERSIÓNISTA bajo el presente Contrato.

CLÁUSULA 59: (CESIÓN DEL CONTRATO)

LA ARRENDATARIA-INVERSIÓNISTA podrá ceder total o parcialmente, sus derechos y obligaciones bajo el presente contrato a cualquier otra persona, natural o jurídica, previo consentimiento de la cesión por escrito dado por LA AUTORIDAD y el cumplimiento de las formalidades establecidas por la ley y el reglamento. Será preciso que el cessionario reña 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 Cessionario 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 60: (ARRENDAMIENTO Y SUBARRENDAMIENTO DE LA PARCELA, LAS MEJORAS E INSTALACIONES)

LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA no podrá subarrendar LA PARCELA NÚMERO VEINTIDOS (22), sin embargo podrá arrendar a cualquier persona, natural o jurídica, las mejoras o instalaciones que construya sobre LA PARCELA NÚMERO VEINTIDOS (22), previa aprobación por escrito de LA AUTORIDAD.

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

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

LA AUTORIDAD podrá exigirle a LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA la prestación de garantías y cauciones que estime conveniente, para responder por los actos de los contratistas, subcontratistas, arrendatarios o subarrendatarios de las mejoras e instalaciones, según el tipo de construcción o remodelación que estos pretendan realizar, así como según el tipo de actividad que estos pretendan desarrollar, como medida de prevención para cubrir cualquier reclamo por daños o perjuicios causados a terceras personas o a sus bienes y a LA PARCELA NÚMERO VEINTIDOS (22); 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 la parcela.

CLÁUSULA 61: (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 62: (MODIFICACIONES Y ADDENDAS)

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

CLÁUSULA 63: (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 64: (TIEMBRES FISCALES)

LA ARRENDATARIA-INVERSIÓNISTA adhiere al original de este contrato timbres fiscales, por un valor de cinco mil setecientos treinta y dos con treinta centésimos (Bs./5,732.30), de acuerdo con lo establecido en el Artículo novecientos sesenta y siete (967) del Código Fiscal de Panamá.

EN FE DE LO CUAL se firma el presente CONTRATO DE DESARROLLO, ARRIENDAMIENTO E INVERSIÓN, en la ciudad de Panamá, a los once (11) días del mes de noviembre de 1998.

POR LA AUTORIDAD

NICOLAS ARDITO BARLETTA
Administrador General
Autoridad de la Región
Interoceánica

POR LA ARRENDATARIA - INVERSIÓNISTA

ANDRES LOPEZ PINERO
Presidente y Representante Legal
Puerto Amador Resort y Marina

REFRENDO:

GUSTAVO A. PEREZ
Contraloría General de la República

CONTRATO DE CONCESSION N° 720-98
(De 11 de noviembre de 1998)

Sobre la base de la Licitación Pública N°12-ARI-98, los suscritos: **NICOLAS ARDITO BARLETTA**, varón, mayor de edad, panameño, casado, doctor en economía, con cédula de identidad personal N° 242-565, vecino de esta ciudad, actuando en su condición de **ADMINISTRADOR GENERAL** y **Representante Legal** de la **AUTORIDAD DE LA REGIÓN INTEROCEÁNICA**, debidamente facultado para este acto por la Ley No. 5 de 25 de febrero de 1993, modificada por la Ley No. 7 de 7 de marzo de 1995, y la Resolución de Junta Directiva N°145-98 de 3 de julio de 1998, quien en lo sucesivo se denominará **LA AUTORIDAD**, por una parte, y por la otra, **RAFAEL MORICE**, varón, Costarricense, mayor de edad, vecino de esta ciudad, con Pasaporte N°1-351-232-94, actuando en nombre y representación de la sociedad denominada **ECOFOREST (PANAMA) S.A.**, debidamente inscrita en el Registro Público en la Sección de Micropelículas(Mercantil) a la ficha 341555, Rollo 58369, ímagen 44, de la Dirección General del Registro Público, quien en lo sucesivo se llamará **LA CONCESIONARIA**, convienen en celebrar el presente contrato de concesión que se contiene en las siguientes cláusulas:

PRIMERA: **LA AUTORIDAD** otorga en concesión a **LA CONCESIONARIA**, 73 parcelas de terreno con una superficie bruta aproximada de 7,370 hectáreas ubicadas al norte de la población de Nuevo Emperador, para establecer y desarrollar una plantación con especies forestales valiosas. Las parcelas de terreno se describen en Anexo 1 que forma parte del presente contrato.

SEGUNDA: El área dada en concesión a **LA CONCESIONARIA**, se destinará única y exclusivamente para el establecimiento de plantaciones forestales en cumplimiento del presente contrato y a lo establecido en la Ley N°24 de 23 de noviembre de 1992 y la Ley 1 de 3 de febrero de 1994. **LA CONCESIONARIA** deberá preservar o enriquecer, si fuese necesario, cualquier masa boscosa remanente en etapa sucesional avanzada que hubiere dentro del área de la concesión al igual que las áreas protegidas existentes tales como las cubiertas de bosque primario o secundario, las áreas circundantes de cursos de aguas y lagos, áreas de protección de cuencas y todas aquellas que **LA AUTORIDAD** y/o ANAM consideren como zonas de protección.

La determinación de las áreas protegidas se realizará en conjunto entre **LA AUTORIDAD** y **LA CONCESIONARIA** y estará aprobada por la Autoridad Nacional del Ambiente. El plazo para la realización de dicha determinación es de 90 días contados a partir de la fecha de notificación de la Resolución que adjudique definitivamente la concesión, y el costo de dicho estudio será por cuenta de **LA CONCESIONARIA**.

TERCERA: **LA CONCESIONARIA** acepta recibir las 73 parcelas de terreno, que se describen en el Anexo 1 del presente contrato, en el estado actual en que se encuentran, comprometiéndose a mantenerla limpia de desperdicio, libre de malezas y ubicar en lugar visible el número de la parcela asignada y el nombre de **LA CONCESIONARIA**.

CUARTA: **LA CONCESIONARIA** tendrá un plazo de seis (6) meses a partir del perfeccionamiento del presente **CONTRATO**, para iniciar las plantaciones y de hasta cinco (5) años para completarlas de acuerdo con el propósito antes descrito en la cláusula **SEGUNDA** de este **CONTRATO**. El incumplimiento de esta cláusula podrá ser causal de la resolución administrativa del **CONTRATO** y **LA AUTORIDAD** podrá disponer nuevamente de la parcela de terreno, sin responsabilidad alguna para ésta.

QUINTA: El término de la vigencia de este contrato será de 40 años, contados a partir de su perfeccionamiento.

LA CONCESIONARIA podrá solicitar una extensión para la terminación de la **CONCESION**, cuando por razones técnicas sea necesario modificar el **PLAN DE MANEJO** de la plantación. En todo caso **LA AUTORIDAD**, decidirá si procede o no la extensión del periodo de la concesión, la cual no podrá ser igual al término inicialmente otorgado. A tales efectos **LA CONCESIONARIA** comunicará por escrito a **LA AUTORIDAD**, por lo menos con noventa (90) días calendarios antes de la fecha de vencimiento del contrato, su intención de renovarlo y/o la justificación técnica para extenderlo. En este periodo las partes iniciarán negociaciones sobre los nuevos términos y condiciones a cumplir por parte de **EL CONCESIONARIO**.

En caso de que la extensión del término de la **CONCESION** no sea concedida, **LA CONCESIONARIA** deberá continuar con el **PLAN DE MANEJO**.

En caso de que la **CONCESION** no sea renovada, **LA CONCESIONARIA** deberá desalojar las parcelas de terreno dentro del término de treinta (30) días calendarios, contados a partir de la notificación personal.

LA CONCESIONARIA devolverá a **LA AUTORIDAD**, las tierras con cobertura forestal de la misma especie con que haya reforestado, siempre y cuando haya podido realizar al menos dos ciclos completos de reforestación, estimado en 25 años cada ciclo y teniendo derecho **LA CONCESIONARIA** a cosechar la siembra al final de cada ciclo.

La devolución de las tierras será gradual, dentro del plazo mencionado, y según vaya progresando el aprovechamiento de la plantación. **LA CONCESIONARIA** sólo pagará sobre las tierras no devueltas y reforestadas.

SEXTA: LA CONCESIONARIA acepta y se compromete a pagar en los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes, en las oficinas de LA AUTORIDAD, un canon mensual de Dos Balboas con Setenta y Cinco Centésimos (B/.2.75) cada hectárea neta que conforman las setenta y tres (73) parcelas, haciendo un monto total al término del contrato de aproximadamente Cinco Millones, Quinientos Catorce Mil Seiscientos Diez Balboas con Treinta y Ocho Centésimos (B/.5,514,610.38) el cual ingresará a la Partida Presupuestaria Nº 1.2.4.1.46 Concesiones de uso Areas Revertidas, con un recargo del (5%) al vencimiento de cada mes en caso de que incurra en morosidad. Este recargo por morosidad no será aplicable durante el primer año de vigencia del contrato de concesión. El canon mensual tendrá un incremento del 5% sobre el canon vigente al año inmediatamente anterior, cada cinco (5) años a partir del inicio del sexto (6) año de vigencia de este contrato.

LA CONCESIONARIA comenzará a pagar el canon mensual conforme se establezca la utilización anual de las tierras según el Plan de Manejo Forestal aprobado por LA AUTORIDAD.

SEPTIMA: Sobre la parcela cedida, LA CONCESIONARIA sólo podrá construir o excavar estructuras afines al uso para la cual ha sido concedida el área descrita en la cláusula PRIMERA del presente CONTRATO. De igual modo no construirá o permitirá la construcción de edificios o estructuras, o efectuará alteraciones o adiciones a cualquier estructura y/o infraestructura existente en el área, sin el consentimiento escrito de LA AUTORIDAD y la previa aprobación de los planos y especificaciones para dichas alteraciones, modificaciones o adiciones y sus respectivos permisos.

PARAGRAFOS:

1. LA CONCESIONARIA declara que renuncia al derecho que le otorga el Artículo 1770 del Código Civil en concordancia con el Artículo 1468 del Código Judicial, por lo que las partes acuerdan que LA CONCESIONARIA no podrá solicitar en la vía ordinaria, Justificación de Título Constitutivo de Dominio sobre las mejoras efectuadas en las áreas en concesión, por ser de dominio público.
2. Para los efectos de esta CONCESSION, se entiende por mejoras o modificaciones de carácter permanente, aquellas instalaciones de elementos en las parcelas dadas en concesión, que se identifiquen o se compenetren de tal manera que los mismos hagan imposible su separación sin quebranto, menoscabo o deterioro de tales elementos, o sea, sin que las parcelas de terreno dadas en concesión o dichos elementos se destruyan o alteren esencialmente.
3. De la misma manera, se entiende por mejoras o modificaciones de carácter temporal aquellas instalaciones de objetos muebles que se coloquen en las parcelas de terreno dadas en concesión las cuales podrán ser retiradas en cualquier momento.

OCTAVA:

EL CONCESIONARIO, acepta recibir el bien concedido en las condiciones en que se encuentra. Cualquier construcción sobre el bien concedido, deberá contar con la previa y expresa autorización por escrito de LA AUTORIDAD, quien evaluará la petición de acuerdo con la

el PLAN DE MANEJO presentado y de conformidad con los criterios que establezca el uso del suelo en el área.

NOVENA:

Las mejoras que sean construidas sobre la parcela de terreno concédida, no podrán ser inscritas en el Registro Público, ni ser objeto de adquisición por prescripción ni por otro procedimiento legal, tendientes a ejercer o reconocer derechos reales sobre ellos. Cualquier transacción sin el consentimiento previo de LA AUTORIDAD, no se reconocerá y será causal de resolución administrativa de la CONCESION por parte de LA AUTORIDAD, sin ninguna responsabilidad para ésta.

DECIMA:

Declara LA AUTORIDAD, y así lo acepta EL CONCESIONARIO, que al término o cancelación de la CONCESION, pasarán a ser de propiedad de LA AUTORIDAD todas las mejoras construidas sobre el terreno concedido, libre de gravámenes, y sin que tenga que abonar por ellas suma alguna a LA CONCESIONARIA o terceras personas.

Así mismo, declara LA AUTORIDAD que LA CONCESIONARIA podrá pignorar la plantación o futura cosecha para lo cual deberá contar con la debida aprobación por escrito de la Autoridad, siempre y cuando la entidad bancaria con quien se realice dicha transacción se obligue a respetar todos los términos y condiciones del presente contrato de concesión.

Declara LA AUTORIDAD y así lo acepta LA CONCESIONARIA que el término de duración del contrato de Prenda en ningún caso podrá exceder el término de duración del contrato de Concesión.

Conviene LA AUTORIDAD que, en caso de incumplimiento LA CONCESIONARIA respecto del contrato de prenda que se constituya, la entidad bancaria deberá comunicar por escrito este hecho a LA AUTORIDAD, antes de ejecutar acciones legales que afecten de alguna forma el presente contrato de concesión, en cuyo caso, LA AUTORIDAD autorizará a dicha entidad bancaria a que tome a su cargo inicialmente el proyecto mal administrado, previa la presentación de informes que acrediten el incumplimiento de LA CONCESIONARIA.

Así mismo, la entidad bancaria que tenga créditos otorgados y que han sido incumplidos, recomendará a LA AUTORIDAD por escrito, la transferencia de los derechos del deudor incumplidor a un tercero interesado en continuar el proyecto de reforestación a efectos de que, LA AUTORIDAD proceda a otorgar a dicho tercero, la concesión previo cumplimiento de las formalidades establecidas por la ley.

DECIMO PRIMERA:

A la terminación de esta CONCESION, ya sea por vencimiento, o por cancelación, LA AUTORIDAD no será responsable del pago de compensación, reembolso o indemnización alguna a LA CONCESIONARIA por la replantación que se obliga a realizar, así como por las mejoras efectuadas en el área concedida o por cualquier

perjuicio resultante de dicha acción. De igual manera, ningún reembolso le será reconocido a LA CONCESIONARIA en concepto de pago del canon estipulado en la cláusula SEXTA(6) de este CONTRATO, cualquiera que fuera la causa para la terminación de la misma.

DECIMO SEGUNDA: Cuando por razones de interés público, en base a la Ley 56 de 27 de diciembre de 1995, la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 y mediando el concepto favorable del Consejo de Gabinete se declare la terminación unilateral del presente contrato, LA AUTORIDAD o quien la reemplace, procederá a compensar a LA CONCESIONARIA para lo cual pagará el valor de las plantaciones, previa inspección y evaluación de los mismas por parte de las entidades gubernamentales a quienes corresponda.

DECIMO TERCERA: LA AUTORIDAD, a través de la persona que ésta designe, tendrá derecho a inspeccionar el terreno del área concedida cuando a bien lo tenga, para asegurarse que LA CONCESIONARIA está cumpliendo con los fines para los cuales se ha celebrado el presente CONTRATO y si lo considera necesario, notificará a LA CONCESIONARIA de cualquier anomalía que encuentre para que ésta sea corregida.

DECIMO CUARTA: LA AUTORIDAD declara que LA CONCESIONARIA ha presentado y depositado una Fianza de Cumplimiento con cláusula de renovación automática, por el importe del 10% del valor total ofertado sobre la parcela que se otorga en la Concesión por un valor de Quinientos Cincuenta y Un Mil Cuatrocientos Sesenta y Un Balboas con Cero Tres Centésimos (B/.551,461.03).

DE LAS OBLIGACIONES DE LA AUTORIDAD

DECIMO QUINTA: Es obligación de LA AUTORIDAD garantizar a LA CONCESIONARIA el derecho de uso y goce pacífico del terreno para los fines y propósitos estipulados en la cláusula SEGUNDA de este CONTRATO, para lo cual LA AUTORIDAD, entregará las tierras libre de concesiones y ocupación de terceros.

CAUSALES DE RESOLUCION O RESCISION DEL CONTRATO

DECIMO SEXTA: Serán causales de resolución administrativa del presente Contrato las que señala el Artículo 104 de la Ley N°56 de 27 de diciembre de 1995, y las siguientes:

1. El no pago de dos (2) mensualidades consecutivas al alternas del canon de la CONCESSION.

2. El abandono de las parcelas de terreno concedidas sin previa comunicación por escrito a **LA AUTORIDAD**;
3. Que **LA CONCESIONARIA** ceda, o de cualquier modo traspase a terceros los derechos o las parcelas de terreno objeto de este **CONTRATO**, sin consentimiento previo y por escrito de **LA AUTORIDAD**.
4. Que **LA CONCESIONARIA** incumpla con la entidad bancaria, contrato de prenda sobre la plantación o futura cosecha.
5. Que **LA CONCESIONARIA** incumpla cualquiera de la cláusulas u obligaciones que le impone este **CONTRATO**, en cuyo caso la Fianza constituida quedará a favor de **LA AUTORIDAD**.
6. Por vencimiento del plazo de la **CONCESION**.
7. Por mutuo acuerdo entre las partes.

DE LAS OBLIGACIONES DE EL CONCESIONARIO

DECIMO SEPTIMA: Son obligaciones del concesionario:

- a) Pagar todos los gastos por tasas, impuestos, gravámenes, tarifas, guías y/o cualquier otro servicio público aplicable a la parcela en **CONCESION**;
- b) Cumplir con todas las órdenes y disposiciones emanadas de autoridades y organismos competentes tales como: **ANAM, POLICIA NACIONAL, MINISTERIO DE SALUD, MUNICIPIO DE ARRAIJAN, CAJA DE SEGURO SOCIAL**, así como las normas de seguridad industrial;
- c) Cubrir los gastos de recolección de desechos en que incurra por el aseo y mantenimiento del área de concesión;
- d) Someter a la aprobación de **LA AUTORIDAD**, la colocación de cualquier tipo de letrero, anuncio, símbolo, bandera y/o señales;
- e) Someter a la aprobación de **LA AUTORIDAD** todas las obras, mejoras o reparaciones mayores que hayan de efectuarse en las parcelas de terreno, así como cumplir con aquellas recomendaciones que al efecto le señale la misma;
- f) Comunicar a **LA AUTORIDAD**, en un plazo no mayor de 15 días hábiles, toda clase de perturbación, usurpación, daño o perjuicio que se causare en el área concedida por acción de terceros, fuerza mayor, caso fortuito o de cualquier otra causa no prevista en este contrato;

- g) Cumplir con todas las disposiciones legales, o requisitos para instalaciones temporales, vigentes o futuras, que tengan aplicación y que emanen de LA AUTORIDAD o de otros organismos públicos competentes;
- h) Dentro de los treinta (30) días subsiguientes a la expiración o cancelación de la CONCESION, LA CONCESIONARIA desocupará las áreas cedidas, removiendo todas sus pertenencias y adecuando el área a las condiciones satisfactorias para LA AUTORIDAD, entendiéndose que el pago estipulado en la cláusula SEXTA de esta CONCESION, incluirá el tiempo de limpieza y adecuación del área. Queda igualmente acordado, que de no efectuar LA CONCESIONARIA la desocupación y adecuación en el tiempo estipulado, será potestad de LA AUTORIDAD el efectuar dichos trabajos por cuenta de EL CONCESIONARIO, y retirar las pertenencias del mismo, las cuales pasarán a ser propiedad de LA AUTORIDAD sin que en ninguno de los casos LA CONCESIONARIA tenga derechos a reclamo contra LA AUTORIDAD o el Gobierno de la República de Panamá;
- i) LA CONCESIONARIA no podrá ceder, ni traspasar, ni subarrendar, en todo o en parte, a personas naturales o jurídicas, los derechos y obligaciones que le impone esta CONCESION, sin la autorización previa y por escrito de LA AUTORIDAD;
- j) LA CONCESIONARIA se obliga a dejar replantadas, con las especies recomendadas o con las que él desarrolló la parcela cuya concesión de uso le fuera otorgada;
- k) LA CONCESIONARIA se obliga, durante la vigencia de la CONCESION, a presentar el debido cuidado y mantenimiento a las calles que funcionan como cortafuegos, las cuales se mantendrán libres de malezas y de todo material inflamable, así como las áreas aledañas que constituyen los límites de su CONCESION;
- l) LA CONCESIONARIA se obliga a presentar por escrito el deseo de ceder sus derechos de CONCESION, lo cual debe estar plenamente sustentado y la CESION sólo podrá efectuarse mediante la aprobación escrita de LA AUTORIDAD.
- m) LA CONCESIONARIA debe cumplir con las normas y reglamentos emitidos por las autoridades competentes y relacionados con la protección al régimen ecológico y adoptar las medidas que sean necesarias para que el bien dado en concesión se mantenga libre de contaminación ambiental.

DECIMO OCTAVA: LA CONCESIONARIA dará prioridad en los puestos de trabajo a aquellos panameños que hubieran perdido o puedan perder sus empleos por razón de la reversión de bienes o instalaciones o la cesación de funciones o actividades que realice la Comisión del Canal de Panamá o las Fuerzas Armadas de los Estados Unidos, como consecuencia de la ejecución de los Tratados Torrijos-Carter. Los nuevos empleos que se generen estarán sujetos a las condiciones contractuales elaboradas por las empresas, de conformidad con las leyes laborales vigentes. (art. 4 de la Ley N° 5 de 1993, modificada por la Ley 7 de 7 de marzo de 1995).

DECIMO NOVENA: Declara LA CONCESIONARIA que se acoge a las leyes de la República de Panamá y a la jurisdicción de los Tribunales Nacionales. LA CONCESIONARIA renuncia a reclamación diplomática, salvo el caso de negación de justicia (Art. 77, Ley 56 de 1995).

VIGESIMA: LA AUTORIDAD declara, y así lo acepta EL CONCESIONARIO, lo siguiente:

1. Que para la plena eficacia de este CONTRATO será necesario que el Comité Conjunto de conformidad con el parágrafo 3 (d) del Anexo B del Acuerdo para la Ejecución del Artículo IV del Tratado, haya aprobado la utilización del área.
2. Que en cumplimiento del Tratado del Canal de Panamá todas las tierras que en la actualidad están afectadas por normas contenidas en dicho Tratado, como es el caso de las tierras clasificadas como áreas de funcionamiento del Canal y de Coordinación Militar, podrán continuar con este destino o variar su condición, razón por la cual queda establecido que la entidad del Estado que en el futuro se encargue de la administración del bien, que por este CONTRATO se da en CONCESIÓN, queda obligada a respetar los términos y condiciones del mismo, y garantizar la correcta ejecución de los derechos y obligaciones que emanen del mismo.

VIGESIMA PRIMERA: LA CONCESIONARIA adhiere al original de este CONTRATO timbres por valor de Cinco Mil Quinientos Setenta y Seis Balboas con Diez Centésimos (B/.5,576.10), de acuerdo con lo establecido en el artículo 967 del Código Fiscal.

VIGESIMA SEGUNDA: Este CONTRATO empezará a regir a partir de su perfeccionamiento.

Para constancia se extiende y firma el presente CONTRATO, en la ciud de Panamá, a los once (11) días del mes de noviembre de 1998.

LA AUTORIDAD

LA CONCESIONARIA

REFRENDO:



Gustavo A. Quiñones
Contraloría General de la República

| ECOFOREST PANAMA, S.A. | | | | | | | | | | | | | |
|------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|--------------|
| ANOMES | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | TOTAL |
| 1 | 9625.00 | 9625.00 | 9625.00 | 9625.00 | 9625.00 | 9625.00 | 9625.00 | 9625.00 | 9625.00 | 9625.00 | 9625.00 | 9625.00 | 115,500.00 |
| 2 | 9625.00 | 9625.00 | 9625.00 | 9625.00 | 9625.00 | 9625.00 | 9625.00 | 9625.00 | 9625.00 | 9625.00 | 9625.00 | 9625.00 | 115,500.00 |
| 3 | 9625.00 | 9625.00 | 9625.00 | 9625.00 | 9625.00 | 9625.00 | 9625.00 | 9625.00 | 9625.00 | 9625.00 | 9625.00 | 9625.00 | 115,500.00 |
| 4 | 9625.00 | 9625.00 | 9625.00 | 9625.00 | 9625.00 | 9625.00 | 9625.00 | 9625.00 | 9625.00 | 9625.00 | 9625.00 | 9625.00 | 115,500.00 |
| 5 | 9625.00 | 9625.00 | 9625.00 | 9625.00 | 9625.00 | 9625.00 | 9625.00 | 9625.00 | 9625.00 | 9625.00 | 9625.00 | 9625.00 | 115,500.00 |
| 6 | 10106.25 | 10106.25 | 10106.25 | 10106.25 | 10106.25 | 10106.25 | 10106.25 | 10106.25 | 10106.25 | 10106.25 | 10106.25 | 10106.25 | 115,500.00 |
| 7 | 10106.25 | 10106.25 | 10106.25 | 10106.25 | 10106.25 | 10106.25 | 10106.25 | 10106.25 | 10106.25 | 10106.25 | 10106.25 | 10106.25 | 121,275.00 |
| 8 | 10106.25 | 10106.25 | 10106.25 | 10106.25 | 10106.25 | 10106.25 | 10106.25 | 10106.25 | 10106.25 | 10106.25 | 10106.25 | 10106.25 | 121,275.00 |
| 9 | 10106.25 | 10106.25 | 10106.25 | 10106.25 | 10106.25 | 10106.25 | 10106.25 | 10106.25 | 10106.25 | 10106.25 | 10106.25 | 10106.25 | 121,275.00 |
| 10 | 10106.25 | 10106.25 | 10106.25 | 10106.25 | 10106.25 | 10106.25 | 10106.25 | 10106.25 | 10106.25 | 10106.25 | 10106.25 | 10106.25 | 121,275.00 |
| 11 | 10611.56 | 10611.56 | 10611.56 | 10611.56 | 10611.56 | 10611.56 | 10611.56 | 10611.56 | 10611.56 | 10611.56 | 10611.56 | 10611.56 | 121,275.00 |
| 12 | 10611.56 | 10611.56 | 10611.56 | 10611.56 | 10611.56 | 10611.56 | 10611.56 | 10611.56 | 10611.56 | 10611.56 | 10611.56 | 10611.56 | 121,275.00 |
| 13 | 10611.56 | 10611.56 | 10611.56 | 10611.56 | 10611.56 | 10611.56 | 10611.56 | 10611.56 | 10611.56 | 10611.56 | 10611.56 | 10611.56 | 121,275.00 |
| 14 | 10611.56 | 10611.56 | 10611.56 | 10611.56 | 10611.56 | 10611.56 | 10611.56 | 10611.56 | 10611.56 | 10611.56 | 10611.56 | 10611.56 | 121,275.00 |
| 15 | 10611.56 | 10611.56 | 10611.56 | 10611.56 | 10611.56 | 10611.56 | 10611.56 | 10611.56 | 10611.56 | 10611.56 | 10611.56 | 10611.56 | 121,275.00 |
| 16 | 11142.14 | 11142.14 | 11142.14 | 11142.14 | 11142.14 | 11142.14 | 11142.14 | 11142.14 | 11142.14 | 11142.14 | 11142.14 | 11142.14 | 121,338.75 |
| 17 | 11142.14 | 11142.14 | 11142.14 | 11142.14 | 11142.14 | 11142.14 | 11142.14 | 11142.14 | 11142.14 | 11142.14 | 11142.14 | 11142.14 | 121,338.75 |
| 18 | 11142.14 | 11142.14 | 11142.14 | 11142.14 | 11142.14 | 11142.14 | 11142.14 | 11142.14 | 11142.14 | 11142.14 | 11142.14 | 11142.14 | 121,338.75 |
| 19 | 11142.14 | 11142.14 | 11142.14 | 11142.14 | 11142.14 | 11142.14 | 11142.14 | 11142.14 | 11142.14 | 11142.14 | 11142.14 | 11142.14 | 121,338.75 |
| 20 | 11142.14 | 11142.14 | 11142.14 | 11142.14 | 11142.14 | 11142.14 | 11142.14 | 11142.14 | 11142.14 | 11142.14 | 11142.14 | 11142.14 | 121,338.75 |
| 21 | 11699.25 | 11699.25 | 11699.25 | 11699.25 | 11699.25 | 11699.25 | 11699.25 | 11699.25 | 11699.25 | 11699.25 | 11699.25 | 11699.25 | 133,705.69 |
| 22 | 11699.25 | 11699.25 | 11699.25 | 11699.25 | 11699.25 | 11699.25 | 11699.25 | 11699.25 | 11699.25 | 11699.25 | 11699.25 | 11699.25 | 133,705.69 |
| 23 | 11699.25 | 11699.25 | 11699.25 | 11699.25 | 11699.25 | 11699.25 | 11699.25 | 11699.25 | 11699.25 | 11699.25 | 11699.25 | 11699.25 | 133,705.69 |
| 24 | 11699.25 | 11699.25 | 11699.25 | 11699.25 | 11699.25 | 11699.25 | 11699.25 | 11699.25 | 11699.25 | 11699.25 | 11699.25 | 11699.25 | 133,705.69 |
| 25 | 11699.25 | 11699.25 | 11699.25 | 11699.25 | 11699.25 | 11699.25 | 11699.25 | 11699.25 | 11699.25 | 11699.25 | 11699.25 | 11699.25 | 133,705.69 |
| 26 | 12284.21 | 12284.21 | 12284.21 | 12284.21 | 12284.21 | 12284.21 | 12284.21 | 12284.21 | 12284.21 | 12284.21 | 12284.21 | 12284.21 | 140,390.97 |
| 27 | 12284.21 | 12284.21 | 12284.21 | 12284.21 | 12284.21 | 12284.21 | 12284.21 | 12284.21 | 12284.21 | 12284.21 | 12284.21 | 12284.21 | 140,390.97 |
| 28 | 12284.21 | 12284.21 | 12284.21 | 12284.21 | 12284.21 | 12284.21 | 12284.21 | 12284.21 | 12284.21 | 12284.21 | 12284.21 | 12284.21 | 140,390.97 |
| 29 | 12284.21 | 12284.21 | 12284.21 | 12284.21 | 12284.21 | 12284.21 | 12284.21 | 12284.21 | 12284.21 | 12284.21 | 12284.21 | 12284.21 | 140,390.97 |
| 30 | 12284.21 | 12284.21 | 12284.21 | 12284.21 | 12284.21 | 12284.21 | 12284.21 | 12284.21 | 12284.21 | 12284.21 | 12284.21 | 12284.21 | 140,390.97 |
| 31 | 12898.42 | 12898.42 | 12898.42 | 12898.42 | 12898.42 | 12898.42 | 12898.42 | 12898.42 | 12898.42 | 12898.42 | 12898.42 | 12898.42 | 147,410.52 |
| 32 | 12898.42 | 12898.42 | 12898.42 | 12898.42 | 12898.42 | 12898.42 | 12898.42 | 12898.42 | 12898.42 | 12898.42 | 12898.42 | 12898.42 | 147,410.52 |
| 33 | 12898.42 | 12898.42 | 12898.42 | 12898.42 | 12898.42 | 12898.42 | 12898.42 | 12898.42 | 12898.42 | 12898.42 | 12898.42 | 12898.42 | 154,781.05 |
| 34 | 13543.34 | 13543.34 | 13543.34 | 13543.34 | 13543.34 | 13543.34 | 13543.34 | 13543.34 | 13543.34 | 13543.34 | 13543.34 | 13543.34 | 154,781.05 |
| 35 | 13543.34 | 13543.34 | 13543.34 | 13543.34 | 13543.34 | 13543.34 | 13543.34 | 13543.34 | 13543.34 | 13543.34 | 13543.34 | 13543.34 | 154,781.05 |
| 36 | 13543.34 | 13543.34 | 13543.34 | 13543.34 | 13543.34 | 13543.34 | 13543.34 | 13543.34 | 13543.34 | 13543.34 | 13543.34 | 13543.34 | 154,781.05 |
| 37 | 13543.34 | 13543.34 | 13543.34 | 13543.34 | 13543.34 | 13543.34 | 13543.34 | 13543.34 | 13543.34 | 13543.34 | 13543.34 | 13543.34 | 154,781.05 |
| 38 | 13543.34 | 13543.34 | 13543.34 | 13543.34 | 13543.34 | 13543.34 | 13543.34 | 13543.34 | 13543.34 | 13543.34 | 13543.34 | 13543.34 | 162,520.10 |
| 39 | 13543.34 | 13543.34 | 13543.34 | 13543.34 | 13543.34 | 13543.34 | 13543.34 | 13543.34 | 13543.34 | 13543.34 | 13543.34 | 13543.34 | 162,520.10 |
| 40 | 13543.34 | 13543.34 | 13543.34 | 13543.34 | 13543.34 | 13543.34 | 13543.34 | 13543.34 | 13543.34 | 13543.34 | 13543.34 | 13543.34 | 162,520.10 |
| TOTAL | | | | | | | | | | | | | 5,514,610.38 |

ANEXO 1

DESCRIPCIÓN GENERAL DE LOS LÍMITES DE LAS ÁREAS BOSCOSAS DENTRO DE LAS PARCELAS DE LA FASE II DE LA SEGUNDA ETAPA.

SECTOR SURESTE:

Partiendo del vértice noreste de la parcela 46 sobre el lindero oeste del polígono de tiro Balboa West; continua hacia el oeste por el límite norte de las parcelas 46, 45 y 44; continua en dirección NO por los lados este de la parcela 72, al sur de la llanura Mula, y norte de las parcelas 72 y 73; continua en dirección sur por el litoral del lago Gatún y hacia el este hasta el extremo este de la parcela 43, continuando por el límite norte de la misma y luego hacia el sur por el litoral

lacustre que sirve de límites a las parcelas 52 y 56 en la salida del río Cañito al lago Gatún; continua hacia el noreste bisectando la parcela 57 y entrando cerca del límite sur de la parcela 50 y de aquí dobla hacia el sur entrando por el vértice noroeste de la parcela 59 desde donde atraviesa casi por su mitad a las parcelas 59 y 60, entrando a la parcela 61 en dirección noreste y por el límite sur de la parcela 47 donde toca el límite oeste de polígono de tiro Balboa West para continuar hacia el noroeste y encontrar el punto de partida en el vértice noreste de la parcela 46. La llamada Isla Pato Real, en el extremo suroeste de este sector, constituye la parcela 71.

En este sector las parcelas 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 51, 52, 56, 71,72 y 73, entran en su totalidad dentro del área boscosa.

SECTOR CENTRAL

Partiendo del vértice norte de la parcela 30, se continua por el litoral del lago en un caño donde desemboca el río Gigantito en el lago Gatún; continua hacia el oeste-sur-oeste, casi paralelo al curso del río Gigantito por los límites norte de las parcelas 29, 28, 27, 26, 25 y 39, teniendo al oeste la comunidad de Las Pavas; gira hacia el este entrando por las parcelas 31, 32, 33, 34 y 35 y continuando hacia el norte por todo el litoral que forma los límites de las parcelas 35 y 29 en su lado sureste, continua al norte por el lado este de la parcela 30 y luego hacia el noroeste para encontrar el punto de partida.

En este sector las parcelas 25, 26, 27, 28, 29, 30, 33, 34 , 35 y 39 entran en su totalidad dentro del área boscosa, y la parcela 32 en más del 90%. La parcela 36 presenta un área boscosa pequeña.

SECTOR NOROESTE

En este sector, las masas boscosas existentes se encuentran más esparcidas en el área de la FASE II. Las parcelas 10 y 12 son las que presentan una cobertura boscosa mayor del 80%. Las parcelas 1, 2, 3 y 4, así como las parcelas 11, 13, 14, 16 y 17 tienen manchas boscosas más pequeñas.

CONTRATO DE COMPROAVENTA N° 789-98 (De 11 de noviembre de 1998)

Entre los suscritos, a saber, **NICOLÁS ARDITO BARLETTA**, varón, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad, panameño, portador de la Cédula de Identidad Personal No. 2-42-565, Doctor en Economía, en su calidad de Administrador General y Representante Legal de la **AUTORIDAD DE LA REGIÓN INTEROCEÁNICA**, debidamente facultado por el Artículo 18, Numeral 8 de la Ley No.5 de 25 de febrero e 1993, modificada por la Ley 7 de 7 de marzo de 1995 y por Resolución de Junta Directiva, N° 191-98 de 29 de septiembre de 1998, Nota CENA/399 de 6 de octubre de 1998, quién en adelante se denominará **LA AUTORIDAD**; por una parte y por la otra, **LUIS FERNANDO ARAMBURU PORRAS**, varón, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad, panameño, portador de la Cédula de Identidad Personal No.PE-6-296, en su calidad de Apoderado General de la sociedad Empresa de Transmisión Eléctrica,

S.A., inscrita a la ficha 340443, Rollo 57983, Imagen 0128 de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público, debidamente autorizado para este acto, quien en adelante se denominará **LA EMPRESA**, han convenido en celebrar, como en efecto celebran, el presente contrato de compraventa basado en las siguientes cláusulas:

PRIMERA: FACULTAD DE DISPOSICION DEL BIEN

Declara **LA AUTORIDAD** que la finca Nº 161810 inscrita al Rollo 23269, documento 1, de la Sección de la Propiedad (A.R.I.) Provincia de Panamá a nombre de **LA NACION** está asignada a **LA AUTORIDAD** para ejercer en forma privativa la custodia, aprovechamiento y administración de la misma, cuya ubicación, linderos generales, medidas y superficie constan en el Registro Público y cuyo valor está debidamente refrendado por el Ministerio de Hacienda y Tesoro y la Contraloría General de la República.

SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO

Declara **LA AUTORIDAD** que en ejercicio de esas facultades de custodia, administración, arrendamiento, concesión o venta que le otorga la Ley No.5 de 25 de febrero de 1993, modificada por la Ley No.7 de 7 de marzo de 1995, da en venta real y efectiva a **LA EMPRESA**, libre de gravámenes, salvo las restricciones de Ley y comprometiéndose al saneamiento en caso de evicción, el lote de terreno de 2,653.50 mts.² y sus mejoras consistente en el edificio Nº801, que se describe en el anexo 1 de este contrato.

TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO DEL BIEN INMUEBLE

Declara **LA AUTORIDAD** y **LA EMPRESA** que el precio de venta del lote de terreno de 2,653.50 mts.² y sus mejoras consistente en el edificio Nº801, es por la suma de Setecientos Cuarenta y Ocho Mil Setecientos sesenta y siete Balboas con sesenta y nueve centésimos (B/.748,767.69) el cual es cancelado por **LA EMPRESA** a la firma del presente contrato mediante cheque Nº 363 del 12 de noviembre de 1998.

Los pagos ingresarán a la Partida Presupuestaria Nº2.1.1.1.0.2.

CUARTA: DESTINO DEL BIEN

Declara **LA AUTORIDAD** y lo acepta **LA EMPRESA** que el bien inmueble que se da en venta, será destinado para la instalación de las oficinas administrativas de **LA**

EMPRESA y en el supuesto que **LA EMPRESA** varíe el uso o destino del bien, sin el permiso previo de **LA AUTORIDAD**, provocará la nulidad del respectivo contrato de compraventa, tal como lo señala el artículo 34 de la Ley 5 de 1993, modificado por la Ley 7 de 1995.

QUINTA: ACCESO A INSTALACIONES Y RESTRICCIONES DE REGISTROS.

Declara **LA AUTORIDAD** y así lo acepta **LA EMPRESA** que en el edificio y lote de terreno objeto de este contrato existen líneas soterradas consistentes en tuberías de la conducción de aguas servidas; tuberías de agua potable, tuberías de conducción de cableado eléctrico; tubería de cableado de teléfonos; a las cuales **LA EMPRESA** permitirá el libre acceso de las instituciones y personas encargadas de su mantenimiento y reparación. Además, declara **LA AUTORIDAD** y así lo acepta **LA EMPRESA** que éstos no podrán alterar ni de ninguna forma afectar la existencia y el curso de las líneas a que se refiere esta cláusula sin la debida aprobación de las autoridades correspondientes, en cuyo caso **LA EMPRESA** asumirá todos los gastos en que se incurra. De igual manera, las partes solicitarán al Registro Público que se haga constar expresamente esta cláusula como una restricción en el lote de terreno que por este medio se vende.

SÉXTA: RESPONSABILIDADES DE LA COMPRADORA

A- Declara **LA AUTORIDAD** y así lo acepta **LA EMPRESA** que correrán por cuenta de ésta la adecuación de las instalaciones existentes a un sistema individual, y soterrada de la conexión domiciliar que se requiere de acuerdo a las normas del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN).

B- Declara **LA AUTORIDAD** y así lo acepta **LA EMPRESA** que correrán por cuenta de ésta 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 eléctrico en el área.

SEPTIMA: ACEPTACIÓN IRRESTRICTA DEL BIEN

Declara **LA EMPRESA** que ha inspeccionado el bien objeto de este contrato y es conocedora cabal de las condiciones, estado físico y demás cualidades del bien.

inmueble objeto de la compraventa, el cual recibe y acepta a satisfacción como apto para el uso y finalidades que se le destinan por medio del presente contrato, por lo que exime de todo tipo de responsabilidad a **LA AUTORIDAD** 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**.

OCTAVA: DOCUMENTOS QUE INTEGRAN LA ESCRITURA DE VENTA

Declara **LA AUTORIDAD** que forman parte de la Escritura Pública y constan en el protocolo de la Notaría, copia de las siguientes resoluciones:

- a. Resolución de Junta Directiva de la Autoridad de la Región Interoceánica No.191-98, fechada 29 de septiembre de 1998.
- b. Acta de Junta Directiva de la Empresa de Transmisión Eléctrica, S.A. de 24 de septiembre de 1998.
- c. Nota N°CENA/399 fechada 6 Octubre de 1998 expedida por el Consejo Económico Nacional (**CENA**), autorizando la disposición y venta por excepción de Acto Público.

NOVENA: PRIORIDAD Y GENERACIÓN DE EMPLEOS.

LA EMPRESA dará preferencia en la contratación, a aquellos panameños que hayan perdido sus empleos en razón de las reversiones producto del cumplimiento de los Tratados Torrijos-Carter, cuando califiquen y apliquen en igualdad de condiciones.

En estos casos los nuevos empleos que se generen se sujetarán a las condiciones contractuales elaboradas por las empresas, de conformidad con las leyes laborales vigentes.

DECIMA: IMPUESTO DE TRANSFERENCIA

De conformidad con lo establecido en el Artículo 2 de la Ley 106 de 30 de diciembre de 1974, el otorgamiento del presente contrato no causará obligación de pagar el impuesto de transferencia de que trata dicha Ley.

DÉCIMA PRIMERA: RESPONSABILIDAD POR LOS GASTOS DEL BIEN

LA EMPRESA correrá con todos los gastos de mantenimiento del inmueble, áreas verdes, consumo de energía eléctrica, agua, recolección de desechos y basura u otros servicios públicos. Correrá también con todos los gastos y costos presentes y futuros

de la legislación fiscal que sean aplicables a los bienes inmuebles y los gastos tanto notariales como registrales del presente contrato.

DECIMA SEGUNDA: CAUSALES DE RESOLUCIÓN

Serán causales de resolución administrativa de este contrato, las señaladas en el artículo 104 de la Ley 56 de 27 de diciembre de 1995 y el hecho de que la Escritura de Compraventa no pueda ser inscrita en el Registro Público por causas imputables a LA EMPRESA.

DECIMA TERCERA: TIMBRES FISCALES

LA EMPRESA adhiere a este contrato timbres por valor de B/.748.80, de conformidad con el artículo 967 del Código Fiscal.

DÉCIMO CUARTA: ACEPTACIÓN DEL BIEN

Declara LA EMPRESA que acepta la venta del lote de terreno y sus mejoras que se describen en el anexo 1 de este Contrato que le hace LA AUTORIDAD en los términos y condiciones anteriormente expresadas.

DECIMO QUINTA: LEGISLACION APPLICABLE

Este contrato de Compraventa se rige por las normas vigentes aplicables del Ordenamiento Jurídico Nacional, particularmente y de carácter específico lo que al respecto señala la Ley 5 de 25 de febrero de 1993, modificada por la Ley 7 de 7 de marzo de 1995 y demás normas reglamentarias aplicables de la Autoridad de la Región Interoceánica.

Para constancia se extiende y firma el presente CONTRATO, en la ciudad de Panamá, a los once (11) días del mes de noviembre de 1998.

AUTORIDAD

NICOLAS ARDITO BARLETTA

LA EMPRESA

LUIS FERNANDO ARAMBURU PORRAS

REFRENDADO POR:

GUSTAVO A. PEREZ
Contraloría General de la República

**CONTRATO DE COMPRAVENTA N° 841-98
(De 11 de noviembre de 1998)**

Entre los suscritos, a saber NICOLAS ARDITO BARLETTA, varón panameño, doctor en economía, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal N° 2-42-565, en su calidad de Administrador General y Representante Legal de la Autoridad de la Región Interoceánica, debidamente facultado por el Artículo 18, numeral 8 de la Ley N° 5 de 25 de febrero de 1993, modificada por la Ley N° 7 de 7 de marzo de 1995, en concordancia con el Artículo IX, numeral 5 del Tratado del Canal de Panamá de 1977, por la Resolución de Junta Directiva N° 198-98 de 29 de septiembre de 1998 y por la Nota CENA/506 de 24 de noviembre de 1998 del Consejo Económico Nacional, quien en adelante se denominará LA AUTORIDAD por una parte; y por la otra, CRISTOBAL ECHEVERRIA DELGADO, varón, panameño mayor de edad con cédula de identidad personal N° 8-402-994, actuando en su condición de Presidente y Representante Legal de Balboa Church of Christ o Iglesia de Cristo en Balboa(en español), debidamente inscrita en el Registro Público a la Ficha S.C. 14585, Rollo 4199, Imagen 2, Sección de Micropelículas (Mercantil) debidamente autorizado para este acto, en adelante se denominará LA COMPRADORA han convenido en celebrar, como en efecto celebran, el Contrato de Compraventa de Bien Inmueble sujeto a los siguientes términos y condiciones:

PRIMERA: FACULTAD DE DISPOSICIÓN DE LA FINCA.

LA AUTORIDAD (VENDEDORA) declara lo siguiente:

1. La Nación es propietaria de la Finca N° 161696, inscrita al Rollo 23227 Complementario, Documento 1, Sección de la Región Interoceánica Provincia de Panamá del Registro Público.
2. Dicha Finca ha sido asignada a LA AUTORIDAD para ejercer en forma privativa la custodia, aprovechamiento y administración de la misma.
3. La ubicación, linderos generales, medidas, superficie y valor, debidamente refrendado por el Ministerio de Hacienda y Tesoro y la Contraloría General de la República, constan inscritos en la Sección Especial de la Región Interoceánica.
4. De la Finca antes descrita se segregará en lote de terreno con una superficie de aproximadamente 3,364.21 mts² cuyos linderos y medidas se describen en la CLÁUSULA TERCERA.

SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO.

Declara LA AUTORIDAD que en ejercicio de esas facultades de custodia, administración, concesión o venta que le otorga la Ley N° 5 de 25 de febrero de 1993,

modificada por la Ley N° 7 de 7 de marzo de 1995 y por el Artículo IX, numeral 5 del Tratado del Canal de Panamá de 1977, la Ley 21 de 2 de julio de 1997 y demás fundamentos procedimentales de las Instancias Superiores ya citadas, da en venta real y efectiva a LA COMPRADORA, el lote de terreno ubicado en Balboa, Corregimiento de Ancón, Distrito y Provincia de Panamá, que a bien se describe en la CLÁUSULA TERCERA, el cual se segregó de la Finca N° 161696 libre de gravámenes, salvo las restricciones de la Ley, comprometiéndose LA AUTORIDAD al saneamiento en caso de evicción y con las limitantes establecidas en el presente Contrato.

Dicho Contrato de Compraventa conlleva el derecho al uso y disfrute pleno y pacífico del lote objeto de este Contrato, sujeto a los términos y condiciones aquí establecidos.

TERCERA: DESCRIPCIÓN DEL BIEN (TERRENO).

La descripción de la parcela ciento sesenta y tres (163), ubicada en Balboa, Balboa Church of Christ o Iglesia de Cristo de Balboa (EN ESPAÑOL). Esta parcela tiene una superficie de tres mil trescientos sesenta y cuatro metros cuadrados con veintiún decímetros cuadrados (3364.21 m²). Con frente a la calle Arnulfo Arias Madrid, siendo su lindero norte cinco (5) segmentos: el primero de diez metros con treinta y nueve centímetros (10.39 m) en dirección sur, sesenta y dos grados, cuarenta y seis minutos, cuarenta y un segundos, oeste (s 62° 46' 41" o); el segundo de doce metros con cuatro centímetros (12.04 m) en dirección sur, cincuenta y nueve grados, nueve minutos, un segundo, oeste (s 59° 09' 01" o); el tercero de diecinueve metros con treinta y siete centímetros (19.37 m) en dirección sur, sesenta y un grados, treinta y cuatro minutos, treinta y cuatro segundos, oeste (s 61° 34' 34" o); el cuarto de treinta y seis metros con sesenta centímetros (36.60 m) en dirección norte, sesenta y un grados, treinta y cuatro minutos, treinta y cuatro segundos, este (n 61° 34' 34" e); y el quinto con una longitud de curva de doce metros con ochenta y ocho centímetros (12.88 m), radio de trescientos treinta y tres metros con cuarenta centímetros (333.40 m) y ángulo delta de dos grados, doce minutos, cuarenta y nueve segundos (02° 12' 49"). El lindero este colinda con la parcela ciento sesenta y cuatro (164), con un segmento recto de treinta y cinco metros con noventa y dos centímetros (35.92 m) en dirección sur, veinticinco grados, treinta y dos minutos, diez segundos, este (s 25° 32' 10" e). El lindero sur colinda con la parcela cero ochocientos sesenta - b (0860-b) y con el resto libre de la finca ciento sesenta y un mil seiscientos noventa y seis (161696), rollo veintitrés mil doscientos veintisiete (23227), documento uno (1), propiedad de la Nación; con tres (3) segmentos rectos: el primero de cuarenta y seis metros con cuarenta y seis

centímetros (46.46 m) en dirección sur, cincuenta y nueve grados, un minuto, cincuenta y tres segundos, oeste (s 59° 01' 53" o); el segundo de veinte metros con diecinueve centímetros (20.19 m) en dirección norte, cincuenta grados, diecisiete minutos, cincuenta y nueve segundos, este (n 50° 17' 59" e); y el tercero de catorce metros con treinta y ocho centímetros (14.38 m) en dirección norte, cincuenta grados, diecisiete minutos, cincuenta nueve segundos, este (n 50° 17' 59" e). El lindero oeste colinda con el resto libre de la finca ciento sesenta y un mil seiscientos noventa y seis (161696), rollo veintitrés mil doscientos veintisiete (23227), documento uno (1), propiedad de la nación y calle de acceso, con un segmento de cuarenta y cinco metros con cincuenta y seis centímetros (45.56 m) en dirección sur, treinta y nueve grados, cincuenta y nueve minutos, treinta segundos, este (s 39° 59' 30" e). Según plano nº 80814-85651 aprobado por la Dirección General de Catastro el 5 de noviembre de 1998.

CUARTA: DESTINO DEL BIEN.

Declara LA AUTORIDAD y así lo acepta LA COMPRADORA que el lote de terreno, que se da en venta a través de este Contrato, ha sido definido en el Plan General como Mixto, Centro Vecinal. En el supuesto que LA COMPRADORA o futuro adquiriente varíe el uso o destino del Bien, sin permiso previo de LA AUTORIDAD, ello producirá la nulidad del respectivo Contrato, tal como lo señala el Artículo 34 de la Ley N° 5 de 1993, modificada por el Artículo 15 de la Ley N° 7 de 1995, salvo autorización específica previa y por escrito de LA AUTORIDAD.

QUINTA: DOCUMENTOS QUE INTEGRAN LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA

Declara LA AUTORIDAD y así lo acepta LA COMPRADORA que constará en el protocolo de la Notaría, la copia de la Resolución de Junta Directiva N° 198-98 de 29 de septiembre de 1998, copia de la nota CENA/506 de 24 de noviembre de 1998 y copia del presente Contrato con el Anexo 1.

SEXTA: PRECIO DE VENTA.

Declara LA AUTORIDAD y así lo acepta LA COMPRADORA, que el precio de venta del Bien Inmueble descrito en la CLÁUSULA TERCERA es por la suma de Quinientos Once Mil Trescientos Sesenta y Siete Balboas con Cincuenta y dos Centésimos

(B/511,367.52), moneda de curso legal en la República de Panamá, la cual será pagada según los términos y condiciones establecidas en la siguiente cláusula de este Contrato.

SÉPTIMA: FORMA DE PAGO.

- a) Previo a la firma de este Contrato, la persona deberá estar al día con el pago de todas sus obligaciones con El Estado, particularmente con las obligaciones específicas para con LA AUTORIDAD, según el Artículo 12 numeral 5 de la Ley 56 de 1995.
- b) Declara LA AUTORIDAD haber recibido conforme como requisito previo a la firma de este Contrato, la suma de Ciento Dos Mil Doscientos Setenta y Tres Balboas con Cincuenta y un Centésimos, (B/102,273.51) moneda de curso legal en la República de Panamá en concepto de depósito, suma esta que representa el 20% autorizado para del precio de compraventa aquí señalado, que consta en el recibo N° 126 de 1 de diciembre de 1998, expedido por la Dirección de Finanzas de LA AUTORIDAD de la Región Interoceánica, monto este que, se convertirá automáticamente en abono al precio de venta al momento que el Contrato sea refrendado por la Contraloría General de la República, ejecutable por parte de LA AUTORIDAD, de no efectuarse la compraventa por incumplimiento de LA COMPRADORA, conforme a la Ley.
- c) Declara LA COMPRADORA que el saldo de Cuatrocientos Nueve Mil Noventa y Cuatro Balboas con un Centésimos (B/.409,094.01) que representa el otro 80%, será cancelado por LA COMPRADORA una vez quede inscrita en el Registro Público la Escritura de Compraventa de traspaso de la propiedad del Bien aquí descrito, a fin de garantizar el pago de esta suma, LA COMPRADORA entregó a LA AUTORIDAD, una Carta de Promesa de Pago Irrevocable N° 98(220-01)286 del 1 de diciembre de 1998, con un término de vigencia de 120 días prorrogables expedida por el Banco General S.A. en la cual dicho Banco se obliga a pagar a LA AUTORIDAD, la suma correspondiente, tan pronto se le presente la Escritura Pública con la venta y traspaso de la propiedad del terreno en cuestión, debidamente inscrita en el Registro Público.
- d) El monto total de la venta ingresará a la Partida Presupuestaria N°105.2.1.1.1.01.

OCTAVA: IMPUESTO DE TRANSFERENCIA DE BIEN INMUEBLE.

De conformidad a lo establecido en el Artículo 2 de la Ley 106 de 30 de diciembre de 1974, el otorgamiento del presente Contrato no causará la obligación de pagar el impuesto de transferencia de que trata dicha Ley.

NOVENA: RESPONSABILIDAD 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; así como también con todos los gastos y costos presentes y futuros de la legislación fiscal que sean aplicables a los Bienes Inmuebles. Igualmente correrán con los gastos notariales y registrales que se produzcan con motivo de este Contrato de Compraventa.

DÉCIMA: DECLARACIONES DE LA COMPRADORA.

LA COMPRADORA por este medio, declara lo siguiente:

1. Es una empresa debidamente constituida y organizada de acuerdo a las Leyes panameñas, y que la Ley panameña regirá este Contrato de Compraventa.
2. Tendrá todos los recursos financieros necesarios para cumplir con las obligaciones contraídas en este Contrato y que otorgará las garantías requeridas de manera irrevocable.
3. LA AUTORIDAD queda libre de cualquier responsabilidad por daños a terceras personas y/o a la propiedad ajena, causados por razón de las actividades autorizadas a LA COMPRADORA, objeto de este Contrato, así como cualquier responsabilidad legal de tipo laboral, fiscal, civil, mercantil o de cualquier naturaleza que pudiere surgir, motivo de la ejecución del presente Contrato.
4. No permitirá actividad alguna en el área comprada que de cualquier forma menoscabe o disminuya los niveles de calidad, renombre y prestigio establecidos en el Plan General de Uso del Suelo.
5. Cumplirá con las normas y exigencias de La Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM), acorde a su Ley.
6. LA COMPRADORA declara y así lo reconoce LA AUTORIDAD que no existe relación de responsabilidad jurídica alguna por parte de LA AUTORIDAD en relación con los trabajadores directos o indirectos de LA COMPRADORA, sus afiliados, contratistas, subcontratistas o de cualquier índole de vínculo con LA COMPRADORA previo o posterior a la firma de este Contrato.
7. Cumplirá con todas las obligaciones emanadas de este Contrato, así como con aquéllas del Ordenamiento Jurídico Nacional y particularmente con las Leyes de LA AUTORIDAD.

UNDÉCIMA: CAUSAS IMPUTABLES A LAS PARTES.

Las partes acuerdan que, si el Contrato no se perfecciona por causa no imputable a LA COMPRADORA el abono le será devuelto en su totalidad a LA COMPRADORA y la garantía consignada en concepto de carta de pago irrevocable, sin responsabilidad para LA AUTORIDAD. Lo mismo resulta aplicable al caso de la no imputabilidad a LA AUTORIDAD.

Del mismo modo, si el Contrato no se perfecciona, o aún después de perfeccionado ya sea previo o posterior a su formalización, si no se ejecuta por causas imputables a LA COMPRADORA, ésta perderá el abono realizado, así como cualquier otro pago efectuado.

DUODECIMA: OBLIGACIONES DE LA COMPRADORA.

LA COMPRADORA tendrá las siguientes obligaciones:

1. Pagar el precio convenido y garantizar las obligaciones que contrae mediante este Contrato, constituyendo una carta de pago irrevocable, según lo establecido en las cláusulas sexta y séptima del Contrato.
2. Mantener a LA AUTORIDAD libre de cualquier responsabilidad por daños a terceras personas causados por cualquier construcción, remodelación o mejoras en el Bien descrito objeto de este Contrato.
3. Cumplir con las Leyes, órdenes y reglamentos vigentes o que se dicten en el futuro emanadas de autoridades públicas competentes, relacionadas, pero no exclusivamente con policía, reglamentación del comercio en general o de actividades conexas no lucrativas, sanidad, seguridad social, normas de seguridad industrial y de aseo, servidumbres, ornato y protección del régimen ecológico adoptando las medidas necesarias de protección al medio ambiente, que sean aplicables al objeto de este Contrato, o a mejoras realizadas al Bien y al posterior funcionamiento de dichas instalaciones.
4. Cumplir las limitaciones de construcción, uso y acceso al área debido a las tuberías y líneas soterradas que atraviesan el lote de terreno, objeto de este Contrato y a los lineamientos del Plan General de Desarrollo de Suelos.
5. LA COMPRADORA se encargará de la conexión privada e individualizada y de los costos de energía eléctrica, telecomunicaciones, agua potable y alcantarillados y demás servicios públicos que ésta requiera.
6. No variar el uso del terreno de lo autorizado en el presente Contrato, conforme al Plan de Desarrollo de Suelos de la Región Interoceánica y el Contrato, sin la autorización expresa y por escrito de LA AUTORIDAD.

7. LA COMPRADORA acepta y se compromete a proteger cualquier manifestación de vida silvestre que se encuentre en el área para beneficio y salvaguarda de los ecosistemas naturales, según los términos y condiciones establecidos en la legislación nacional vigente y la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM), entre otras.
8. Mantenimiento del área adquirida y sus mejoras y preservación de un mínimo de áreas verdes, de manera que el proyecto armonice y proteja el ecosistema que lo rodea de acuerdo al Plan de Desarrollo de Suelos de la Región Interoceánica, así como cubrir los gastos en que incurra por el aseo, seguridad y mantenimiento permanente del Bien objeto de este Contrato. De igual forma, cubrir todos los gastos de cualquier remoción de escombros en caso de construcción y/o remodelación, para el buen cuidado, custodia, seguridad y mantenimiento del proyecto.
9. En la eventualidad que LA COMPRADORA decida hacer mejoras a las ya existentes, o nuevas construcciones dentro del Bien vendido, deberá previamente, obtener autorización por escrito de LA AUTORIDAD.
10. En caso de que se lleven a cabo actividades que utilicen acústica, deberán tomar las medidas correspondientes para que el ruido sea autocontenido por razón de interés público del Artículo 21 de la Ley 7/1995 que modificó y adicionó el Artículo 48-a de la Ley 5/93.
11. Acreditar ante LA AUTORIDAD el Certificado de Registro Público en el cual conste la inscripción de la empresa y el nombre del Representante Legal.
12. LA COMPRADORA exonera a LA AUTORIDAD de todas y cada una de las obligaciones señaladas en ésta y en las demás cláusulas sobre obligaciones y responsabilidades contractuales que adquiere y se compromete a cumplir con éstas y todas las obligaciones enunciadas en este Contrato. LA AUTORIDAD podrá exigir el estricto cumplimiento de las mismas y de no hacerlo oportunamente, no se considerará bajo ninguna circunstancia que LA AUTORIDAD ha renunciado a este derecho, el cual podrá ejecutar en cualquier momento.

DECIMATERCERA: CAUSALES DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

Serán causales de resolución administrativa de este Contrato las señaladas en el Artículo 104 de la Ley N° 56 de 27 de diciembre de 1995, así como el incumplimiento de las cláusulas de este Contrato, principalmente de:

1. Las cláusulas cuarta, décima y decimasexta.
2. Si LA COMPRADORA se niega a firmar la Escritura Pública de Compraventa, una

- vez LA AUTORIDAD le notifique que la misma esté lista para su firma.
3. Que LA COMPRADORA incumpla con la forma de pago del Bien Inmueble.
 4. Que la Escritura Pública de Compraventa no pueda ser inscrita en un plazo de quince (15) días en el Registro Público por causas imputables a LA COMPRADORA.
 5. Cuando la causal de Resolución de este Contrato sea la falta de cumplimiento de alguna de las obligaciones que asume LA COMPRADORA o de alguna de las mencionadas en esta cláusula, LA AUTORIDAD quedará facultada de pleno derecho para resolverlo administrativamente, lo que acarreará a LA COMPRADORA la pérdida total e inmediata de la fianza o depósito y cualesquiera pagos adicionales realizados en favor de LA AUTORIDAD, sin perjuicio de las acciones legales y cobros adicionales a que tenga derecho LA AUTORIDAD por razón de los perjuicios ocasionados, así como por cualesquiera gastos pendientes producidos por consumo de energía eléctrica, agua, etc.

DECIMACUARTA: LEGISLACIÓN APLICABLE.

Este Contrato de Compraventa se rige por las normas vigentes aplicables del Ordenamiento Jurídico Nacional, particularmente por el Artículo IX, numeral 5 del Tratado del Canal de Panamá de 1977, la Ley N° 5 de 25 de febrero de 1993, modificada por la Ley N° 7 de 7 de marzo de 1995, la Ley 21 de 2 de julio de 1997 y demás normas reglamentarias aplicables, de LA AUTORIDAD de la región interoceánica y LA COMPRADORA renuncia a reclamación diplomática, salvo el caso de denegación de justicia, según el art. 77, Ley 56 de 27 de diciembre de 1995.

DECIMAQUINTA: ACCESO A INSTALACIONES Y RESTRICCIÓN DE REGISTRO.

Declara LA AUTORIDAD (VENDEDORA) y así lo acepta la compradora que en el lote de terreno objeto de este contrato podrían existir líneas soterradas consistentes en tuberías de conducción de aguas servidas; tuberías de agua potable, tuberías de conducción de cableado eléctrico; tubería de cableado de teléfonos; a las cuales la compradora permitirá el libre acceso de las instituciones y personas encargadas de su mantenimiento y reparación. además, declara LA AUTORIDAD (VENDEDORA) y así lo acepta la compradora que este 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 el lote de terreno que por este medio se vende.

DECIMASEXTA: RESTRICCIÓN URBANÍSTICA Y ZONIFICACIÓN

Declara LA AUTORIDAD (VENDEDORA) y así lo acepta LA COMPRADORA que por este medio establece la siguiente restricción que afecta el dominio sobre la Finca objeto del presente Contrato: toda nueva construcción de mejoras o remodelación que altere las fachadas o partes exteriores de las mejoras construidas sobre la Finca que se vende mediante este Contrato, deberá sujetarse a las normas de zonificación y a los planes urbanísticos que se hayan establecido o que se establezcan en el futuro como normas aplicables para el área, con el objeto de preservar la uniformidad del estilo arquitectónico establecido para las edificaciones en el área. Por consiguiente, los planos de toda construcción de mejoras o remodelación de las ya existentes, deberán contar con la aprobación de LA AUTORIDAD, además de las aprobaciones regulares extendidas por las autoridades correspondientes. El incumplimiento de esta obligación dará derecho a LA AUTORIDAD a exigir a El(LA) COMPRADOR(A) la demolición de dicha construcción o remodelación.

DECIMASEPTIMA: RESPONSABILIDADES DE LA COMPRADORA.

- a) Declara LA AUTORIDAD (VENDEDORA) y así lo acepta LA COMPRADORA que correrá por cuenta de este la adecuación de las instalaciones existentes a un sistema individual, y soterrada de la conexión domiciliar que se requiere de acuerdo a las normas del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN).
- b) Del mismo modo, declara que LA AUTORIDAD y así lo acepta LA COMPRADORA que correrá por cuenta de éste(a) 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.

DECIMAOCTAVA: ACEPTACIÓN IRRESTRICTA DEL BIEN

Declara LA COMPRADORA que ha inspeccionado el Bien objeto de este Contrato y es conocedor cabal de las condiciones, estado físico y demás cualidades del Bien Inmueble objeto de la compraventa, el cual recibe y acepta a satisfacción como apto para el uso y finalidades que se le destinan por medio del presente Contrato, por lo que, exime de todo tipo de responsabilidad a LA AUTORIDAD, 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, por razón de la ausencia de información completa y que las normas utilizadas tenían como fundamento criterios que respondían a la época en la cual fueron construidos,

renunciando por este medio LA COMPRADORA a cualquier reclamo o acción judicial por tales causas contra LA AUTORIDAD.

DECIMANOVENA: SUSTITUCIÓN DE LA ENTIDAD.

LA AUTORIDAD podrá ser sustituida por cualquier entidad del Estado panameño, de conformidad con las Leyes de la República de Panamá, sin que se afecten los términos convenidos en el presente Contrato.

VIGÉSIMA: NULIDADES.

Las partes acuerdan que en caso de que una o más cláusulas del presente Contrato sea declarada nula por ilegal, ello no afectará las restantes disposiciones contenidas en el Contrato, las cuales continuarán vigentes y serán de obligatorio cumplimiento para las partes.

VIGESIMAPRIMERA: PRIORIDAD Y GENERACIÓN DE EMPLEOS.

LA COMPRADORA, en la medida de lo posible, dará preferencia en la contratación, a aquellos panameños que hayan perdido o puedan perder sus empleos en razón de las reversiones o la cesación de funciones o actividades que realice la comisión del canal o las fuerzas armadas de los Estados Unidos de América producto del cumplimiento de los Tratados Torrijos-Carter siempre que apliquen para el puesto y califiquen en igualdad de condiciones.

VIGESIMASEGUNDA: ACEPTACIÓN EXPRESA DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA.

Declara LA COMPRADORA que acepta la compraventa que le hace LA AUTORIDAD en los términos y condiciones anteriormente expresados, del lote de terreno que se separa de la Finca Nº 161696 descrito en la Cláusula Tercera de este Contrato.

VIGESIMATERCERA: TIMBRES FISCALES

LA COMPRADORA adhiere a este Contrato timbres por el valor de Quinientos Once Balboas con Cuarenta Centésimos (B/.511.40) de conformidad con lo establecido en el Artículo 967 del Código Fiscal.

VIGESIMACUARTA: ENTRADA EN VIGENCIA.

Este contrato entrará a regir a partir de su refrendo por la Contraloría General de la República.

Para constancia se extiende y firma el presente Contrato, en la ciudad de Panamá, a los once (11) días del mes de noviembre de 1998.

LA AUTORIDAD (VENDEDORA)

NICOLAS ARDITO BARLETTA

LA COMPRADORA

CRISTOBAL ECHEVARRIA D.

REFRENDO:

GUSTAVO A. PEREZ
Contraloría General de la República

CONTRATO DE PERMUTA Y COMPROVENTA E INVERSIÓN N° 842-98
(De 11 de noviembre de 1998)

Entre los suscritos a saber: NICOLÁS ARDITO BARLETTA, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal N°2-42-565, doctor en economía, en su condición de Administrador General y Representante Legal de la AUTORIDAD DE LA REGIÓN INTEROCEÁNICA (ARI), debidamente facultado mediante Ley N°5 de 25 de febrero de 1993, modificada por la Ley N°7 de 7 de marzo de 1995, y debidamente autorizado por Resolución de Junta Directiva N°183-98 de 28 de agosto de 1998, y por el Consejo Económico Nacional a través de la Nota N° CENA/404 de 6 de octubre de 1998, y de Nota N° CENA/476 de 30 de octubre de 1998, quien en adelante se denominará LA AUTORIDAD, por una parte, y por la otra FELIPE DE CASTRO, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 8-207-969, actuando en su condición de Apoderado General, mediante poder debidamente inscrito a la Ficha 338039, Rollo 57431, Imagen 0091, Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público, de la sociedad SUPERGALERAS, S.A., debidamente inscrita a la Ficha 338039, Rollo 57155 e Imagen 0016 de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público, quien en adelante se denominará EL ADQUIRENTE, han convenido en celebrar el presente CONTRATO DE PERMUTA Y COMPROVENTA E INVERSIÓN, sujeto a los términos y condiciones que de inmediato se detallan:

I. DECLARACIÓN DE LAS PARTES CONTRATANTES

PRIMERA: (Declaración de LAS PARTES).

LAS PARTES han convenido en celebrar el presente contrato de permuto de la Finca No.165045 inscrita al rollo complementario 24328, documento 5 que consta de

un área de terreno de 10,691.30 mts² ubicada en calle Bella Vista, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá por un área de terreno de 10,691.30 mts² de los 17,795.99 mts², correspondientes a la Parcela No.2, ubicada en calle Bella Vista, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá; y de compraventa e inversión para enajenar a EL ADQUIRENTE el área de terreno restante de la Parcela No.2 que consiste en un área de 7,104.69 mts².

II. FACULTAD DE DISPOSICIÓN DE LOS BIENES

SEGUNDA: (Facultad de disposición de la Finca Madre).

LA AUTORIDAD declara lo siguiente:

1. Que LA NACIÓN es propietaria de la Finca Nº 146144, inscrita al rollo 18598 complementario, documento 1, Sección de la Región Interoceánica, Provincia de Panamá, del Registro Público.
2. Que la finca antes descrita ha sido asignada, por disposición legal, a LA AUTORIDAD para ejercer en forma privativa la custodia, aprovechamiento y administración de la misma.
3. Que la ubicación, linderos generales, medidas, superficie y valor debidamente refrendado por el Ministerio de Hacienda y Tesoro y la Contraloría General de la República, constan en el Registro Público.
4. Que la Nación es propietaria de la Parcela Nº2 con una superficie de 17,795.99 mts², ubicada en calle Bella Vista, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá, asignada en administración a LA AUTORIDAD, cuya descripción se encuentran en el Anexo 1 del presente contrato y que forma parte integral del mismo. La Parcela Nº2 forma parte de la Finca Nº146144 descrita anteriormente.

TERCERA: (Bien de EL ADQUIRENTE).

Declara EL ADQUIRENTE que es propietario de la Finca No. 165045 que consta de una superficie de 10,691.30 mts², ubicada en la Calle Bella Vista, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá, cuya descripción se encuentran en el Anexo 2 de este contrato, el cual forma parte integral del mismo.

CUARTA: (Objeto de la permuta).

En base a lo anterior, ambas partes de común acuerdo convienen en celebrar el presente CONTRATO DE PERMUTA, mediante el cual, por una parte, LA AUTORIDAD

da en concepto de permute real y efectiva y traspasa libre de gravámenes, a EL ADQUIRENTE, 10,691.30 mts² de la Parcela No.2 ubicada en calle Bella Vista, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá, que se describe en el Anexo 3 de este contrato, por un valor de NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SIETE BALBOAS CON CUARENTA Y SIETE CENTESIMOS (B/.989,907.47) y por la otra, EL ADQUIRENTE otorga en permute real, efectiva y traspasa libre de gravámenes a LA AUTORIDAD la Parcela No.1 de 10,691.30 mts², ubicada en calle Bella Vista, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá, que se describe en el Anexo 2 del presente contrato, por un valor de NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SIETE BALBOAS CON CUARENTA Y SIETE CENTESIMOS (B/.989,907.47). Ambas partes se comprometen al saneamiento en caso de evicción de los bienes objeto de esta transacción.

La permute se lleva a cabo por igual cantidad de metros cuadrados y el adquiriente lo acepta por el mismo valor, el cual fue superior al valor refrendado de la Parcela 1 que adquirió mediante acto público.

QUINTA: (Objeto de la compraventa e inversión).

Ambas partes de común acuerdo convienen en celebrar el presente **CONTRATO DE COMPROVENDA E INVERSIÓN**, mediante el cual LA AUTORIDAD da en venta real y efectiva y traspasa libre de gravámenes, a EL ADQUIRENTE el área de terreno de 7,104.69 mts² restantes de la Parcela N°2, que se describen en el Anexo 4 del presente contrato y que forma parte integral del mismo, los cuales serán pagados a LA AUTORIDAD a razón de Setenta Balboas con Sesenta y Cuatro Centésimos (B/.70.64) el metro cuadrado, que es el valor promedio ponderado del precio al cual se vendieron en acto público las parcelas No. 1, 3 y 4. El monto total de los 7,104.69 mts² es de QUINIENTOS UN MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO BALBOAS CON TREINTA CENTESIMOS (B/.501,875.30) pagadero en moneda de curso legal en la República de Panamá, una vez que quede inscrito en el Registro Público, la escritura del presente contrato.

A fin de garantizar el pago de esta suma, EL ADQUIRENTE ha entregado a LA AUTORIDAD, una carta de promesa de pago irrevocable, expedida el 30 de noviembre de 1998, por el Banco Primer Banco de Ahorros (PRIBANCO), con un término de 120 días prorrogables, en la cual dicho Banco se obliga a pagar a LA AUTORIDAD, la suma correspondiente, tan pronto se le presente la escritura pública debidamente inscrita en el

Registro Público.

El monto de la venta de los 7,104.69 mts² de la Parcela N°2, ingresará a la partida presupuestaria N° 105.2.1.1.02.

III. CONDICIONES COMUNES A LA PERMUTA Y A LA COMPROVENTA E INVERSIÓN (PARCELA N°2)

SEXTA: (Destino de la Parcela No.2).

Declara LA AUTORIDAD y así lo acepta EL ADQUIRENTE que la Parcela No. 2, será destinada únicamente para uso mixto, sujetando dicho uso a la Ley 5 de 25 de febrero de 1993, modificada por la Ley 7 de 7 de marzo de 1995.

SÉPTIMA: (Limitación de Dominio).

Declara LA AUTORIDAD y lo acepta EL ADQUIRENTE que la Parcela No.2, tendrá una limitación de dominio por 5 años, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 287 de la Constitución Nacional. Dicha limitación de dominio consiste en que no se podrá enajenar la Parcela No.2 objeto de este contrato, a ninguna persona natural o jurídica que adquiera las fincas que limiten con la Parcela N°2, de forma que se pueda lograr la incorporación de dos o más fincas en un solo globo de terreno.

OCTAVA: (Inversión).

EL ADQUIRENTE se compromete a desarrollar un proyecto de construcción en la Parcela N°2, que guarde relación económica con el valor del terreno. Para tal efecto EL ADQUIRENTE se obliga a completar en los primeros dos (2) años, a partir de la inscripción de la escritura pública del presente contrato en el Registro Público, el desarrollo de las siguientes fases del proyecto de construcción a saber:

- a. Los planos y especificaciones del proyecto debidamente aprobados por las autoridades nacionales y el Municipio de Panamá.
- b. La construcción del 100% de las fundaciones de las edificaciones que se construirán en un área o áreas de terreno por lo menos igual al 25% de la superficie total de la Parcela No.2.

Igualmente EL ADQUIRENTE se compromete a suministrar toda la información y documentación que para tales fines le solicite LA AUTORIDAD quien se reserva el derecho de realizar las inspecciones técnicas que estime necesarias para verificar en el terreno el inicio, avances y finalización del desarrollo del área descrita en esta cláusula, a satisfacción de LA AUTORIDAD.

NOVENA: (Fianza de cumplimiento de la Inversión).

Acuerdan LAS PARTES que, con el propósito de asegurar el cumplimiento de la inversión a desarrollar en la Parcela N°2, EL ADQUIRENTE dentro del término de cinco (5) días hábiles siguientes a la firma del presente contrato, constituirá y presentará a LA AUTORIDAD una fianza de cumplimiento de la inversión del proyecto, por la suma de CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE BALBOAS CON VEINTE CENTESIMOS (B/.156,189.20), con una vigencia de dos (2) años y seis (6) meses.

DÉCIMA: (Fiscalización de LA AUTORIDAD).

LA AUTORIDAD se reserva el derecho de fiscalizar a EL ADQUIRENTE a través de una firma privada de inspectores independientes que determinen si se ha cumplido con los requisitos mínimos de construcción que se estipulan en la cláusula Octava del presente contrato. Las verificaciones y/o revisiones se harán con una notificación de por lo menos cinco (5) días hábiles.

DECIMA PRIMERA: (Obligaciones de EL ADQUIRENTE).

EL ADQUIRENTE tendrá durante el término del período de la construcción mencionada en la cláusula Octava del presente contrato de permuta las siguientes obligaciones:

1. Mantener a LA AUTORIDAD libre de cualquier responsabilidad por daños a terceras personas causadas por la construcción en la Parcela N°2.
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, que sean aplicables a la Parcela No.2.

3. Contratar los seguros necesarios y apropiados para el desarrollo de la construcción en la Parcela No.2.

DÉCIMA SEGUNDA: (Líneas soterradas).

Declara LA AUTORIDAD y así lo acepta EL ADQUIRENTE que en la Parcela N°2, pueden existir líneas soterradas consistentes en tuberías de la conducción de aguas servidas; tuberías de agua potable, tuberías de conducción de cableado eléctrico; tuberías de cableado de teléfonos; a las cuales EL ADQUIRENTE permitirá el libre acceso de las Instituciones y personas encargadas de su mantenimiento y reparación. Además, declara LA AUTORIDAD y así lo acepta EL ADQUIRENTE que éste no podrá alterar ni de ninguna forma afectar la existencia y el curso de las líneas a que se refiere ésta cláusula sin la debida aprobación de las autoridades correspondientes, en cuyo caso EL ADQUIRENTE 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 Parcela No.2.

DÉCIMA TERCERA: (Responsabilidad de EL ADQUIRENTE).

Declara LA AUTORIDAD y así lo acepta EL ADQUIRENTE que correrá por cuenta de esta la adecuación de las instalaciones existentes a un sistema individual, y soterradas de la conexión domiciliar que se requiere de acuerdo a las normas del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), para la Parcela N° 2.

DÉCIMA CUARTA: (Responsabilidad de EL ADQUIRENTE).

Declara LA AUTORIDAD y así lo acepta EL ADQUIRENTE que correrá por cuenta de esta 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 el IRHE, para la Parcela N° 2.

DÉCIMA QUINTA: (Aceptación de la Parcela No.2).

Declara EL ADQUIRENTE que ha inspeccionado la Parcela No. 2, y es conocedor cabal de las condiciones, estado físico y demás cualidades del bien inmueble, el cual recibe y acepta a satisfacción como apto para el uso y finalidades que se le destinan por medio del presente contrato, por lo que, exime de todo tipo de responsabilidad a LA AUTORIDAD, 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, por razón de la ausencia 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.

DECIMA SEXTA: (Causales de Resolución Administrativa).

El presente contrato podrá darse por terminado mediante Resolución Administrativa en base a las causales señaladas en el Artículo 104 de la Ley 56 de 27 de diciembre de 1995, que sean aplicables y en particular por cualquiera de las causales siguientes:

1. Que EL ADQUIRENTE, se niegue a firmar la escritura pública del presente Contrato, una vez LA AUTORIDAD le notifique que la misma está lista para su firma.
2. Que EL ADQUIRENTE, incumpla con la forma de pago establecida en la cláusula quinta del contrato de compraventa de las 7,104.69 mts².
3. Que la Escritura Pública del presente Contrato no pueda ser inscrita en el Registro Público en un plazo de quince (15) días, por causas imputables a EL ADQUIRENTE.

DÉCIMA SÉPTIMA: (Ejecución de la fianza de cumplimiento de la inversión).

Al no cumplir con la construcción pactada en la cláusula Octava, LA AUTORIDAD tendrá derecho a ejecutar la respectiva fianza de cumplimiento, sin que por ello renuncie a cualesquier derecho derivado del incumplimiento de contrato, debido a daños y perjuicios causados.

DÉCIMA OCTAVA: (Nulidades).

Las partes acuerdan que en caso de que una o más cláusulas del presente contrato sea declarada nula por ilegal, ello no afectará las restantes disposiciones contenidas en el contrato, las cuales continuarán vigentes y serán de obligatorio cumplimiento para las partes.

DECIMA NOVENA: (Contratación de empleos).

EL ADQUIRENTE dará preferencia en la contratación, a aquellos panameños que hayan perdido sus empleos en razón de las reversiones producto del cumplimiento de los tratados Torrijos-Carter, cuando califiquen y apliquen en igualdad de condiciones.

VIGÉSIMA: (Impuesto de transferencia y gastos notariales).

De conformidad a lo establecido en el Artículo 2 de la Ley 106 de 30 de diciembre de 1974, el presente contrato no causará el pago de impuesto de transferencia de que trata dicha Ley para LA AUTORIDAD ni para EL ADQUIRENTE.

Igualmente ambas partes acuerdan que EL ADQUIRENTE correrá con el pago de gastos notariales, de Escritura Pública e inscripción en el Registro Público.

VIGESIMA PRIMERA: (Documentos adjuntos al contrato).

Forman parte del presente contrato y constan en el protocolo de la Notaría copia de la Resolución de Junta Directiva de la ARI N°183-98 de 28 de agosto de 1998, copia de la Nota CENA/404 de 6 de octubre de 1998 y CENA/476 de 30 de octubre de 1998, los avalúos refrendados y Anexos N° 1, 2, 3 y 4.

VIGESIMA SEGUNDA: (Legislación aplicable).

El presente contrato se rige por la legislación nacional en especial por la Ley 5 de 25 de febrero de 1993, modificada por la Ley 7 de 7 de marzo de 1995, y Ley 21 de 2 de julio de 1997.

VIGESIMA TERCERA: (Aceptación conjunta del presente contrato).

Declaran LA AUTORIDAD y EL ADQUIRENTE que aceptan el presente contrato en los términos y condiciones arriba expresados.

VIGESIMA CUARTA: (Timbres).

EL ADQUIRENTE adhiere al original de este contrato timbres fiscales por la suma total de MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS BALBOAS (B/.1,492.00), que se desglosa de la siguiente manera: Novecientos Noventa Balboas (B/.990.00) por la permuta y Quinientos Dos Balboas (B/.502.00) por la compraventa, de conformidad con lo establecido en el artículo 967 del Código Fiscal.

constancia y fe de lo pactado firman las partes del presente contrato en la ciudad de Panamá, a los (11) días del mes de noviembre de 1998.

POR LA AUTORIDAD

NICOLAS ARDITO BARLETTA

EL ADQUIRENTE:

FELIPE DE CASTRO

REFRENDO:

GUSTAVO A. PEREZ
Contraloría General de la República

ANEXO N°1

DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA DOS (2), UBICADO EN CURUNDU (CALLE BELLA VISTA).

Partiendo del **punto treinta** (30), ubicado en el extremo Norte de la parcela, de aquí con una distancia de veintiocho metros con sesenta y cinco centímetros (28.65 m) en dirección Sur, cincuenta y un grados, treinta y cuatro minutos, veintiocho segundos, Oeste (S 51° 34' 28" O), hasta llegar al **punto veintinueve** (29) y colinda por este lado con la servidumbre del Corredor Norte. De aquí con una distancia de veintiséis metros con trece centímetros (26.13 m) en dirección Sur, treinta y seis grados, treinta y cinco minutos, veintiocho segundos, Este (S 36° 35' 28" E), hasta llegar al **punto veintiocho** (28). De aquí con una distancia de cincuenta metros con cero centímetros (50.00 m) en dirección Sur, cincuenta y tres grados, cuarenta y ocho minutos, seis segundos, Oeste (S 53° 48' 06" O), hasta llegar al **punto veintisiete** (27). De aquí con una distancia de veinticinco metros con setenta y cuatro centímetros (25.74 m) en dirección Norte, treinta y seis grados, once minutos, cincuenta y un segundos, Oeste (N 36° 11' 51" O), hasta llegar al **punto veintiséis** (26) y colinda por estos lados con el resto libre de la Finca ciento cuarenta y seis mil ciento cuarenta y cuatro (146144), Rollo doce mil quinientos noventa y ocho (12598), Documento uno (1), propiedad de la Nación. De aquí con una distancia de veinticinco metros con setenta y tres centímetros (25.73 m) en dirección Sur, cincuenta y siete grados, doce minutos, veintidós segundos, Oeste (S 57° 12' 22" O), hasta llegar al **punto veinticinco** (25). De aquí con una distancia de catorce metros con veinticinco centímetros (14.25 m) en dirección Sur, sesenta grados, veintiséis minutos, un segundo, Oeste (S 60° 26' 01" O), hasta llegar al **punto ciento cuatro** (104) y colinda por este lado con la servidumbre del Corredor Norte. De aquí con una distancia de ciento cuarenta y tres metros con sesenta y un centímetros (143.61 m) en dirección Sur, diez grados, un minuto, treinta y cuatro segundos, Oeste (S 10° 01' 34" O), hasta llegar al **punto ciento tres** (103) y colinda por este con la parcela uno (1). De aquí con una distancia de diecisiete metros con setenta y seis centímetros (17.76 m) en dirección Sur, ochenta y dos grados,

cinco minutos, cinco segundos, Este ($S\ 82^{\circ}\ 05'\ 05''\ E$), hasta llegar al punto quince (15). De aquí con una distancia de setenta y tres metros con cincuenta y tres centímetros (73.53 m) en dirección Sur, ochenta grados, veinticuatro minutos, cuarenta y un segundos, Este ($S\ 80^{\circ}\ 24'\ 41''\ E$), hasta llegar al punto catorce (14) y colinda por estos lados con la Calle Bella Vista. De aquí con una distancia de doscientos veintiún metros con veinticinco centímetros (221.25 m) en dirección Norte, catorce grados, cuarenta y seis minutos, cuarenta segundos, Este ($N\ 14^{\circ}\ 46'\ 40''\ E$), hasta llegar al punto ciento cinco (105) y colinda por este con la parcela tres (3). De aquí con una distancia de veintisiete metros con veintisiete centímetros (27.27 m) en dirección Norte, sesenta y seis grados, cincuenta y cuatro minutos, cincuenta y tres segundos, Oeste ($N\ 66^{\circ}\ 54'\ 53''\ O$), hasta llegar al punto treinta (30), origen de esta descripción y colinda por este lado con la servidumbre del Corredor Norte (Ramal del Corredor Norte MARTIN SOSA).

La parcela descrita tiene una superficie de una hectárea más siete mil setecientos noventa y cinco metros cuadrados con noventa y nueve décimetros cuadrado (1 HA.+7,795.99 m²).

SEGÚN PLANO N° 80814-82873, APROBADO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO EL 24 DE DICIEMBRE DE 1997. CERTIFICADO DEL MIVI N° 774 DEL 28 DE AGOSTO DE 1998.

ANEXO N°2

DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA N° 1 (FINCA 165045)

Partiendo del punto No.103 ubicado sobre la servidumbre Norte de la Calle Bella Vista, se continúa en dirección Norte ochenta y dos grados, cero cinco minutos, cero seis segundos Oeste ($N\ 82^{\circ}\ 05'\ 06''\ O$) y distancia de ciento quince metros con cero centímetros (115.00m) hasta el punto No.16, y limita por este lado con la Calle Bella Vista, se continúa en dirección Norte veintisiete grados, catorce minutos cincuenta y dos segundos Este ($N\ 27^{\circ}\ 14'\ 52''\ E$) y distancia de veintidos metros con dieciséis centímetros (22.52m) hasta el punto No.17, se continua en



dirección Norte veintiseis grados, dieciseis minutos, trece segundos Este (N 26° 16' 13" E) y distancia de veinticuatro metros con treinta y tres centímetros (24.33m) hasta el punto No.18, se continúa en dirección Norte treintay seis grados, cero seis minutos, cuarenta y un segundos Este (N 36° 06' 41"E) y distancia de veintidos metros con cero seis centímetros (22.06m) hasta el punto No.19, se continúa en dirección Norte cuarenta y seis grados, cuarenta y un minutos, treinta y nueve segundos Este (N 46° 41' 39" E) y distancia de veinticinco metros con treinta y cinco centímetros (25.35m) hasta el punto No.20; se continúa en dirección Norte cincuenta y cinco grados, cincuenta y cinco minutos, diez segundos Este (N 55° 55' 10" E) y una distancia de veincinco metros con veintitres centímetros (25.23m) hasta el punto No.21; se continúa en dirección Norte sesenta y cuatro grados, dieciocho minutos, veintiseis segundos Este (N 64° 18' 26" E) y distancia de veinticuatro metros con treinta y ocho centímetros (24.38m) hasta el punto No. 22; se continúa en dirección Norte sesenta y dos grados, cuarenta y dos minutos, dieciocho segundos Este (N 62° 42' 18" E) y una distancia de veinticinco metros con veintisiete centímetros (25.27m) hasta el punto No.23; se continúa en dirección Norte sesenta y un grados, cero nueve minutos, veintiocho segundos Este (N 61° 09' 28" E) y distancia de doce metros con ochenta y tres centímetros (12.83m) hasta el punto No. 24; se continúa en dirección Norte cincuenta y ocho grados, veintiún minutos, veinte segundos Este (N 58° 21' 20" E) y una distancia de once metros con cincuenta y dos centímetros (11.82m) hasta encontrar el punto No.104; y limita desde el punto dieciseis (16) hasta el punto ciento cuatro (104) con la servidumbre del Corredor Norte, se continúa en dirección Sur diez grados, cero un minutos, treinta y cuatro segundos Oeste (S 10° 01' 34" O) y una distancia de ciento cuarenta y tres metros con sesenta y un centímetros (143.61m) hasta el punto No. 103 de inicio de esta descripción de la Parcela No.1, y limita por este lado con la parcela No.2.

La parcela N°1 tiene una cabida superficialia de una hectárea más seiscientos noventa y un metros cuadrados con treinta decímetros cuadrados (1 Ha. + 691.30 m²).

SEGÚN PLANO N° 80814-82873 APROBADO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO EL VEINTICUATRO DE DICIEMBRE DE 1997 Y CERTIFICADO DEL MI.VI. N°774 DEL 28 DE AGOSTO DE 1998.

ANEXO N°3

DESCRIPCION DE LA PARCELA DOS A (2A), UBICADA EN CALLE BELLA VISTA.

Partiendo del punto ciento cuatro (104), ubicado más al Norte de la parcela y cuyas coordenadas U.T.M son: Norte novecientos noventa y dos mil seiscientos noventa y dos metros con ochenta y tres centímetros (992,692.83 m) y Este seiscientos sesenta mil doscientos quince metros con treinta y seis centímetros (660,215.36 m), se continúa en dirección Sur, diez grados, un minuto, treinta y cuatro segundos, Oeste ($S\ 10^{\circ}\ 01'\ 34''\ O$) y distancia de ciento cuarenta y tres metros con sesenta y un centímetros (143.61 m), hasta llegar al punto ciento tres (103) y colinda con la Finca ciento sesenta y cinco mil cuarenta y cinco (165045), Rollo veinticuatro mil trescientos veintiocho (24328), Documento cinco (5), propiedad de Super Galeras S.A. (parcela uno (1)). Se continúa en dirección Sur, ochenta y dos grados, cinco minutos, cinco segundos, Este ($S\ 82^{\circ}\ 05'\ 05''\ E$) y distancia de diecisiete metros con setenta y seis centímetros (17.76 m), hasta llegar al punto quince (15). Se continúa en dirección Sur, ochenta grados, veinticuatro minutos, cuarenta y un segundos, Este ($S\ 80^{\circ}\ 24'\ 41''\ E$) y distancia de cincuenta y tres metros con cincuenta y tres centímetros (53.53 m), hasta llegar al punto ciento catorce (114) y colinda por este lado con la Calle Bella Vista. Se continúa en dirección Norte, catorce grados, cuarenta y seis minutos, cuarenta segundos, Este ($N\ 14^{\circ}\ 46'\ 40''\ E$) y distancia de ciento treinta y cuatro metros con ochenta y ocho centímetros (134.88 m), hasta llegar al punto doscientos veinticinco (225). Se continúa en dirección Norte, setenta y cuatro grados, veinte minutos, cuarenta y un segundos, Oeste ($N\ 74^{\circ}\ 20'\ 41''\ O$) y distancia de ochenta y dos metros con ochenta y cinco centímetros (82.85 m), hasta llegar al punto ciento cuatro (104), origen de esta descripción y colinda por estos lados con la parcela dos B (2B).

La parcela descrita tiene una superficie de una hectárea más seiscientos noventa y un metros cuadrados con treinta decímetros cuadrados (1 Ha + 691.30 m²).

ANEXO N° 4

DESCRIPCION DE LA PARCELA DOS B (2B), UBICADA EN LA CALLE DE BELLA VISTA.

Partiendo del punto treinta (30) localizado más al Norte de la parcela y cuyas coordenadas U.T.M son: Norte novecientos noventa y dos mil setecientos sesenta y un metros con treinta y cinco centímetros (992,761.35 m) y Este seiscientos sesenta mil trescientos once metros con ochenta centímetros (660,311.80 m), se continúa en dirección Sur, cincuenta y un grados, treinta y cuatro minutos, veintiocho segundos, Oeste (S 51° 34' 28" O) y distancia de veintiocho metros con sesenta y cinco centímetros (28.65 m), hasta llegar al punto veintinueve (29) y colinda por este lado con la servidumbre del Corredor Norte. Se continúa en dirección Sur, treinta y seis grados, treinta y cinco minutos, veintiocho segundos, Este (S 36° 35' 28" E) y distancia de veintiséis metros con trece centímetros (26.13 m), hasta llegar al punto veintiocho (28). Se continúa en dirección Sur, cincuenta y tres grados, cuarenta y ocho minutos, seis segundos, Oeste (S 53° 48' 06" O) y distancia de cincuenta metros con cero centímetros (50.00 m), hasta llegar al punto veintisiete (27). Se continúa en dirección Norte, treinta y seis grados, once minutos, cincuenta y un segundos, Oeste (N 36° 11' 51" O) y distancia de veinticinco metros con setenta y cuatro centímetros (25.74 m), hasta llegar al punto veintiséis (26) y colinda por estos lados con el resto libre de la Finca ciento cuarenta y seis mil ciento cuarenta y cuatro (146144), Rollo doce mil quinientos noventa y ocho (12598), Documento uno (1), propiedad de la Nación. Se continúa en dirección Sur, cincuenta y siete grados, doce minutos, veintidós segundos, Oeste (S 57° 12' 22" O) y distancia de veinticinco metros con setenta y tres centímetros (25.73 m), hasta llegar al punto veinticinco (25). Se continúa en dirección Sur, sesenta grados, veintiséis minutos y un segundo, Oeste (S 60° 26' 01" O) y distancia de catorce metros con

veinticinco centímetros (14.25 m), hasta llegar al punto ciento cuatro (104) y colinda por estos lados con la servidumbre del Corredor Norte. Se continúa en dirección Sur, setenta y cuatro minutos, veinte minutos, cuarenta y un segundos, Este ($S\ 74^{\circ}\ 20' 41''\ E$) y distancia de ochenta y dos metros con ochenta y cinco centímetros (82.85 m), hasta llegar al punto doscientos veinticinco (225). Se continúa en dirección Sur, catorce grados, cuarenta y seis minutos, cuarenta segundos, Oeste ($S\ 14^{\circ}\ 46' 40''\ O$) y distancia de ciento treinta y cuatro metros con ochenta y ocho centímetros (134.88 m), hasta llegar al punto ciento catorce (114) y colinda por estos lados con la parcela dos A (2A). Se continúa en dirección Sur, ochenta grados, veinticuatro minutos, cuarenta y un segundos, Este ($S\ 80^{\circ}\ 24' 41''\ E$) y distancia de veinte metros con cero centímetros (20.00 m), hasta llegar al punto catorce (14) y colinda por este lado con la Calle Bella Vista. Se continúa en dirección Norte, catorce grados, cuarenta y seis minutos, cuarenta segundos, Este ($N\ 14^{\circ}\ 46' 40''\ E$) y distancia de doscientos veintiún metros con veinticinco centímetros (221.25 m), hasta llegar al punto ciento cinco (105) y colinda por este lado con la Finca ciento sesenta y cuatro mil setecientos treinta y dos (164732), Rollo veinticuatro mil doscientos veintiséis (24226), Documento dos (2), propiedad de Ladera Investment Inc. (parcela tres (3)). Se continúa en dirección Norte, sesenta y seis grados, cincuenta y cuatro minutos, cincuenta y tres segundos, Oeste ($N\ 66^{\circ}\ 54' 53''\ O$) y distancia de veintisiete metros con veintisiete centímetros (27.27 m), hasta llegar al punto treinta (30), origen de esta descripción y colinda por este lado con el Ramal del Corredor Norte (Martin Sosa).

La parcela descrita tiene una superficie de siete mil ciento cuatro metros cuadrados con sesenta y nueve decímetros cuadrados (7,104.69 m).

**CONTRATO DE COMPROVENTA N° 843-98
(De 11 de noviembre de 1998)**

Sobre la base de la Resolución de Junta Directiva N°217-98 de 16 de noviembre de 1998, que adjudicó la Licitación Pública N°29-A.R.I.-98, los suscritos **NICOLAS ARDITO BARLETTA**, varón, panameño, mayor de edad, casado, doctor en economía, portador de la cédula de identidad personal N° 2-42-565, en su condición de Administrador General y Representante Legal de **LA AUTORIDAD DE LA REGIÓN INTEROCEÁNICA (ARI)**, debidamente facultado por la Ley 5 de 25 de febrero de 1993, modificada por la Ley 7 de 7 de marzo de 1995, la Ley 21 de 2 de julio de 1997, la Resolución de la Junta Directiva N° 017-98 de 23 de enero de 1998, modificada por la Resolución N°142-98 de 3 de julio de 1998, y por nota del CENA/325 de 2 de septiembre de 1998 y CENA/508 de 24 de noviembre de 1998, quien en adelante se denominará **LA AUTORIDAD**, por una parte, y por la otra **SAGAR VISHINDAS**, varón, mayor de edad, de nacionalidad Británica, con cédula de identidad personal N° E-8-29064, actuando en su condición de Secretario de la sociedad **DESARROLLO ESPINAR, S.A.**, inscrita a la Ficha 324106, Rollo 52304, Imagen 0080, de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público, debidamente facultado para este acto, quien en adelante se denominará **LA COMPRADORA**, han convenido en celebrar el presente contrato de Compraventa sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Facultad de disposición de la finca.

LA AUTORIDAD declara:

- 1) Que la **NACION** es propietaria de la Finca 12,928 Rollo 18,886 Complementario, Documento 3, de la Sección de la Propiedad (ARI) del Registro Público, ubicada en el corregimiento de Cristóbal, distrito y provincia de Colón.
- 2) Que dicha finca ha sido asignada a **LA AUTORIDAD** para ejercer en forma privativa la custodia, aprovechamiento y administración de la misma.
- 3) Que la ubicación, linderos generales, medidas, superficie y valor, debidamente refrendado por el Ministerio de Hacienda y Tesoro y la Contraloría General de la República, constan inscritos en el Registro Público.



- 4) Que de la finca antes descrita se segregarán los lotes de terreno sobre los cuales existen construidos los edificios números 300, 300-A, 301, 302, 303, 305, 306 y 307, que formarán fincas aparte en el Registro Público y cuyos linderos, medidas y superficies se describen en el Anexo Nº1 de este contrato.

SEGUNDA: Objeto del Contrato.

Declara **LA AUTORIDAD** que de conformidad con la Ley N° 5 de 25 de febrero de 1993, modificada por la Ley N° 7 de 7 de marzo de 1995, y la Ley N° 21 de 2 de julio de 1997 del Plan General de Uso, Conservación y Desarrollo del Área del Canal, **LA AUTORIDAD** podrá vender, arrendar y dar en concesión las tierras y demás bienes revertidos, así como ejercer las facultades de custodia y administración de dichos bienes. Sobre la base de la Resolución de Junta Directiva N° 217-98 de 16 de noviembre de 1998, que adjudicó la Licitación Pública N°29-A.R.I.-98, **LA AUTORIDAD** da en venta real y efectiva a **LA COMPRADORA**, en bloque los lotes de terreno con los edificios construidos sobre ellos N° 300, 300-A, 301, 302, 303, 305, 306 y 307, que se describen en el Anexo Nº1 de este contrato, ubicados en Residencial Espinar, corregimiento de Cristóbal, distrito y provincia de Colón, que forman parte de la Finca N°12,928, inscrita al Rollo 18,886 complementario, Documento 3, de la Sección de la Propiedad (ARI), Provincia de Colón, del Registro Público, libre de gravámenes, salvo las restricciones de ley que sobre la misma pesen, comprometiéndose **LA AUTORIDAD** al saneamiento en caso de evicción.

TERCERA: Resto libre de la finca madre.

Declara **LA AUTORIDAD** que en virtud de las segregaciones antes citadas la finca madre número 12,928, quedará con sus mismos linderos generales, valor inscrito y con la superficie que resulte en el Registro Público una vez se segreguen los lotes de terreno descritos en el Anexo Nº1 de este contrato.

CUARTA: Precio de Venta.

Declara **LA AUTORIDAD** y **LA COMPRADORA** que el precio total de los bienes que por este medio se venden, es por la suma de Un Millón Seiscientos Noventa y Dos Mil

Balboas (B/.1,692,000.00), pagadero en moneda de curso legal, cantidad que representa la propuesta presentada por LA COMPRADORA, en la Licitación Pública No.29-A.R.I.-98, el cual es superior al valor refrendado.

QUINTA: Forma de Pago.

Declara LA AUTORIDAD haber recibido, como requisito previo, a la firma de este contrato, la suma de Trescientos Treinta y Ocho Mil Cuatrocientos Balboas (B/.338,400.00) en concepto de abono, como consta en el recibo N°139 de 4 de diciembre de 1998, expedido por la Dirección de Finanzas, que representa el 20% del precio de venta de los bienes objetos de este contrato. El saldo de Un Millón Trescientos Cincuenta y Tres Mil Seiscientos Balboas (B/.1,353,600.00), que representa el otro 80% será cancelado por LA COMPRADORA una vez quede inscrito en el Registro Público, la escritura de compraventa. A fin de garantizar el pago de esta suma, LA COMPRADORA entregó a LA AUTORIDAD, la carta de promesa de pago irrevocable N° 98/176 de 3 de diciembre de 1998, expedida por Bancolat, en la cual dicho Banco se obliga a pagar a LA AUTORIDAD, la suma correspondiente, tan pronto se le presente la escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público.

El precio de venta de los lotes con los edificios sobre ellos construidos, ingresará a la partida presupuestaria No. 2.1.1.1.02.

SEXTA: Destino del bien.

Declara LA AUTORIDAD y así lo acepta LA COMPRADORA que los lotes que se segregan y los edificios sobre ellos construidos y que se dan en venta a través de este contrato, serán destinados a uso comercial, sujetando dicho uso a la Ley 5 de 25 de febrero de 1993, modificada por la Ley 7 de 7 de marzo de 1995 y la Resolución de Junta Directiva de la Autoridad de la Región Interoceánica N° 142-98 de 3 de julio de 1998.

SEPTIMA: Causas imputables a las partes

Las partes acuerdan que si el contrato no se perfecciona por causa no imputable a LA COMPRADORA, el abono le será devuelto en su totalidad, a LA COMPRADORA sin

responsabilidades para LA AUTORIDAD, ni pago de intereses a favor de la LA COMPRADORA. En caso contrario, si la razón que no permitió el perfeccionamiento del contrato, entendiéndose por tal el pago de la totalidad del precio de venta, fuese una causa imputable a LA COMPRADORA, esta perderá el abono, lo que no implica renuncia de LA AUTORIDAD para ejercer los demás derechos y obligaciones que se deriven del incumplimiento del contrato por parte de LA COMPRADORA.

OCTAVA: Responsabilidad por los gastos del bien:

LA COMPRADORA correrá con los gastos de notaría y de registro que se produzcan con motivo de este contrato de compraventa. Una vez inscrita en el Registro Público, 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; así como también con todos los gastos y costos presentes y futuros de la legislación fiscal que sean aplicables a los bienes inmuebles.

NOVENA: Responsabilidades de LA COMPRADORA.

- 1) Declara LA AUTORIDAD y así lo acepta LA COMPRADORA que correrá por cuenta de esta la adecuación de las instalaciones existentes a un sistema individual, y soterradas de la conexión individual de cada edificio que se requiere de acuerdo a las normas del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN).
- 2) Declara LA AUTORIDAD y así lo acepta LA COMPRADORA que correrá por cuenta de esta 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.

DÉCIMA: (Protección de Vida Silvestre)

LA COMPRADORA acepta y se compromete a proteger y conservar toda manifestación de vida silvestre que se encuentre en el área vendida, para beneficio y salvaguarda de los ecosistemas naturales, según los términos y condiciones establecidos en la legislación nacional vigente respectiva. (Ley 24 de ~~7 de junio de 1995~~ 1995 complementada por la Ley 41 de 1 de julio de 1998.).

DÉCIMA PRIMERA: (Principio de integración del contrato).

Queda aceptado entre las partes contratantes, que forman parte integrante del presente contrato de compraventa el pliego de cargos que sirvió de base a la Licitación Pública Nº 29- A.R.I.-98 y la propuesta hecha por **LA COMPRADORA**.

DECIMA SEGUNDA: Documentos que integran la escritura de venta.

Declara **LA AUTORIDAD** y así lo acepta **LA COMPRADORA** que constará en la Notaría copia de la Resolución de Junta Directiva N° 017-98 de 28 de enero de 1998, la N°142-98 de 3 de julio de 1998 y N°217-98 de 16 de noviembre de 1998, copia de la Nota CENA/325 de 2 de septiembre de 1998, del presente Contrato y su Anexo 1.

DÉCIMA TERCERA: Contratación de empleados.

De establecer algún tipo de actividad comercial en las fincas que por este medio se venden **LA COMPRADORA** dará preferencia en la contratación, a aquellos panameños que hayan perdido sus empleos en razón de las reversiones producto del cumplimiento de los tratados Torrijos-Carter, cuando califiquen y apliquen en igualdad de condiciones.

DÉCIMA CUARTA: El Impuesto de transferencia de bien inmueble.

De conformidad a lo establecido en el Artículo 2 de la Ley 106 de 30 de diciembre de 1974, el otorgamiento del presente contrato no causará la obligación de pagar el impuesto de transferencia de que trata dicha Ley.

DÉCIMA QUINTA: Libre acceso a funcionarios.

Declara **LA AUTORIDAD** y así lo acepta **LA COMPRADORA** que en los lotes, objeto de este contrato pueden existir líneas soterradas consistentes en tuberías de la conducción de aguas servidas; tuberías de agua potable, tuberías de conducción de cableado eléctrico; tuberías de cableado de teléfonos; a las cuales **LA COMPRADORA** permitirá el libre acceso de las instituciones y personas encargadas de su mantenimiento y reparación. Además, declara **LA AUTORIDAD** y así lo acepta **LA**

COMPRADORA que este no podrá alterar ni de ninguna forma afectar la existencia y el curso de las líneas a que se refiere este 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 las fincas que se formen producto de las segregaciones descritas en el Anexo Nº1 de este contrato y que por este medio se venden.

DÉCIMA SEXTA: Causales de Terminación

El presente contrato podrá darse por terminado mediante Resolución Administrativa en base a las causales señaladas en el artículo 104 de la Ley 56 de 27 de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1995), que sean aplicables y en particular por cualquiera de las causales siguientes:

- 1.- Que **LA COMPRADORA**, se niegue a firmar la escritura pública de compraventa, una vez **LA AUTORIDAD** le notifique que la misma está lista para su firma.
- 2.- Que **LA COMPRADORA**, incumpla con la forma de pago de los bienes inmuebles que se le venden.
- 3.- Que la Escritura Pública de compraventa no pueda ser inscrita en el Registro Público en un plazo de quince (15) días, por causas imputables a **LA COMPRADORA**.
- 4.- Cuando la causal de resolución de este contrato sea la falta de cumplimiento de algunas de las obligaciones que asume **LA COMPRADORA** o de alguna de las mencionadas en esta cláusula, **LA AUTORIDAD** quedará facultada de pleno derecho para resolverlo administrativamente.

DÉCIMA SEPTIMA:

Declara **LA COMPRADORA** que ha inspeccionado el bien objeto de este contrato, y es conocedor cabal de las condiciones físicas y demás cualidades del bien inmueble objeto de la compraventa, el cual recibe y acepta a entera satisfacción como apto para el uso y finalidades que se destina por medio del presente contrato, por lo que, exime de todo tipo de responsabilidad a **LA AUTORIDAD**, así como del saneamiento por

defectos y vicios ocultos que tenga o pudiera tener la cosa vendida, de cuya existencia ignora en estos momentos LA AUTORIDAD, por razón de la ausencia de información completa y que las normas utilizadas tenían como fundamento criterios que respondían a la época en la cual fueron construidos, renunciando por este medio LA COMPRADORA a cualquier reclamo o acción judicial, por tales causas contra LA AUTORIDAD.

DÉCIMA OCTAVA: Legislación aplicable.

Este contrato de compraventa se rige por las normas vigentes aplicables del Ordenamiento Jurídico Nacional, particularmente la Ley N°5 de 25 de febrero de 1993, modificada por la Ley N°7 de 7 de marzo de 1995, la Ley N°21 de 2 de julio de 1997 y demás normas reglamentarias aplicables. LA COMPRADORA renuncia a reclamación diplomática, salvo el caso de denegación de justicia. (Art.77, Ley 56 de 27 de diciembre de 1995).

DECIMA NOVENA: Aceptación del bien.

Declara LA COMPRADORA que acepta la Compraventa de los bienes descritos en el Anexo N°1 de este contrato, que le hace LA AUTORIDAD en los términos y condiciones expresadas.

VIGESIMA: Nulidades

Las partes acuerdan que en caso de que una o más cláusulas del presente contrato sea declarada nula por ilegal, ello no afectará las restantes disposiciones contenidas en el contrato, las cuales continuarán vigentes y serán de obligatorio cumplimiento para las partes.

VIGESIMA PRIMERA: Timbres Fiscales.

LA COMPRADORA adhiere al original de este contrato timbres fiscales por un valor de Mil Seiscientos Noventa y Dos Balboas (B/.1,692.00), de conformidad con lo establecido en el artículo 967 del Código Fiscal.

VIGESIMA SEGUNDA:

Este contrato entrará a regir a partir del refrendo por la Contraloría General de República.

Para constancia se firma este Contrato, en la ciudad de Panamá, a los once (11) días del mes de noviembre de 1998.

LA AUTORIDAD (VENDEDORA)

NICOLAS ARDITO BARLETTA

LA COMPRADORA

SAGAR VISHINDAS

REFRENDO:

GUSTAVO A. PEREZ
Contraloría General de la República

ANEXO 1**DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA TRESCIENTOS (300):****PLANO N°30106-81758, APROBADO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO EL 6 DE OCTUBRE DE 1997**

Partiendo del punto ONCE (11), ubicado al extremo Norte de la parcela, se continúa en dirección Sur, cuarenta y seis grados, treinta y siete minutos, veinticinco segundos, Este ($S\ 46^{\circ}\ 37' 25'' E$) y distancia de veinte metros con dos centímetros (20.02 m), hasta llegar al punto doce (12). Se continúa en dirección Sur, ochenta y seis grados, cuarenta y un minutos, treinta y dos segundos, Este ($S\ 86^{\circ}\ 41' 32'' E$) y distancia de ochenta y dos metros con treinta centímetros (82.30 m), hasta llegar al punto trece (13) y colinda por este lado con el resto libre de la Finca doce mil novecientos veintiocho (12928), Rollo dieciocho mil ochocientos ochenta y seis (18886), Documento tres (3), propiedad de la Nación. Se continúa en dirección Sur, tres grados, veinte minutos, dieciocho segundos, Oeste ($S\ 03^{\circ}\ 20' 18'' O$) y distancia de setenta y dos metros con veintiocho centímetros (72.28 m), hasta llegar al punto uno (1) y colinda por este lado con el resto libre de la Finca doce mil novecientos veintiocho (12928), Rollo dieciocho mil ochocientos ochenta y seis (18886), Documento tres (3), propiedad de la Nación y calle acceso. Se continúa en dirección Sur, ochenta y nueve grados, once minutos, treinta segundos, Oeste ($S\ 89^{\circ}\ 11' 30'' O$) y distancia de veintiocho metros con sesenta y ocho centímetros (28.68 m), hasta llegar al punto dos (2). Se continúa en dirección Norte, ochenta y ocho grados, cincuenta y cuatro minutos, doce segundos, Oeste ($N\ 88^{\circ}\ 54' 12'' O$) y distancia de diecinueve metros con veintinueve

centímetros (19.29 m), hasta llegar al **punto tres** (3). Se continúa en dirección Norte, ochenta y seis grados, treinta y un minutos, treinta y cinco segundos, Oeste (N 86° 31' 35" O) y distancia de diecinueve metros con noventa y ocho centímetros (19.98 m), hasta llegar al **punto cuatro** (4). Se continúa en dirección Sur, ochenta y cuatro grados, nueve minutos, veintiún segundos, Oeste (N 84° 09' 21" O) y distancia de diecinueve metros con veintisiete centímetros (19.27 m), hasta llegar al **punto cinco** (5). Se continúa en dirección Norte, ochenta y un grados, cincuenta y cinco minutos, treinta y un segundos, Oeste (N 81° 55' 31" O) y distancia de diecinueve metros con noventa y ocho centímetros (19.98 m), hasta llegar al **punto seis** (6) y colinda por este lado con la calle Blathford. Se continúa en dirección Norte, setenta y nueve grados, cuarenta y cinco minutos, dieciocho segundos, Oeste (N 79° 45' 18" O) y distancia de diecinueve metros con noventa y nueve centímetros (19.99 m), hasta llegar al **punto siete** (7). Se continúa en dirección Norte, setenta y siete grados, once minutos, cuarenta y seis segundos, Oeste (N 77° 11' 46" O) y distancia de diecinueve metros con treinta y ocho centímetros (19.38 m), hasta llegar al **punto ocho** (8) y colinda por estos lados con la Calle Blathford. Se continúa con una **longitud de curva** de cuarenta y un metros con dieciséis centímetros (41.16 m), **radio** de dieciséis metros con noventa y un metros (16.91 m) y **cuerda** de treinta y un metros con dieciséis centímetros (41.16 m) en dirección Norte, diez grados, cincuenta y ocho minutos, diecisiete segundos, Oeste (N 10° 58' 17" O), hasta llegar al **punto nueve** (9) y colinda por este lado con la intersección de la calles Blathcmford y la Calle Hardmon. Se continúa en dirección Norte, cincuenta y seis grados, veintidós minutos, nueve segundos, Este (N 56° 22' 09" E) y distancia de cincuenta metros con dieciocho centímetros (50.18 m), hasta llegar al **punto diez** (10). Se continúa con una **longitud de curva** veinticuatro metros con noventa y tres centímetros (24.93 m), **radio** de setenta y tres metros con doce centímetros (72.012 m) y **cuerda** de veinticuatro con ochenta y un centímetros (24.81 m) en dirección Norte, cuarenta y tres grados, cuarenta y cuatro minutos, cuarenta y seis segundos, Este (N 43° 44' 46" E), hasta llegar al **punto once** (11), origen de esta descripción y colinda por estos lados con la Calle Hardmon.

La parcela descrita tiene una superficie de una Hectárea más seiscientos cinco metros cuadrados con treinta y nueve decímetros cuadrados (1 Ha+605.39 m²).

EDIFICIO NÚMERO TRESCIENTOS (Nº300), de una (1) sola planta, consta de depósito, oficinas, servicios sanitarios, lavandería, cuarto frio y cuartos de transformadores;

Construido de hormigón armado, ventanas tipo ornamentales y vidrio fijo con marcos de aluminio, paredes de bloques de cemento repellados, piso de hormigón llaneado, techo de estructura metálica y cubierta de hojas de acero galvanizado acanalado.

Con un área cerrada de construcción de dos mil trescientos sesenta y cinco metros cuadrados con siete decímetros cuadrados $2,365.07\text{ m}^2$. Y área abierta de cuarenta y seis metros cuadrados con veintidós decímetros cuadrados (46.22 m^2).

El área total de construcción del edificio es de dos mil cuatrocientos once metros cuadrados con veintinueve decímetros cuadrados ($2,411.29\text{ m}^2$).

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

EDIFICIO NÚMERO TRESCIENTOS-A (Nº 300-A) contiguo al edificio, de una planta, construido con estructura de concreto, paredes de bloques de cemento resanados, piso de concreto llaneado, ventanas de mallas contra insecto, techo con estructura de acero y cubierta de zinc.

EL AREA DE CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO SE DESCRIBE ASÍ: mide dieciséis metros con treinta y un centímetros (16.31 m^2) de largo por diez metros con noventa y ocho centímetros (10.98 m^2) de ancho. Con un área cerrada de construcción de ciento setenta y nueve metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (179.08 m^2).

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

DESCRIPCIÓN DEL POLIGONO TRESCIENTOS UNO (301):

PLANO N° 30106-85357, APROBADO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO EL 17 DE SEPTIEMBRE DE 1998

Partiendo del punto uno (1), ubicado en el extremo Norte del polígono y cuyas coordenadas U.T.M. son : **Norte** un millón treinta mil trescientos cuarenta y cinco metros con ochenta y nueve centímetros ($1,030,345.89\text{ m}$) y **Este** seiscientos veintitrés mil ciento ochenta y dos metros con cincuenta y siete centímetros ($623,182.57\text{ m}$), se continua en dirección Sur, cero grados, dieciséis minutos, veintinueve segundos, Este

(S 00° 16' 29" E) y distancia de treinta y ocho metros con veintiún centímetros (38.21 m), hasta llegar al punto dos (2) y colinda por este lado con el resto libre de la Finca doce mil novecientos veintiocho (12928), Rollo dieciocho mil ochocientos ochenta y seis (18886), Documento tres (3), propiedad de la Nación y con calle de acceso sin nombre. Se continúa en dirección Sur, ochenta y nueve grados, treinta y nueve minutos, treinta y nueve segundos, Oeste (S 89° 39' 39" O) y distancia de cuatro metros con setenta y un centímetros (4.71 m), hasta llegar al punto tres (3). Se continúa en dirección Sur, cero grados, veinte minutos, veintiún segundos, Este (S 00° 20' 21" E) y distancia de trece metros con dieciocho centímetros (13.18 m), hasta llegar al punto cuatro (4) y colinda por estos lados con servidumbre. Se continúa en dirección Sur, ochenta y nueve grados, cuarenta y tres minutos, cincuenta y seis segundos, Oeste (S 89° 43' 56" O) y distancia de sesenta y ocho metros con treinta y ocho centímetros (68.38 m), hasta llegar al punto cinco (5) y colinda por este lado con la Calle Blatchford. Se continúa en dirección Norte, dos grados, doce minutos, cinco segundos, Este (N 02° 12' 05" E) y distancia de dos metros con trece centímetros (2.13 m), hasta llegar al punto seis (6). Se continúa en dirección Norte, ochenta y siete grados, cuarenta y siete minutos, cincuenta y cinco segundos, Oeste (N 87° 47' 55" O) y distancia de ocho metros con dieciséis centímetros (8.16 m), hasta llegar al punto siete (7). Se continúa en dirección Sur, dos grados, doce minutos, cinco segundos, Oeste (S 02° 12' 05" O) y distancia de dos metros con treinta y cinco centímetros (2.35 m), hasta llegar al punto ocho (8) y colinda por estos lados con parada de buses. Se continúa en dirección Norte, ochenta y nueve grados, diecisiete minutos, diez segundos, Oeste (N 89° 17' 10" O) y distancia de cinco metros con setenta centímetros (5.70 m), hasta llegar al punto nueve (9) y colinda por este lado con la Calle Blatchford. Se continúa en dirección Norte, tres grados, veinte minutos, treinta y ocho segundos, Este (N 03° 20' 38" E) y distancia de cincuenta metros con setenta centímetros (50.70 m), hasta llegar al punto diez (10) y colinda por este lado con la calle de acceso a los estacionamientos y con el resto libre de la Finca doce mil novecientos veintiocho (12928), Rollo dieciocho mil ochocientos ochenta y seis (18886), Documento tres (3), propiedad de la Nación y con calle de acceso sin nombre. Se continúa en dirección Norte, ochenta y nueve grados, veintiún minutos, tres segundos, Este (N 89° 21' 03" E) y distancia de ochenta y tres metros con setenta y cuatro centímetros (83.74 m), hasta llegar al punto uno (1), origen de ésta descripción y colinda por este lado con el resto libre de la Finca doce mil novecientos veintiocho (12928), Rollo dieciocho mil ochocientos ochenta y cinco (18885), Documento tres (3), propiedad de la Nación.

La parcela descrita tiene una superficie de cuatro mil doscientos setenta y nueve metros cuadrados con ochenta decímetros cuadrados ($4,279.80\text{ m}^2$).

EDIFICIO NÚMERO TRESCIENTOS UNO (Nº 301) de una planta, consta de oficinas, área de anaqueles y neveras, dos (2) secciones de servicios sanitarios, cuartos de compresores, área de almacenaje, cuarto de aire acondicionado y siete (7) cuartos fríos; construido con estructura de concreto, paredes de bloques de cemento, piso de concreto revestido con mosaico de vinil y llaneado en el área de almacenaje, cielo raso de celotex, techo con estructura de metal y cubierta de zinc.

EL ÁREA DE CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO SE DESCRIBE ASÍ: partiendo del punto uno (1) ubicado más al Sur del edificio con dirección Oeste se mide dieciocho metros con treinta y siete centímetros (18.37 m) hasta el punto dos (2); de aquí con dirección Norte se mide seis metros con sesenta y cinco centímetros (6.65 m) hasta el punto tres (3); de aquí con dirección Oeste se mide sesenta metros con cincuenta y ocho centímetros (60.58 m) hasta el punto cuatro (4); de aquí con dirección Norte se mide dieciocho metros con noventa centímetros (18.90 m) hasta el punto cinco (5); de aquí con dirección Este se mide nueve metros con cincuenta y un centímetros (9.51 m) hasta el punto seis (6); de aquí con dirección Norte se mide seis metros con treinta y cinco centímetros (6.35 m) hasta el punto siete (7); de aquí con dirección Este se mide cinco metros con cincuenta y cinco centímetros (5.55 m) hasta el punto ocho (8); de aquí con dirección Sur se mide seis metros con treinta y cinco centímetros (6.35 m) hasta el punto nueve (9); de aquí con dirección Este se mide seis metros con cuarenta y nueve centímetros (6.49 m) hasta el punto diez (10); de aquí con dirección Norte se mide siete metros con sesenta y dos centímetros (7.62 m) hasta el punto once (11); de aquí con dirección Este se mide diecinueve metros con noventa y siete centímetros (19.97 m) hasta el punto doce (12); de aquí con dirección Norte se mide dos metros con ochenta y un centímetros (2.81 m) hasta el punto trece (13); de aquí con dirección Este se mide nueve metros con noventa y un centímetros (9.91 m) hasta el punto catorce (14); de aquí con dirección Sur se mide dos metros con ochenta y un centímetros (2.81 m) hasta el punto quince (15); de aquí con dirección Este se mide siete metros con siete centímetros (7.07 m) hasta el punto dieciséis (16); de aquí con dirección Sur se mide cinco metros con diez centímetros (5.10 m) hasta el punto diecisiete (17); de aquí con dirección Este se mide dieciocho metros con treinta y cinco centímetros (18.35 m) hasta el punto dieciocho (18); de aquí con dirección Sur se mide veintiún metros con cuarenta y dos centímetros (21.42 m) hasta el punto diecinueve (19); de aquí con dirección Este se mide dos metros con diez centímetros (2.10 m)

hasta el punto veinte (20); de aqui con dirección Sur se mide seis metros con sesenta y cinco centímetros (6.65 m) hasta el punto uno (1) origen de esta descripción.

Con un área cerrada de construcción de mil setecientos treinta y ocho metros cuadrados con cuarenta y tres decímetros cuadrados (1738.43 m²) y área abierta techada de doscientos veintisiete metros cuadrados con cinco decímetros cuadrados (227.05 m²).

DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA TRESCIENTOS DOS (302):

PLANO N° 30106-83549, APROBADO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO EL 30 DE MARZO DE 1998.

Partiendo del punto **cinco** (5), localizado más al Norte de la parcela cuyas coordenadas U.T.M son: **Norte** un millón treinta mil cuatrocientos sesenta metros con trescientos cincuenta y cuatro milímetros (1,030,460.354 m) y **Este** seiscientos veintitrés mil ciento sesenta y ocho metros con ciento noventa y tres milímetros (623,168.193 m), se continúa en dirección Sur, ochenta grados, cuarenta y tres minutos, quince segundos, **Este** (**S 80° 43' 15" E**) y distancia de dieciocho metros con trescientos treinta y siete milímetros (18.337 m), hasta llegar al **punto seis** (6). Se continúa en dirección Sur, un grado, doce minutos, veintisiete segundos, **Este** (**S 01° 12' 27" E**) y distancia de veintiún metros con trescientos doce milímetros (21.312 m), hasta llegar al **punto siete** (7). Se continúa en dirección Sur, treinta y dos grados, cincuenta y cinco minutos, treinta y tres segundos, **Este** (**S 32° 55' 33" E**) y distancia de veintidós metros con ochocientos cincuenta milímetros (22.850 m) hasta llagar al **punto ocho** (8). Se continúa en dirección Sur, veinte grados, cuatro minutos, treinta y seis segundos, **Este** (**S 20° 04' 36" E**) y distancia sesenta y cinco metros con quinientos cincuenta y ocho milímetros (65.558 m), hasta llegar al **punto nueve** (9). Se continúa en dirección Sur, cuatro grados, cuarenta y cuatro minutos, veinte segundos, **Oeste** (**S 04° 44' 20" O**) y distancia de diez metros con ochocientos siete milímetros (10.807 m), hasta llegar al **punto uno** (1) y colinda por estos lados con el resto libre de la Finca doce mil novecientos veintiocho (12928), Rollo dieciocho mil ochocientos ochenta y seis (18886), Documento tres (3) propiedad de la Nación. Se continúa en dirección Norte, ochenta y cinco grados, cuatro minutos, once segundos, **Oeste** (**N 85° 04' 11" O**) y distancia de noventa y cuatro metros con cuatrocientos

cincuenta milímetros (94.450 m), hasta llegar al punto PI - cero (PI-0) y colinda por este lado con la calle de acceso y el resto libre de la Finca doce mil novecientos veintiocho (12928), Rollo dieciocho mil ochocientos ochenta y seis (18886), Documento tres (3) propiedad de la Nación. Se continúa en dirección Norte, cero grados, treinta y seis minutos, veinticuatro segundos, Oeste ($N\ 00^{\circ}\ 36' 24''\ O$) y distancia de tres metros con seiscientos ochenta y tres milímetros (3.683 m), hasta llegar al punto uno A (1A). Se continúa en dirección Norte, ochenta y cuatro grados, treinta y cinco minutos, veintisiete segundos, Oeste ($N\ 84^{\circ}\ 35' 27''\ O$) y distancia de dos metros con cien milímetros (2.100 m), hasta llegar al punto dos (2). Se continúa en dirección Norte, cincuenta y un grados, once minutos, veinticuatro segundos, Este ($N\ 51^{\circ}\ 11' 24''\ E$) y distancia de cuarenta y dos metros con setenta y cinco milímetros (42.075 m), hasta llegar al punto tres (3). Se continúa en dirección Norte, cuatro grados, cuarenta y seis minutos, veintinueve segundos, Este ($N\ 04^{\circ}\ 46' 29''\ E$) y distancia de setenta metros con cinto veinticinco milímetros (70.125 m), hasta llegar al punto cuatro (4). Se continúa en dirección Norte, treinta y tres grados, cuarenta y dos minutos, diecisiete segundos, Este ($N\ 33^{\circ}\ 42' 17''\ E$) y distancia de nueve metros con sesenta y dos milímetros (9.062 m), hasta llegar al punto cinco (5), origen de esta descripción y colinda por este lado con el resto libre de la Finca doce mil novecientos veintiocho (12928), Rollo dieciocho mil ochocientos ochenta y seis (18886), Documento tres (3) propiedad de la Nación.

La parcela descrita tiene una superficie de cinco mil cuatrocientos setenta y dos metros cuadrados con treinta y tres decímetros cuadrados (5472.33 m.²).

GALERA NÚMERO TRESCIENTOS DOS (Nº 302), de una planta, consta de oficinas y área de estacionamiento techadas; construida con estructura y paredes de madera, piso de concreto llaneado, techo con estructura de madera y cubierta de zinc.

EL ÁREA DE CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO SE DESCRIBE ASÍ: se mide setenta y un metros con sesenta centímetros (71.60 m) de largo por dieciocho metros con veintinueve centímetros (18.29 m) de ancho; con un área cerrada de construcción de ochenta y cuatro metros cuadrados con trece decímetros cuadrados (84.13 m²) y área abierta techada (estacionamientos) de mil doscientos veinticinco metros cuadrados con cuarenta y tres decímetros cuadrados (1.225.43 m²).

Con un área total de construcción de mil trescientos nueve metros cuadrados con cincuenta y seis decímetros cuadrados (1,309.56 m²).

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

DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA TRESCIENTOS TRES (303):

PLANO N° 30106-85409, APROBADO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO EL 23 DE OCTUBRE DE 1998

Partiendo del punto dieciséis (16), ubicado al Noroeste de la parcela y cuyas coordenadas U.T.M. son: Norte un millón treinta mil trescientos veinticuatro metros con setecientos cuarenta y cinco milímetros (1,030,324.745 m) y Este seiscientos veintitrés mil ciento noventa y seis metros con doscientos setenta y cinco milímetros (623,196.275 m), se continúa en dirección Norte, ochenta y nueve grados, cuarenta y ocho minutos, nueve segundos, Este (N 89° 48' 09" E) y distancia de setenta y dos metros con trescientos doce milímetros (72.312 m), hasta llegar al punto diecisiete (17) y colinda por este lado con el resto libre de la Finca doce mil novecientos veintiocho (12928), Rollo dieciocho mil ochocientos ochenta y seis (18886), Documento tres (3), propiedad de la Nación. Se continúa en dirección Sur, cero grados, doce minutos, treinta y tres segundos, Este (S 00° 12' 33" E) y distancia de treinta y dos metros con seiscientos cuarenta y seis milímetros (32.646 m), hasta llegar al punto dieciocho (18) y colinda por este lado con la parcela trescientos trece (313). Se continúa en dirección Sur, ochenta y nueve grados, cuarenta y siete minutos, veintiséis segundos, Oeste (S 89° 47' 26" O) y distancia de sesenta y seis metros con cuatrocientos veintiséis milímetros (66.426 m), hasta llegar al punto diecinueve (19) y colinda por este lado con la Calle Ladue. Se continúa con una longitud de curva de nueve metros con ciento once milímetros (9.111 m), radio de cinco metros con ochocientos y once milímetros (5.811 m) y cuerda de ocho metros con doscientos seis milímetros (8.206 m) en dirección Norte, cuarenta y cinco grados, diecisiete minutos, veintinueve segundos, Oeste (N 45° 17' 29" O), hasta llegar al punto quince (15) y colinda por este lado con la intersección de la Calle Ladue y la Calle Blatchford. Se continúa en dirección Norte, cero grados, veintidós minutos, siete segundos, Oeste (N 00° 22' 07" O) y distancia de veintiséis metros con ochocientos sesenta y seis

milímetros (26.866 m), hasta llegar al punto dieciséis (16), origen de esta descripción y colinda por este lado con la Calle Blatchford.

La parcela descrita tiene una superficie de dos mil trescientos cincuenta y dos metros cuadrados con cincuenta y un decímetros cuadrados (2,352.51 m²).

EDIFICIO NÚMERO TRESCIENTOS TRES (Nº 303) de dos (2) plantas, planta baja consta de oficinas, salones, servicios sanitarios y montacarga y planta alta con área de oficinas, salones y servicios sanitarios; construido con estructura de concreto, paredes de bloques de cemento sin repollo, piso de mosaico de pasta, ventanas de vidrio fijo en marcos de aluminio, techo con estructura de acero y cubierta de zinc.

EL ÁREA DE CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO SE DESCRIBE ASÍ: partiendo del punto uno (1) ubicado más al Este del edificio con dirección Sur se mide doce metros con ochenta centímetros (12.80 m) hasta el punto dos (2); de aquí con dirección Oeste se mide veintiséis metros con noventa y dos centímetros (26.92 m) hasta el punto tres (3); de aquí con dirección Sur se mide ocho metros con sesenta y nueve centímetros (8.69 m) hasta el punto cuatro (4); de aquí con dirección Oeste se mide trece metros con veintitrés centímetros (13.23 m) hasta el punto cinco (5); de aquí con dirección Norte se mide seis metros con nueve centímetros (6.09 m) hasta el punto seis (6); de aquí con dirección Oeste se mide cinco metros con dos centímetros (5.02 m) hasta el punto siete (7); de aquí con dirección Norte se mide quince metros con cuarenta centímetros (15.40 m) hasta el punto ocho (8); de aquí con dirección Este se mide cuarenta y dos metros con setenta y dos centímetros (42.72 m) hasta el punto uno (1) origen de esta descripción.

PLANTA BAJA: con un área cerrada de construcción de seiscientos cincuenta y tres metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (653.55 m²) y área abierta techada (andén) de sesenta y un metros cuadrados con cincuenta y un decímetros cuadrados (61.51 m²).

PLANTA ALTA: con un área cerrada de construcción de quinientos cuarenta y seis metros cuadrados con ochenta y dos decímetros cuadrados (546.82 m²).

Con un área total de construcción de mil doscientos sesenta y un metros cuadrados con ochenta y ocho decímetros cuadrados (1,261.88 m²).

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

DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA OCUPADA POR LOS EDIFICIOS TRESCIENTOS CINCO (305) y TRESCIENTOS SEIS (306):

PLANO N°30106-85409, APROBADO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO EL 23 DE OCTUBRE 1998.

Partiendo del punto treinta (30), localizado más al Norte de la parcela y cuyas coordenadas U.T.M. son: **Norte** un millón treinta mil doscientos setenta y siete metros con seiscientos ochenta y dos milímetros (1,030,277.682 m) y **Este** seiscientos veintitrés mil trescientos sesenta metros con siete milímetros (623,360.007 m), se continúa con una longitud de curva de diez metros con trescientos veintiséis milímetros (10.326 m), radio de seis metros con setecientos noventa y un milímetros (6.791 m) y cuerda de nueve metros con trescientos sesenta milímetros (9.360 m) en dirección Sur, cuarenta y seis grados, treinta y ocho minutos, cuarenta y dos segundos, **Este** (**S 46° 38' 42" E**), hasta llegar al punto treinta a (30a). Se continúa con una distancia de ciento veintiún metros con doscientos cincuenta y cuatro milímetros (121.254 m) en dirección Sur, tres grados, cuatro minutos, treinta y dos segundos, **Este** (**S 03° 04' 32" E**), hasta llegar al punto treinta y uno (31) y colinda por estos lados con la Calle Ladue. Se continúa con una distancia de noventa y nueve metros con doscientos cincuenta y ocho milímetros (99.258 m) en dirección Sur, ochenta y nueve grados, cuarenta y siete minutos, veintisiete segundos, **Oeste** (**S 89° 47' 27" O**), hasta llegar al punto treinta y dos (32) y colinda por este lado con la parcela trescientos ocho (308). Se continúa con una distancia de ciento veintiún metros con ciento ochenta y dos milímetros (121.182 m) en dirección Norte, tres grados, nueve minutos, seis segundos, **Oeste** (**N 03° 09' 06" O**), hasta llegar al punto veintinueve (29) y colinda por este lado con la calle William. Se continúa con una longitud de curva de diez metros con ciento doce milímetros (10.112 m), radio de seis metros con ciento setenta y cuatro milímetros (6.174 m) y cuerda de nueve metros con ocho milímetros (9.008 m) en dirección Norte, cuarenta y tres grados, diecinueve minutos, cuatro

segundos, Este ($N\ 43^{\circ}\ 19' 04'' E$), hasta llegar al punto veintinueve a (29a) y colinda por este lado con la intersección de la Calle William y la Calle Ladue. Se continúa con una distancia de ochenta y seis metros con cuatrocientos veintinueve milímetros (86.429 m) en dirección Norte, ochenta y nueve grados, cuarenta y siete minutos, veintiocho segundos, Este ($N\ 89^{\circ}\ 47' 28'' E$), hasta llegar al punto treinta (30), origen de esta descripción y colinda por este lado con la Calle Ladue.

La parcela descrita tiene una superficie de una hectárea más dos mil seiscientos cincuenta y tres metros cuadrados con cincuenta decímetros cuadrados (1 Ha + 2,653.50 m²).

EDIFICIO NÚMERO TRESCIENTOS CINCO (Nº 305), de una (1) sola planta, consta de salones, oficinas y área de taller; construido con estructura de concreto, piso de concreto llaneado, paredes de bloques resanados, ventanas tropicales, techo con estructura de concreto y cubierta de zinc.

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO, SE DESCRIBE ASÍ: mide quince metros con cincuenta y cuatro centímetros (15.54 m) de ancho por noventa y cinco metros con cuarenta centímetros (95.40 m) de largo; con un área cerrada de construcción de quinientos diecisésis metros cuadrados con veinte decímetros cuadrados (516.20 m²) y área abierta techada de novecientos sesenta y seis metros cuadrados con treinta y dos decímetros cuadrados (966.32 m²).

El edificio tiene un área total de construcción de mil cuatrocientos ochenta y dos metros cuadrados con cincuenta y dos decímetros cuadrados (1482.52 m²).

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

EDIFICIO NÚMERO TRESCIENTOS SEIS (Nº 306), de una (1) sola planta, consta de oficinas y área de taller; construido con estructura de concreto, piso de concreto llaneado, paredes de bloques resanados, ventanas tropicales, techo con estructura de concreto y cubierta de zinc.

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO, SE DESCRIBE ASÍ: mide quince metros con cincuenta y cuatro centímetros (15.54 m) de ancho por noventa y cinco metros con

cuarenta centímetros (95.40 m) de largo; con un área cerrada de construcción de ciento dieciocho metros cuadrados con cincuenta y siete decímetros cuadrados (118.57 m²) y área abierta techada de mil trescientos sesenta y tres metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados (1363.95 m²).

El edificio tiene un área total de construcción de mil cuatrocientos ochenta y dos metros cuadrados con cincuenta y dos decímetros cuadrados (1482.52 m²).

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

DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA TRESCIENTOS SIETE (307):

PLANO N°30106-85409, APROBADO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO EL 23 DE OCTUBRE DE 1998.

Partiendo del **punto uno (1)**, ubicado al Noroeste de la parcela y cuyas coordenadas U.T.M. son: **Norte** un millón treinta mil sesenta y ocho metros con cuatrocientos sesenta y un milímetros (1,030,068.461 m) y **Este** seiscientos veintitrés mil doscientos once metros con doscientos diez milímetros (623,211.210 m), se continua en dirección Norte, ochenta y un grados, veintiséis minutos, veintiocho segundos, Este (**N 81° 26' 28" E**) y distancia de sesenta y un metros con novecientos cincuenta y dos milímetros (61.952 m), hasta llegar al **punto dos (2)** y colinda por este lado con el resto libre de la Finca doce mil novecientos veintiocho (12928), Rollo dieciocho mil ochocientos ochenta y seis (18886), Documento tres (3), propiedad de la Nación. Se continua con una **longitud de curva** de diecisiete metros con ciento siete milímetros (17.107 m), **radio** de ciento cinco metros con setecientos diez milímetros (105.710 m) y **cuerda** de diecisiete metros con ochenta y ocho milímetros (17.088 m) en dirección Sur, veinticinco grados, cinco minutos, catorce segundos, Este (**S 25° 05' 14" E**), hasta llegar al **punto tres (3)**. Se continua con una **longitud de curva** de veintiún metros con seiscientos ochenta y tres milímetros (21.683 m), **radio** de cincuenta y tres metros con novecientos catorce milímetros (53.914 m) y **cuerda** de veintiún metros con quinientos treinta y siete milímetros (21.537 m) en dirección Sur, dieciocho grados, doce minutos, seis segundos, Este (**S 18° 12' 06" E**), hasta llegar al **punto cuatro (4)**. Se continua con una **longitud de curva** de diez metros con setecientos treinta

milímetros (10.730 m), radio de nueve metros con doscientos sesenta y siete milímetros (9.267 m) y cuerda de diez metros con ciento cuarenta milímetros (10.140 m) en dirección Sur, veinticinco grados, cincuenta y siete minutos, cuatro segundos, Oeste (**S 25° 57' 04" O**), hasta llegar al punto cinco (5). Se continúa en dirección Sur, cincuenta y nueve grados, siete minutos, veinticuatro segundos, Oeste (**S 59° 07' 24" O**) y distancia de treinta y ocho metros con setenta y ocho milímetros (38.078 m), hasta llegar al punto seis (6). Se continúa con una longitud de curva de doce metros con seiscientos setenta y siete milímetros (12.677 m), radio de catorce metros con cuatrocientos cincuenta milímetros (14.450 m) y cuerda de doce metros con doscientos setenta y cinco milímetros (12.275 m) en dirección Sur, ochenta y cuatro grados, quince minutos, treinta y seis segundos, Oeste (**S 84° 15' 36" O**), hasta llegar al punto siete (7) y colinda por estos lados con la Calle William. Se continúa con una longitud de curva de veintitrés metros con setecientos noventa y siete milímetros (23.797 m), radio de veintisiete metros con ochocientos veintiséis milímetros (27.826 m) y cuerda de veintitrés metros con setenta y ocho milímetros (23.078 m) en dirección Norte, cuarenta y seis grados, seis minutos, cuarenta y ocho segundos, Oeste (**N 46° 06' 48" O**), hasta llegar al punto ocho (8). Se continúa con una longitud de curva de veintisiete metros con ciento cincuenta y dos milímetros (27.152 m), radio de ciento diecinueve metros con novecientos noventa y nueve milímetros (119.999 m) y cuerda de veintisiete metros con noventa y cuatro milímetros (27.094 m) en dirección Norte, quince grados, siete minutos, cuarenta y nueve segundos, Oeste (**N 15° 07' 49" O**). Se continúa en dirección Norte, ocho grados, treinta y ocho minutos, cincuenta y cinco segundos, Oeste (**N 08° 38' 55" O**) y distancia de catorce metros con seiscientos catorce milímetros (14.614 m), hasta llegar al punto uno (1), origen de esta descripción y colinda por estos lados con la Calle Blatchford.

La parcela descrita tiene una superficie de tres mil seiscientos metros cuadrados con veintiocho decímetros cuadrados (3,600.28 m²).

EDIFICIO NÚMERO TRESCIENTOS SIETE (Nº 307) de tres (3) plantas, la primera y segunda plantas constan de área de oficinas y servicios sanitarios, el sótano con área de depósito y oficinas; construido con estructura de concreto, paredes de bloques de cemento resanados, piso de concreto llaneado en el sótano y de mosaico de pasta en la primera y segunda plantas, ventanas de mallas expandidas en marcos de madera y cubierta de tejas planas.

EL ÁREA DE CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO SE DESCRIBE ASÍ: partiendo del punto uno (1) ubicado más al Norte del edificio con dirección Sur se mide diecinueve metros con cuarenta y cuatro centímetros (19.44 m) hasta el punto dos (2); de aquí con dirección Este se mide treinta y siete metros con ochenta centímetros (37.80 m) hasta el punto tres (3); de aquí con dirección Sur se mide once metros con cinco centímetros (11.05 m) hasta el punto cuatro (4); de aquí con dirección Oeste se mide treinta y siete metros con ochenta centímetros (37.80 m) hasta el punto cinco (5); de aquí con dirección Norte se mide cuatro metros con sesenta centímetros (4.60 m) hasta el punto seis (6); de aquí con dirección Oeste se mide trece metros con setenta centímetros (13.70 m) hasta el punto siete (7); de aquí con dirección Norte se mide seis metros con cuarenta y cinco centímetros (6.45 m) hasta el punto ocho (8); de aquí con dirección Este se mide cuatro metros con cincuenta y ocho centímetros (4.58 m) hasta el punto nueve (9); de aquí con dirección Norte se mide diecinueve metros con cuarenta y cuatro centímetros (19.44 m) hasta el punto diez (10); de aquí con dirección Oeste se mide nueve metros con cincuenta centímetros (9.50 m) hasta el punto uno (1) origen de esta descripción.

PRIMERA PLANTA: con un área cerrada de construcción de seiscientos noventa metros cuadrados con setenta y dos decímetros cuadrados (690.72 m²).

SEGUNDA PLANTA: con un área cerrada de construcción de trescientos once metros cuadrados con veintitrés decímetros cuadrados (311.23 m²).

SÓTANO: con un área cerrada de construcción de cuatrocientos noventa y cinco metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (495.91 m²).

Con un área total de construcción de mil cuatrocientos noventa y siete metros cuadrados con ochenta y seis decímetros cuadrados (1,497.86 m²).

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

AVISOS

AVISO

Que la sociedad **ESTEROLA, S.A.**, inscrita en el Registro Público a Ficha 305091, Rollo 46808, Imagen 0002, Sección de Personas Mercantiles, y su Apoderado General señor **YOM TOV HARUCH**, con cédula de identidad personal Nº E-8-56141, y mediante autorización de los accionistas de la sociedad vendieron el negocio de su propiedad denominada **ALMACEN EL MANDAMAS**, ubicado en Calle 10 Ave. Bolívar, Local Nº 1, planta baja y alta, del Edificio Nº 9132, Corregimiento de Barrio Sur, Provincia de Colón, con Licencia Comercial Tipo B, Nº 16830, de fecha 27 de octubre de 1995, a la sociedad **SUPER VENTAS COLON, S.A.**, inscrita en el Registro Público a Ficha 352780, Rollo 62643, Imagen 0084. El día 19 de octubre de 1998 se realizó la Compraventa. Se notifica al público en general de acuerdo a lo establecido en el Artículo 777, del Código de Comercio, que obliga a la publicación de un aviso, tres veces en el periódico oficial y en uno de la localidad. Que a partir de la fecha de venta la sociedad **SUPER VENTAS COLON, S.A.**, pasa a ser la próxima propietaria legal. Colón, 28 de diciembre de 1998.

Lic. Ricardo
Sémpero

3-63-428

L-452-149-29
Tercera publicación

AVISO

Se hace saber que **José Zhong Yucai Chong Fung**, con cédula de identidad Nº PE-9-1532 ha vendido el negocio de su propiedad **SUPER CENTRO LA FUENTE** amparado bajo la Licencia Comercial Tip B Nº 24235 al señor **Ramón Chang Young**, Fundamento Legal Artículo 777 Código de Comercio. L-452-122-02
Segunda publicación

AVISO

Se hace saber que la Sociedad **HERMANOS VASQUEZ RUIZ, S.A.** R.U.C. Nº F 260170, R 354731.0039 ha vendido el negocio de su propiedad **SUPERCENTRO SONAEÑA**, amparado bajo la Licencia Comercial Tip B Nº 25153 a la señorita **Yadira Isabel del Carmen Díaz**. Fundamento Legal Artículo 777 Código de Comercio. L-452-122-10
Segunda publicación

AVISO

DE DISOLUCION Mediante la Escritura Pública Nº 10,956 del 25 de noviembre de 1998, de la Notaría Primera del Circuito de Panamá, registrada a Ficha 198100, Rollo 63364, Imagen 0010, inscrita el día 24 de diciembre de 1998, ha sido disuelta la sociedad **KOTKA, S.A.**

L-452-206-53

Unica publicación

AVISO

DE DISOLUCION De conformidad con la ley, se avisa al público que según consta en la Escritura Pública Nº 21,247, otorgada ante la Notaría Décima del Circuito de Panamá el 8 de diciembre de 1998, la cual está inscrita en el Registro Público, Sección de Micropelícula (Mercantil), a Ficha S.E. 501, Rollo 63240 e Imagen 0055, ha sido disuelta la sociedad

d e n o m i n a d a **FINANCIERA RIO DE LA PLATA ESTABLISHMENT**, desde el 16 de diciembre de 1998.

Panamá, 23 de diciembre de 1998

L-452-187-61

Unica publicación

AVISO

DE DISOLUCION De conformidad con la ley, se avisa al público que según consta en la Escritura Pública Nº 21,712, otorgada ante la Notaría Décima del Circuito de Panamá el 14 de diciembre de 1998, la cual está inscrita en el Registro Público, Sección de Micropelícula (Mercantil), a Ficha 340589, Rollo 63280 e Imagen 0054, ha sido disuelta la sociedad

d e n o m i n a d a **NORTH BROOK HOLDINGS INC.**

desde el 18 de diciembre de 1998.

Panamá, 23 de diciembre de 1998.

L-452-187-79

Unica publicación

AVISO

DE DISOLUCION

De conformidad con la ley, se avisa al público que según consta en la Escritura Pública Nº 21,711, otorgada ante la Notaría Décima del Circuito de Panamá el 14 de diciembre de 1998, la cual está inscrita en el Registro Público, Sección de Micropelícula (Mercantil), a Ficha 246259, Rollo 63281 e Imagen 0055, ha sido disuelta la sociedad

d e n o m i n a d a **INVERSIONES HOTELERAS DEL CARIBE, S.A.**, desde el 18 de diciembre de 1998.

Panamá, 23 de diciembre de 1998

L-452-187-87

Unica publicación

12-38-48.0 a.m.
Nota- Esta certificación pagó el impuesto de timbre por un valor de B / . 1 4 . 0 0 .
Comprobante Nº 292877. Fecha -04/12/1998
MAYRA G. DE WILLIAMS
Certificador
L-452-086-01
Unica publicación

LA DIRECCION
GENERAL
DE REGISTRO
PUBLICO
CON VISTA A LA
SOLICITUD - 292914

CERTIFICA-

Que la sociedad **LABORATORIOS IBERPHARMA, S.A.**, se encuentra registrada en la Ficha 269968, Rollo 38009, Imagen 24, desde el ocho de marzo de mil novecientos noventa y tres.

DISUELTA

Que dicha sociedad acuerda su disolución mediante Escritura Pública numero 6430 de 20 de noviembre de 1998, de la Notaría Tercera del Circuito de Panamá, según consta al Rollo 62946 y la Imagen 30 de la Sección de Micropelículas.

Mercantil- desde el 26 de noviembre de 1998. Expedido y firmado en la ciudad de Panamá, el ocho de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, a las 10-47-53.2 a.m.

Nota- Esta certificación pagó el impuesto de timbre por un valor de B/14.00. Comprobante Nº 292914. Fecha -03/12/1998

MAYRA G. DE

WILLIAMS

Certificador

L-452-086-27
Unica publicación

NOTA MARGINAL

NOTA MARGINAL DE ADVERTENCIA

REGISTRO PUBLICO:
Panamá, dos de diciembre de mil novecientos noventa y ocho.

La sociedad anónima **COMPAÑIA INDEPENDIENTE DE LIMPIEZA Y ASEO, S.A.**, se encuentra inscrita en el Registro Público en la Sección de Micropelículas (Mercantil) a la Ficha 334762, Rollo 55949, Imagen 0030 desde el 2 de septiembre de 1997. Dicha sociedad inscribió en el Registro Público desde el día 8 de octubre de 1998 la Escritura Pública Nº 11358 de 21 de septiembre de 1998 de la Notaría Quinta del Circuito de Panamá un Acta de Junta de

Accionistas celebrada el 15 de septiembre de 1998 y que fue ingresada a este Registro mediante Asiento 2419 del Tomo 271 del Diario. En la referida Acta uno de los puntos aprobados fue la eliminación de algunos cargos como el de Vice Presidente y de Fiscal, quedando únicamente como Directores y Dignatarios las siguientes personas: Director - Presidente Benito Matheus, Director - Secretario Sergio Zarzavilla; Director - Tesorero Vicente Miranda. Posteriormente se inscribió en el Registro desde el día 14 de octubre de 1998, la Escritura Pública Nº 601 de 10 de septiembre de 1998 de la Notaría Sexta

del Circuito de Panamá la cual contiene un Acta de Junta de Accionistas celebrada el 10 de agosto de 1998 y que fuera ingresada bajo el Asiento 4343 del Tomo 271 del Diario. En el Acta en mención actúa como Presidente de la reunión Julio César González, Vice Presidente en ausencia del titular y como Secretario de la reunión el titular Juan Francisco Ramos con el propósito de elegir Junta Directiva y Dignatarios de la sociedad.

La inscripción del Asiento 4343 del Tomo 271 del Diario se practicó por error ya que mediante Asiento anterior inscrito, 2419 del Tomo 271 del Diario, las personas que actúan en la reunión, señor Julio

César González y Juan Francisco Ramos, habían sido removidos de sus cargos y por lo tanto no eran los titulares inscritos de la sociedad al momento de practicarse dicha inscripción. Contraviniendo de esta manera con lo establecido por el artículo 2 del Decreto 130 de 3 de junio de 1948 sobre la formalidad que debe tener un acta de Junta de Accionistas de una sociedad anónima que se requiera registrar en el Registro Público. Por tales motivos este despacho ordena poner NOTA MARGINAL DE ADVERTENCIA sobre la inscripción practicada bajo el Asiento 4343 del Tomo 271 del Diario,

contenida en la Ficha 334762 de la sociedad **Compañía Independiente de Limpieza y Aseo, S.A.** con fundamento en el artículo 1790 del Código Civil.

Esta Nota Marginal de Advertencia no anula la inscripción, pero restringe los derechos del dueño de tal manera que mientras no se cancele o se practique en su caso, la rectificación, no podrá hacerse operación alguna posterior relativa al Asiento de que se trata. Si por error se inscribiera alguna operación posterior será nula. NOTIFIQUESE Y PUBLIQUESE.

MARIBLANCA
STAFF WILSON
Directora General

EDICTOS AGRARIOS

**REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
DIRECCION NACIONAL DE REFORMA AGRARIA REGION Nº 5
PANAMA OESTE EDICTO Nº 175-DRA-98**

El Suscrito Funcionario Sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la Provincia de Panamá, al público:

HACE SABER:
Que el señor (a) **FELIPE ELIAS DE CASTRO JIMAL**, vecino (a) de Bella Vista, corregimiento Bella Vista, Distrito de Panamá, portador de la cédula de identidad personal Nº 8-207-969, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria,

mediante solicitud Nº 8-5-069-97, según plano aprobado Nº 803-07-13561 la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra Baldía Nacional adjudicable, con una superficie de 0 Has + 6019.77 M2, ubicada en Las Lajas, Corregimiento de Las Lajas, Distrito de Chame, Provincia de Panamá, comprendido dentro de los siguientes linderos:

NORTE: Avenida Principal de Las Lajas.
SUR: Reforestadora Las Lajas S.A.
ESTE: Terreno de Cristín Pinto Zamora y quebrada de Los Indios.

O E S T E :
Reforestadora Las Lajas S.A y quebrada de Los Indios.

Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este

despacho en la Alcaldía del Distrito de Chame o en la Corregiduría de Las Lajas y copias del mismo se entregarán al interesado para que los haga publicar en los órganos de publicidad correspondientes, tal como lo ordena el artículo 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación.

Dado en Capira, a los 16 días del mes de diciembre de 1998.

LUCIA JAEN
Secretaria Ad-Hoc
ING. ISAAC MARES
Funcionario
Sustanciador
L-452-000-93
Unica Publicación

**REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE**

**DESARROLLO
AGROPECUARIO
DIRECCION
NACIONAL DE
REFORMA AGRARIA
REGION Nº 5
PANAMA OESTE
EDICTO Nº 179-DRA-98**

El Suscrito Funcionario Sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la Provincia de Panamá, al público:

HACE SABER:

Que el señor (a)

AZAEL ANTONIO MUÑOZ QUINTERO,

vecino (a) de Lídice, corregimiento Lídice, Distrito de Capira, portador de la cédula de identidad personal Nº 8-109-257, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 8-5-631-97, según plano aprobado

Nº 802-10-13599 la

adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra Baldía Nacional adjudicable, con una superficie de 4 Has + 1291.89 M2, ubicada en El Campañillo, Corregimiento de Lídice, Distrito de Capira, Provincia de Panamá, comprendido dentro de los siguientes linderos:

NORTE: Terreno de Elsa Obando de Chirú y calle de 15.00 mts. Campanillo hacia Lídice y Cacao.

SUR: Terreno de Azael Antonio Muñoz Quintero y Juan Hoo Molina.

ESTE: Quebrada Los Melejones de 6.00 mts. y 8.00 mts. y Daniel Enrique Maltez Sánchez.

OESTE: Azael Antonio Muñoz Quintero. Para los efectos legales

se fija este Edicto en lugar visible de este despacho en la Alcaldía del Distrito de Capira o en la Corregiduría de Lídice y copias del mismo se entregarán al interesado para que los haga publicar en los órganos de publicidad correspondientes, tal como lo ordena el artículo 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación.

Dado en Capira, a los 16 días del mes de diciembre de 1998.

LUCIA JAEN
Secretaria Ad-Hoc
ING. ISAAC MARES
Funcionario
Sustanciador
L-452-215-86
Unica Publicación

Nacional adjudicable, con una superficie de 5 Has + 030.45 M2, ubicada en Las Filipinas, Corregimiento de Lídice, Distrito de Capira, Provincia de Panamá, comprendido dentro de los siguientes linderos:

NORTE: Terreno de Carlos Hidalgo y quebrada Portoncito.

SUR: Carretera de piedra hacia Filipinas y hacia Lídice de 12.00 mts. y Fernando Méndez.

ESTE: Quebrada de Portoncito de 6.00 mts. y 4.00 mts.

OESTE: Fernando Méndez.

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

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
DIRECCION NACIONAL DE REFORMA AGRARIA
REGION N° 5
PANAMA OESTE
EDICTO N° 180-DRA-98

El Suscrito Funcionario Sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la Provincia de Panamá, al público:

HACE SABER:
Que el señor (a) **AZUEL ANTONIO MUÑOZ QUINTERO**, vecino (a) de Lídice, corregimiento Lídice, Distrito de Panamá, portador de la cédula de identidad personal Nº 8-109-257, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 8-5-630-97 según plano aprobado Nº 802-10-13551, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra Baldía

Nacional adjudicable, con una superficie de 5 Has + 030.45 M2, ubicada en Las Filipinas, Corregimiento de Lídice, Distrito de Capira, Provincia de Panamá, comprendido dentro de los siguientes linderos:

HACE SABER:
Que el señor (a) **JORGE ENRIQUE REYNALDO UNAMUNO**, vecino (a) de Las Cumbres, corregimiento Alcaldejaz, Distrito de Panamá, portador de la cédula de identidad personal Nº 8-105-744, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 8-7-234-98, según plano aprobado Nº 807-18-13665, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra Baldía

Nacional adjudicable, con una superficie de 3 Has + 4083.43 M2, ubicada en La Chapa, Corregimiento de San Martín, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, comprendido dentro de los siguientes linderos:

NORTE: José Isidro Díaz.
SUR: Apolinario de Frías y carretera de 15.00 mts.

ESTE: Prudencio Ramos Peralta.
OESTE: Apolinario de Frías.

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

LUCIA JAEN
Secretaria Ad-Hoc
ING. ISAAC MARES
C.I. 2374-87
Funcionario
Sustanciador
L-452-216-09
Unica Publicación

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
DIRECCION NACIONAL DE REFORMA AGRARIA
REGION N° 7.
CHEPO
EDICTO N° 8-7-143-

diciembre de 1998.
MARGARITA DENIS
H.

Secretaria Ad-Hoc
ING. MIGUEL
VALLEJOS R.
Funcionario
Sustanciador
L-452-211-96
Unica Publicación

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
DIRECCION NACIONAL DE REFORMA AGRARIA
REGION N° 7,
CHEPO
EDICTO N° 8-7-148-98

El Suscrito Funcionario Sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la Provincia de Panamá, al público:

HACE SABER:
Que el señor (a)

PRUDENCIO RAMOS PERALTA, vecino (a) de Sector Cabuya, corregimiento Tocumen, Distrito de Panamá, portador de la cédula de identidad personal Nº 7-79-354, ha solicitado a la

Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 8-360-94, según plano aprobado Nº 807-18-13664, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra Baldía

Nacional adjudicable, con una superficie de 3 Has + 9778.09 M2, ubicada en La Chapa, Corregimiento de San Martín, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, comprendido dentro de los siguientes linderos:

NORTE: José Isidro Díaz.

SUR: Jorge Enrique Reynolds Unamuno y carretera de 15.0 mts.

ESTE: José Isidro Díaz.
OESTE: Jorge

Enrique Reynolds Unamuno.

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

Dado en Chepo, a los 30 días del mes de diciembre de 1998.

MARGARITA DENIS
H.

Secretaria Ad-Hoc
ING. MIGUEL
VALLEJOS R.
Funcionario
Sustanciador
L-452-211-88
Unica Publicación

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
REGION N° 2,
VERAGUAS
EDICTO N° 408-98

El Suscrito Funcionario Sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la Provincia de Veraguas, al público:

HACE SABER:
Que el señor (a) (ita) **LIMBER OBERTO RIOS HERRERA**, vecino (a) de Canto del Llano, corregimiento Canto del Llano, Distrito de Santiago, portador de la cédula de identidad personal Nº 9-143-368, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 9-0753, según plano aprobado Nº 901-10-10362, la adjudicación a título

oneroso de una parcela de tierra baldías nacionales e s adjudicables, con una superficie de 0 Has + 1280.98 M2. ubicada en Guías Abajo, Corregimiento de Las Guías, Distrito de Calobre, Provincia de Veraguas, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: Camino de 15.00 metros de ancho - Intersección carretera Calobre a otros lotes. SUR: José Isabel Ríos Tuñón. ESTE: Adán Ríos Tuñón. OESTE: José Isabel Ríos Tuñón.

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

Dado en la ciudad de Santiago a los 8 días del mes de septiembre de 1998.

ENEIDA DONOSO ATENCIO
Secretaria Ad-Hoc
TEC. JESUS
MORALES
GONZALEZ
Funcionario
Sustanciador
L-449-292-54
Unica Publicación

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
REGION N° 2,
VERAGUAS
EDICTO Nº 533-98
El Suscrito Funcionario

Sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la Provincia de Veraguas, al público:

HACE SABER:
Que el señor (a) (ita) **LIMBER OBERTO RIOS HERRERA**, vecino (a) de Canto del Llano, corregimiento Canto del Llano, Distrito de Santiago, portador de la cédula de identidad personal Nº 9-143-368, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 9-0186, según plano aprobado Nº 901-10-10474, la adjudicación a título

oneroso de una parcela de tierra baldías nacionales e s adjudicables, con una superficie de 15 Has + 5452.60 M.C. ubicada en Quebrada La Ciriaca, Corregimiento de Las Guías, Distrito de Calobre, Provincia de Veraguas, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: Inocente Aparicio, Limber Oberto Ríos Herrera, callejón de 5 m. de ancho.

SUR: Camino de 10 m. de ancho a La Candelaria a Las Guías Abajo.

ESTE: Limber Oberto Ríos Herrera.

OESTE: Callejón de 5 m. de ancho, camino de 10 m. de ancho a La Candelaria a Las Guías Abajo.

Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este despacho en la Alcaldía del Distrito de Calobre o en la Corregiduría de —— y copias del mismo se entregarán al interesado para que los haga publicar en los órganos de publicidad correspondientes, tal como lo ordena el artículo 108 del Código Agrario. Este Edicto

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

Dado en la ciudad de Santiago a los veintiséis (26) días del mes de noviembre de 1998.

CARMEN JORDAN MOLINA
Secretaria Ad-Hoc
TEC. JESUS
MORALES
Funcionario
Sustanciador
L-015269
Unica Publicación

EDICTO Nº 35
28 DE DICIEMBRE
DE 1998

MINISTERIO DE HACIENDA Y TESORO
DIRECCION GENERAL DE CATASTRO
DEPARTAMENTO JURIDICO

El suscrito Director General de Catastro,

HACE SABER:

Que la Sciedad **BIENES Y RAICES DANNA, S.A.**, sociedad debidamente inscrita a la Ficha 194944, Rollo 21733, Imagen 0021, de la Sección

de Micropelículas Mercantil del Registro Público, ha solicitado a este Ministerio de Hacienda y Tesoro, en Concesión un globo de terreno (ribera de playa), con una cabida superficial de 213.72 M2, ubicado en el

Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá, el cual se encuentra dentro de los siguientes linderos y medidas:

NORTE: Colinda con la Finca Nº 111132, Rollo 7450, Documento 3, propiedad de Bienes y Raíces Danna, S.A.

SUR: Colinda con el Océano Pacífico.

ESTE: Colinda con ribera de playa.

OESTE: Colinda con ribera de playa.

Que con base a lo que disponen los artículos 1230 y 1235 del Código Fiscal y la Ley 63 de 31 de julio de 1973, se fija el presente Edicto en lugar visible de este despacho y en la Corregiduría de San Francisco, por el término de diez (10) días hábiles y copia del mismo se da al interesado para que lo haga publicar en un diario de la localidad por una sola vez, y en la Gaceta Oficial, para que dentro de dicho término pueda oponerse la persona o personas que se crean con derecho a ello.

DAVID ARCE
Director General
LICDO. JAIME E. LUQUE PEREIRA
Secretario Ad-Hoc
L-452-211-70
Unica publicación

DIRECCION DE INGENIERIA MUNICIPAL
DE LA CHORRERA SECCION DE CATASTRO
ALCALDIA MUNICIPAL

DEL DISTRITO DE LA CHORRERA
EDICTO Nº 205

El suscrito Alcalde del Distrito de La Chorrera,

HACE SABER:

Que el señor (a) **ARISTIDES CASTILLO VILLAREAL**, panameño, mayor de edad, Soltero, Oficio Auditor de Producción, con residencia en Los Chorritos, Casa Nº 6069, portador de la cédula de Identidad Personal Nº 8-460-901, en su propio nombre o representación de su propia persona, ha

solicitado a este despacho que se le adjudique a Título de

Plena Propiedad, en concepto de venta un lote de Terreno Municipal Urbano, localizado en el lugar denominado Calle Gibraltar, de la Barriada Los Chorritos Nº 2, corregimiento El Coco, donde se llevará a cabo una construcción distinguida con el número y cuyos linderos y medidas son los siguientes:

NORTE: CaAlle Gibraltar con 20.00 Mts.

ESTE: Resto de la Finca 6028, Tomo 194, Folio 104, propiedad del Municipio de La Chorrera con 20.00 Mts.

OESTE: Resto de la Finca 6028, Tomo 194, Folio 104, propiedad del Municipio de La Chorrera con 30.00 Mts.

Área total del terreno, seiscientos metros cuadrados (600.00 Mts. 2).

Con base a lo que dispone el Artículo 14 del Acuerdo Municipal Nº 11 del 6 de marzo de 1969, se fija el presente Edicto en un lugar visible al lote de terreno solicitado, por el término de diez (10) días para que dentro de dicho plazo o término puedan oponerse la (s) persona (s) que se encuentran afectadas. Entrégueseles 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, 30 de noviembre de mil novecientos noventa y ocho.

El Alcalde
(Fdo.) LIC. ERIC N.
ALMANZA
CARRASCO
Jefe de la Sección
de Catastro
(Fdo.) ANA MARIA

**PADILLA
(ENCARGADA)**
Es fiel copia de su original. La Chorrera, treinta (30) de noviembre de mil novecientos noventa y ocho.

**ANA MARIA
PADILLA**
Jefe Encargada
de la Sección
de Catastro Municipal
-452-198-22
Única publicación

**REPUBLICA DE
PANAMA
MINISTERIO DE
DESARROLLO
AGROPECUARIO
DIRECCION
NACIONAL DE
REFORMA AGRARIA
REGION Nº 4, COCLE
EDICTO Nº 224-98**

El Suscrito Funcionario Sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la Provincia de Coclé, al público:

HACE SABER:
Que el señor (a) **RUBEN DARIO FLORES (L)** **RUBEN DARIO MONTOYA (U)**, vecino (a) de Churuquita Grande, Corregimiento Pajonal, Distrito de Penonomé, portador de una cédula de identidad personal Nº 2-18-461, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 2-168-98 según plano aprobado Nº 205-06-7043, la adjudicación a título oneroso de una parcela de la tierra Baldía Nacional adjudicable, con una superficie de 0 Has + 271.45 M.C. ubicada en Churuquita Grande, Corregimiento de Pajonal, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé, comprendido dentro de los siguientes linderos:

IORTE: Silvia Rodríguez.
UR: Isabel Rodríguez.
ESTE: Camino de

asfalto de Penonomé a Caimito.

OESTE: Marcial Rodríguez.
Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este despacho en la Alcaldía del Distrito de — o en la Corregiduría de Pajonal y copias del mismo se entregarán al interesado para que los haga publicar en los órganos de publicidad correspondientes, tal como lo ordena el artículo 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación. Dado en Penonomé, a los 9 días del mes de diciembre de 1998.

**MARISOL A.
DE MORENO**
Secretaria Ad-Hoc
TEC. RAUL GUARDIA
FIGUEROA
Funcionario
Sustanciador
L-451-619-80
Única Publicación R

**REPUBLICA DE
PANAMA
MINISTERIO DE
DESARROLLO
AGROPECUARIO
DIRECCION
NACIONAL DE
REFORMA AGRARIA
REGION Nº 4. COCLE
EDICTO Nº 220-98**

El Suscrito Funcionario Sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la Provincia de Coclé, al público:

HACE SABER:
Que el señor (a) **LEOPOLDO DE GRACIA SOTO Y OTRO**, vecino (a) del Corregimiento Santa Librada, Distrito de San Miguelito, portador de la cédula de identidad personal Nº 8-103-449, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 2-468-97, la adjudicación a

título de compra de una parcela de terreno que forma parte de la Finca Nº 1863, inscrita al Tomo 226, Folio 362 y de propiedad del Ministerio de Desarrollo Agropecuario, de un área superficial de 0 Has + 2,789.46 M2. ubicado en el Corregimiento de Río Hato, Distrito de Antón, Provincia de Coclé, comprendido dentro de los siguientes linderos:

NORTE: Asentamiento El Retiro - Servidumbre.
SUR: Santiago Gurrero.
ESTE: Nélida Herrera.
OESTE: Encarnación Herrera.

Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este despacho en el de la Corregiduría de Río Hato y copias del mismo se entregarán al interesado para que los haga publicar en los órganos de publicidad correspondientes, tal como lo ordena el artículo 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación. Dado en la ciudad de Penonomé, a los 2 días del mes de diciembre de 1998.

**MARISOL A.
DE MORENO**
Secretaria Ad-Hoc
TEC. RAUL GUARDIA
FIGUEROA
Funcionario
Sustanciador
L-451-453-90
Única Publicación R

**REPUBLICA DE
PANAMA
MINISTERIO DE
DESARROLLO
AGROPECUARIO
DIRECCION
NACIONAL DE
REFORMA AGRARIA
REGION Nº 1,
CHIRIQUI
EDICTO Nº 278-98**

El Suscrito Funcionario

Sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la Provincia de Chiriquí, al público:

HACE SABER:

Que el señor **COPAL, R.L., R. L. ALEXIS DANIEL ROVIRA ARAUZ**, vecino (a) de Barú, Corregimiento Cabecera, Distrito de Barú, portador de la cédula de identidad personal Nº 4-146-2050, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria,

mediante solicitud Nº 4-1101, según plano aprobado Nº 401-01-14784, la adjudicación a título de compra, de una parcela de terreno que forma parte de la Finca 4698, inscrita en Tomo 188, Folio 416 y de propiedad del Ministerio de Desarrollo Agropecuario, con una superficie de 2 Has + 8449.72 M2. ubicado en la Sigua, Corregimiento de Cabecera, Distrito de Barú, Provincia de Chiriquí, comprendido dentro de los siguientes linderos:

NORTE: Gonzalo Guillén C.
SUR: Camino a Palmito - La Cañaza, Ariel A. Barcasnegras.
ESTE: Julio César Atencio.
OESTE: José Aníbal Díaz.

Para los efectos legales se fija este 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 los haga publicar en los órganos de publicidad correspondientes, tal como lo ordena el artículo 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última

publicación.

Dado en David, a los 19 días del mes de octubre de 1998.

**CECILIA G.
DE CACERES**
Secretaria Ad-Hoc
ING. FULVIO ARAUZ GONZALEZ
Funcionario
Sustanciador
L-450-632-13
Única Publicación

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

EDICTO Nº 279-98
El Suscrito Funcionario Sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la Provincia de Chiriquí, al público:

HACE SABER:
Que el señor **COPAL, R.L., R. L. ALEXIS DANIEL ROVIRA ARAUZ**, vecino (a) de Barú, Corregimiento Cabecera, Distrito de Barú, portador de la cédula de identidad personal Nº 4-146-2050, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 4-1105, según plano aprobado Nº 401-01-14783, la adjudicación a título de compra, de una parcela de terreno que forma parte de la Finca 4698, inscrita en Tomo 188, Folio 416 y de propiedad del Ministerio de Desarrollo Agropecuario, con una superficie de 1 Has + 0463.20 M2. ubicado en la Sigua, Corregimiento de Cabecera, Distrito de Barú, Provincia de Chiriquí, comprendido dentro de los siguientes linderos:

NORTE: Gonzalo Guillén C.
SUR: Camino a Palmito - La Cañaza, Ariel A. Barcasnegras.
ESTE: Julio César Atencio.
OESTE: José Aníbal Díaz.

NORTE: Alcides Guerra Araúz.
SUR: Camino Sigua - otros lotes.

ESTE: Porfirio Villarreal.

OESTE: Alcides Guerra Araúz.

Para los efectos legales se fija este 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 los haga publicar en los órganos de publicidad correspondientes, tal como lo ordena el artículo 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación.

Dado en David, a los 19 días del mes de octubre de 1998.

CECILIA G.

DE CACERES
Secretaria Ad-Hoc
ING. FULVIO ARAUZ
GONZALEZ
Funcionario
Sustanciador
L-450-632-05
Unica Publicación

Barú, portador de la cédula de identidad personal N° 4-146-2050, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud N° 4-1106, según plano aprobado N° 401-01-14815, la adjudicación a título de compra, de una parcela de terreno que forma parte de la Finca 4698, inscrita en Tomo 188, Folio 416 y de propiedad del Ministerio de Desarrollo Agropecuario, con una superficie de 8 Has + 8737.74 M2, ubicado en Corozo, Corregimiento de Cabecera, Distrito de Barú, Provincia de Chiriquí, comprendido dentro de los siguientes linderos:

NORTE: Camino.
SUR: COPAL, R.L.
ESTE: Alberto Venado V.

OESTE: Tomás Caballero M.

Para los efectos legales se fija este 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 los haga publicar en los órganos de publicidad correspondientes, tal como lo ordena el artículo 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación.

Dado en David, a los 19 días del mes de octubre de 1998.

CECILIA G.
DE CACERES

Secretaria Ad-Hoc
ING. FULVIO ARAUZ
GONZALEZ
Funcionario
Sustanciador
L-450-631-90
Unica Publicación

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

EDICTO N° 281-98
El Suscrito Funcionario Sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la Provincia de Chiriquí, al público:

HACE SABER: Que el señor **COPAL, R.L., R. L. ALEXIS DANIEL ROVIRA ARAUZ**, vecino (a) de Barú, Corregimiento de Cabecera, Distrito de Barú, Provincia de Chiriquí, comprendido dentro de los siguientes linderos:

NORTE: Camino.
SUR: COPAL, R.L.
ESTE: Alberto Venado V.

OESTE: Tomás Caballero M.

Para los efectos legales se fija este 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 los haga publicar en los órganos de publicidad correspondientes, tal como lo ordena el artículo 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación.

Dado en David, a los 19 días del mes de octubre de 1998.

CECILIA G.
DE CACERES

Secretaria Ad-Hoc
ING. FULVIO ARAUZ
GONZALEZ
Funcionario
Sustanciador
L-450-631-82
Unica Publicación

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

Dado en David, a los 19 días del mes de octubre de 1998.

CECILIA G.
DE CACERES

Secretaria Ad-Hoc
ING. FULVIO ARAUZ
GONZALEZ
Funcionario
Sustanciador
L-450-631-82
Unica Publicación

una parcela de terreno que forma parte de la Finca 4698, inscrita en Tomo 188, Folio 416 y de propiedad del Ministerio de Desarrollo Agropecuario, con una superficie de 0 Has + 8664.00 M2, ubicado en Sigua, Corregimiento de Cabecera, Distrito de Barú, Provincia de Chiriquí, comprendido dentro de los siguientes linderos:

NORTE: Enedina Sánchez.

SUR: COPAL, R.L.
ESTE: Camino.

OESTE: Francisco Armuelles.

Para los efectos legales se fija este 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 los haga publicar en los órganos de publicidad correspondientes, tal como lo ordena el artículo 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación.

Dado en David, a los 19 días del mes de octubre de 1998.

CECILIA G.
DE CACERES

Secretaria Ad-Hoc
ING. FULVIO ARAUZ
GONZALEZ
Funcionario
Sustanciador
L-450-631-82
Unica Publicación

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

EDICTO N° 282-98

El Suscrito Funcionario Sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la Provincia de Chiriquí, al público:

HACE SABER: Que el señor **COPAL, R.L., R. L. ALEXIS DANIEL ROVIRA ARAUZ**, vecino (a) de Barú, Corregimiento de Cabecera, Distrito de Barú, portador de la cédula de identidad personal N° 4-146-2050, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud N° 4-1109, según plano aprobado N° 401-01-14813, la adjudicación a título de compra,

Para los efectos legales se fija este 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 los haga publicar en los órganos de publicidad correspondientes, tal como lo ordena el artículo 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación.

Dado en David, a los 19 días del mes de octubre de 1998.

CECILIA G.
DE CACERES

Secretaria Ad-Hoc
ING. FULVIO ARAUZ
GONZALEZ
Funcionario
Sustanciador
L-450-631-74
Unica Publicación

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

EDICTO N° 283-98
El Suscrito Funcionario Sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la Provincia de Chiriquí, al público:

HACE SABER: Que el señor **COPAL, R.L., R. L. ALEXIS DANIEL ROVIRA ARAUZ**, vecino (a) de Barú, Corregimiento Cabecera, Distrito de Barú, portador de la cédula de identidad personal N° 4-146-2050, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud N° 4-1110, según plano aprobado N° 401-01-14782, la adjudicación a título de compra, de una parcela de terreno que forma parte de la Finca 4698, inscrita en Tomo 188, Folio 416 y de propiedad del Ministerio de Desarrollo Agropecuario, con una superficie de 12 Has + 4280.96 M2. ubicado en Sigua, Corregimiento de Cabecera, Distrito de Barú, Provincia de Chiriquí, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: José M. Guevara G., Luis Gutiérrez.

SUR: Fernando Santos G., camino a Sigua.

ESTE: Alcides Guerra Araúz.

OESTE: Camino a otros lotes.

Para los efectos legales se fija este 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 los haga publicar en los órganos de p b l i c i d a d correspondientes, tal como lo ordena el artículo 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación.

Dado en David, a los 19 días del mes de octubre de 1998.

CECILIA G.
DE CACERES
Secretaria Ad-Hoc
ING. FULVIO ARAUZ
GONZALEZ
Funcionario
Sustanciador
L-450-631-32
Unica Publicación

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

EDICTO N° 292-98
El Suscrito Funcionario Sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la Provincia de Chiriquí, al público:

HACE SABER: Que el señor **COPAL, R.L., R. L. ALEXIS DANIEL ROVIRA ARAUZ**, vecino (a) de Barú, Corregimiento Cabecera, Distrito de Barú, portador de la cédula de identidad personal N° 4-146-2050, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud N° 4-1113, la adjudicación a título de compra, de dos parcelas que forman parte de la Finca 4698, inscrita en Tomo 188, Folio 416 y de propiedad del Ministerio de Desarrollo Agropecuario, con una superficie de 12 Has + 4280.96 M2. ubicado en Sigua, Corregimiento de Cabecera, Distrito de Barú, Provincia de Chiriquí, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: Camino a Finca Balsa - Palmito.

SUR: Canal, Buenaventura Caballero.

ESTE: Buenaventura Caballero.

Chiriquí, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: Fernando Miranda.

SUR: Camino a Finca Balsa - Palmito.

ESTE: Silvestre Sánchez P., Buenaventura Caballero.

OESTE: COPAL, R.L. (R.L. Alexis Daniel Rovira Araúz).

Finca 4698, inscrita al Tomo 188, Folio 416, y de propiedad del Ministerio de Desarrollo Agropecuario, con una superficie de 2 Has + 0891.13 M2. Globo B. ubicada en Palmito, Corregimiento de Cabecera, Distrito de Barú, Provincia de Chiriquí, comprendido dentro de los siguientes linderos:

NORTE: Camino a Finca Balsa - Palmito.

SUR: Canal, Buenaventura Caballero.

ESTE: Buenaventura Caballero.

OESTE: Canal, Buenaventura Caballero.

Para los efectos legales se fija este 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 los haga publicar en los órganos de p b l i c i d a d correspondientes, tal como lo ordena el artículo 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 octubre de 1998.

CECILIA G.
DE CACERES
Secretaria Ad-Hoc
ING. FULVIO ARAUZ
GONZALEZ
Funcionario
Sustanciador
L-450-633-44
Unica Publicación

GONZALEZ
Funcionario
Sustanciador
L-450-631-08
Unica Publicación

OESTE: Luis Gutiérrez, Marcos Restrepo, Fidel Vargas, Camino, Víctor Zapata, Moisés Surdo. Finca 4698, inscrita al Tomo 188, Folio 416 y de propiedad del Ministerio de Desarrollo Agropecuario, con una superficie de 2 Has + 2435.13. Globo B. ubicada en Sigua, Corregimiento de Cabecera, Distrito de Barú, Provincia de Chiriquí, comprendido dentro de los siguientes linderos:

NORTE: Fidel Vargas. SUR: Edith O. Concepción F.

ESTE: Camino. OESTE: Porfirio Villarreal.

Para los efectos legales se fija este 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 los haga publicar en los órganos de p b l i c i d a d correspondientes, tal como lo ordena el artículo 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 octubre de 1998.

CECILIA G.
DE CACERES
Secretaria Ad-Hoc
ING. FULVIO ARAUZ
GONZALEZ
Funcionario
Sustanciador
L-450-633-44
Unica Publicación

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
DIRECCION

NACIONAL DE REFORMA AGRARIA
REGION 1,
CHIRIQUI
EDICTO Nº 289-98

El Suscrito Funcionario Sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la Provincia de Chiriquí, al público:

HACE SABER:

Que el señor (a) **MATILDE BETHANCOURT**, vecino (a) de Canta Gallo, Corregimiento Cabecera, Distrito de Alánje, portador de la cédula de identidad personal N° 4-12-549, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud N° 4-19046, según plano aprobado N° 40-01-10174, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra Baldía Nacional adjudicable, con una superficie de 9 has + 1707.18 M2., ubicada en Canta Gallo, Corregimiento de Cabecera, Distrito de Alánje, Provincia de Chiriquí, comprendido dentro de los siguientes linderos:

NORTE: Camino a Canta Gallo.

SUR: Reinaldo Morales.

ESTE: Robustiano Cerceño.

OESTE: Camino, Reinaldo Morales.

Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este despacho en la Alcaldía del Distrito de Alánje o en la Corregiduría de Cabecera y copias del mismo se entregarán al interesado para que los haga publicar en los órganos de publicidad correspondientes, tal como lo ordena el artículo 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación. Dado en David, a los 19 días del mes de octubre de 1998.

CECILIA G. DE CACERES
 Secretaria Ad-Hoc

ING. FULVIO ARAUZ GONZALEZ
 Funcionario
 Sustanciador
 L-450-438-57
 Unica Publicación R

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

EDICTO Nº 290-98
 El Suscrito Funcionario Sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la Provincia de Chiriquí, al público:

HACE SABER:

Que el señor (a) **LAUREANO SOBENIS RODRIGUEZ**, vecino (a) de El Palmar, Corregimiento Cabecera, Distrito de Barú, portador de la cédula de identidad personal N° 4-52-519, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud N° 4-30955, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra patrimonial adjudicable, con una superficie de 5 has + 7691.32 Mts., que forma parte de la finca 4688, inscrita al Tomo 188, Folio 422 de propiedad del Ministerio de Desarrollo Agropecuario.

El terreno está ubicado en la localidad de El Palmar, Corregimiento de Cabecera, Distrito de Barú, Provincia de Chiriquí, comprendido dentro de los siguientes linderos:

NORTE: Celso Montenegro, Griselda Rodríguez, Domingo Santamaría y carretera.
SUR: Claudio Araúz.
ESTE: Lody Erasmo Guerra y Humberto Monroe.

Para los efectos legales se fija este 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 los haga publicar en los órganos de publicidad correspondientes, tal como lo ordena el artículo 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación. Dado en David, a los 20 días del mes de octubre de 1998.

MIRNA S. CASTILLO
 G.
 Secretaria Ad-Hoc
ING. FULVIO ARAUZ
 Funcionario
 Sustanciador
 L-450-473-30
 Unica Publicación R

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

EDICTO Nº 291-98

El Suscrito Funcionario Sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la Provincia de Chiriquí, al público:

HACE SABER:
 Que el señor (a) **JUSTO SANCHEZ SANJUR**, vecino (a) de Bella Vista, Corregimiento Cabecera, Distrito de Tolé, portador de la cédula de identidad personal N° 4-8-884 ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud N° 4-0318-97, según plano aprobado N° 412-01-14729, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra Baldía Nacional adjudicable, con una superficie de 25 has + 5325.53 Mts., ubicada en Bella Vista, Corregimiento de Cabecera, Distrito de Tolé, Provincia de Chiriquí, comprendido dentro de los siguientes linderos:

NORTE: Celso Montenegro, Griselda Rodríguez, Domingo Santamaría y carretera.
SUR: Claudio Araúz.
ESTE: Lody Erasmo Guerra y Humberto Monroe.
OESTE: Carretera.
 Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este despacho en la Alcaldía

NORTE: Albino Aguila, Roberto Arjona C., Carlos Santiago Castillo.

SUR: Isidro Sánchez S., Silverio Salinas.
ESTE: Carlos Santiago Castillo, Celestino Sánchez.

OESTE: Albino Aguila, Carrera Interamericana, Escuela de Bella Vista. Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este despacho en la Alcaldía del Distrito de Tolé o en la Corregiduría de Cabecera y copias del mismo se entregarán al interesado para que los haga publicar en los órganos de publicidad correspondientes, tal como lo ordena el artículo 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación. Dado en David, a los 20 días del mes de octubre de 1998.

MIRNA S. CASTILLO
 G.
 Secretaria Ad-Hoc
ING. FULVIO ARAUZ
 Funcionario
 Sustanciador
 L-450-477-70
 Unica Publicación R

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

EDICTO Nº 292-98

El Suscrito Funcionario Sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la Provincia de Chiriquí, al público:

HACE SABER:
 Que el señor (a) **JUSTO SANCHEZ SANJUR**, vecino (a) de Bella Vista, Corregimiento Cabecera, Distrito de Tolé, portador de la cédula de identidad personal N° 4-8-884 ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud N° 4-0318-97, según plano aprobado N° 412-01-14729, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra Baldía Nacional adjudicable, con una superficie de 25 has + 5325.53 Mts., ubicada en Bella Vista, Corregimiento de Cabecera, Distrito de Tolé, Provincia de Chiriquí, comprendido dentro de los siguientes linderos:

NORTE: Celso Montenegro, Griselda Rodríguez, Domingo Santamaría y carretera.
SUR: Claudio Araúz.
ESTE: Lody Erasmo Guerra y Humberto Monroe.
OESTE: Carretera.

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

Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud N° 4-31090, según plano aprobado N° 401-03-14839, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra patrimonial adjudicable, con una superficie de 6 has + 524.17, que forma parte de la finca 4700, inscrita al Tomo 188, Folio 428, de propiedad del Ministerio de Desarrollo Agropecuario.

El terreno está ubicado en la localidad de Teca, Corregimiento de Progreso, Distrito de Barú, Provincia de Chiriquí, comprendido dentro de los siguientes linderos:
NORTE: Camino S/N hacia Finca Baco.
SUR: Erasmo Carrera.
ESTE: Lucini Robles Soto.
OESTE: Erasmo Carrera, Mixela Esperanza.

Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este despacho en la Alcaldía del Distrito de Barú o en la Corregiduría de Progreso y copias del mismo se entregarán al interesado para que los haga publicar en los órganos de publicidad correspondientes, tal como lo ordena el artículo 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación. Dado en David, a los 20 días del mes de octubre de 1998.

JOYCE SMITH V.
 Secretaria Ad-Hoc
ING. FULVIO ARAUZ
 Funcionario
 Sustanciador
 L-450-477-70
 Unica Publicación R

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

EDICTO Nº 294-98

El Suscrito Funcionario Sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la Provincia de Chiriquí, al público:

HACE SABER:
 Que el señor (a) **MARCELINEO GONZALEZ PASCACIO**, vecino (a) de Fca. Teca, Corregimiento de Progreso, Distrito de Barú, portador de la cédula de identidad personal N° 4-206-812, ha solicitado a la

MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
DIRECCION NACIONAL DE REFORMA AGRARIA
DEPARTAMENTO DE REFORMA

| | | |
|---|--|---|
| <p>AGRARIA REGION N° 2, VERAGUAS EDICTO N° 452-98 El Suscrito Funcionario Sustanciador de la Reforma Agraria, en la Provincia de Veraguas; al público.</p> <p>HACE SABER: Que CATALINA ATENCIO DE VEGA vecino de Pedernal, Distrito de Santiago, portador de la cédula de identidad personal N° 9-108-1388, ha solicitado a la Reforma Agraria, mediante solicitud N° 9-7874, la adjudicación a título oneroso de 2 dos parcelas de terreno baldíos en el Corregimiento de La Raya - Santa María, Distrito de Santiago de esta Provincia que se describe a continuación:</p> <p>PARCELA N° 1: Demarcada en el plano N° 909-05-10365, con una superficie de 11 Has + 425.20 M2.</p> <p>NORTE: Miguel Chávez, Lorenzo Rodríguez.</p> <p>SUR: Carretera de piedra de Pedernal a Gayaruza, servidumbre de 10 mts. de ancho a canal de riego</p> <p>ESTE: Carretera de tierra de 20 mts. de ancho Pedernal a Gayaruza.</p> <p>OESTE: Servidumbre de 10 mts. de ancho a canal de riego y vereda de 6.00 mts. de ancho a otros lotes.</p> <p>PARCELA N° 2: Demarcada en el plano N° 909-05-10365, con una superficie de 15 has + 2128.62 M2.</p> <p>NORTE: Fermín Rodríguez y carretera de piedra de 20 mts. de ancho de Pedernal a Gayaruza.</p> <p>SUR: Apolonio Rodríguez, Pedro Valdivieso, Benjamín Ortega.</p> <p>ESTE: Fermín Rodríguez.</p> <p>OESTE: Carretera de piedra de 20. mts de ancho de Pedernal a</p> | <p>Gayaruza y Pablo Cávajal.</p> <p>Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este despacho, en la Alcaldía del Distrito de Santiago en la Corregiduría de — y copias del mismo se entregarán al interesado para que los haga publicar en los órganos de publicidad correspondientes, tal como lo ordena el artículo 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación. Dado en la ciudad de Santiago, a los seis (6) días del mes de octubre de 1998.</p> <p>CARMEN JORDAN MOLINA Secretaria Ad-Hoc TEC. JESUS MORALES GONZALEZ Funcionario Sustanciador L-450-381-03 Única Publicación R</p> <hr/> <p>REPUBLICA DE PANAMA MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO DEPARTAMENTO DE REFORMA AGRARIA REGION N° 2, VERAGUAS EDICTO N° 464-98 El Suscrito Funcionario Sustanciador de La Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la provincia de Veraguas; al público.</p> <p>HACE SABER: Que el señor (a) (ita) CEFERINO MENDOZA CASTILLO vecino (a) de Barriada Santa Inés, corregimiento de Cabecera, Distrito de Santiago, portador de la cédula de identidad personal N° 9-103-59, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud N° 9-0944, según plano aprobado N° 907-01-9525, la adjudicación a</p> | <p>titulo oneroso de una parcela de tierra baldíos nacionales adjudicables, con una superficie de 0 Has + 3689.97 M2, ubicadas en Los Hatillos, Corregimiento de Cabecera, Distrito de San Francisco, Provincia de Veraguas, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: Carretera de tierra de 15 mts. de ancho a San Francisco a El Cercado.</p> <p>SUR: Escuela primaria de Los Hatillos.</p> <p>ESTE: Justino de Gracia Quijano, escuela primaria Los Hatillos.</p> <p>OESTE: Carretera de tierra de 15 mts. de ancho a Los Hatillos. Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este despacho, en la Alcaldía del Distrito de San Francisco, en la Corregiduría de — y copias del mismo se entregarán al interesado para que los haga publicar en los órganos de publicidad correspondientes, tal como lo ordena el artículo 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación. Dado en la ciudad de Santiago, a los trece (13) días del mes de octubre de 1998.</p> <p>CARMEN JORDAN MOLINA Secretaria Ad-Hoc TEC. JESUS MORALES GONZALEZ Funcionario Sustanciador L-061214 Única Publicación R</p> <hr/> <p>REPUBLICA DE PANAMA MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO DEPARTAMENTO DE REFORMA AGRARIA REGION N° 2, VERAGUAS EDICTO N° 466-98 El Suscrito Funcionario Sustanciador de La Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la provincia de Veraguas; al público.</p> <p>HACE SABER: Que el señor (a) (ita) SANTIAGO DUARTE VASQUEZ, vecino (a) de El Pedregoso, corregimiento de Cabecera, Distrito de Santa Fe, portador de la cédula de identidad personal N° 9-197-114 ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud N° 9-3119, según plano aprobado N° 908-04-10299, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra baldíos nacionales adjudicables, con una superficie de 11 Has + 0727.00 M.C. ubicadas en Paja Peluda, Corregimiento de El Cuay, Distrito de Santa Fe Provincia de Veraguas, comprendido dentro de los siguientes linderos:</p> <p>NORTE: Plácido Rodríguez, Juan</p> |
|---|--|---|

Duarte

SUR: Rafael Duarte, Heliodoro Duarte y Candelario Duarte.

ESTE: Juan Duarte, Rafael Duarte y servidumbre de 3 mts. de ancho.

OESTE: Plácido Rodríguez, Heliodoro Duarte y Candelario Duarte.

Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este despacho, en la Alcaldía del Distrito de Santa Fe en la Corregiduría de — y copias del mismo se entregarán al interesado para que los haga publicar en los órganos de publicidad correspondientes, tal como lo ordena el artículo 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación.

Dado en la ciudad de Santiago, a los diecisésis (16) días del mes de octubre de 1998.

CARMEN JORDAN
MOLINA

Secretaria Ad-Hoc
TEC. JESUS
MORALES
GONZALEZ

Funcionario
Sustanciador

L-450-271-94

Unica Publicación R

vecino (a) de Nuestro Amo, corregimiento de Cabecera, Distrito de Atalaya, portador de la cédula de identidad personal Nº 9-134-279,

ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 9-0354, según plano aprobado Nº 900-01-8804, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra baldías nacionales adjudicables, con una superficie de 0 Has + 3766.33 M2, ubicadas en Nuestro Amo, Corregimiento de Cabecera, Distrito de Atalaya, Provincia de Veraguas, comprendido dentro de los siguientes linderos:

NORTE: Audencio Pérez, Florentino Casas González, Escuela primaria de Nuestro Amo.

SUR: Rodrigo Pérez, Carretera de tierra de 15 mts. de ancho que conduce a Nuestro Amo, Intersección carretera a Ponuga a Atalaya.

ESTE: Escuela primaria de Nuestro Amo, intersección carretera a Ponuga a Atalaya.

OESTE: Audencio Pérez, Raymundo Santos.

Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este despacho, en la Alcaldía del Distrito de Atalaya en la Corregiduría de — y copias del mismo se entregarán al interesado para que los haga publicar en los órganos de publicidad correspondientes, tal como lo ordena el artículo 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación.

HACE SABER:

Que el señor (a) (ita)

GETRUDIS PEREZ
DE GRACIA Y OTRO,

Dado en la ciudad de Santiago, a los

diecisésis (16) días del mes de octubre de 1998.

CARMEN JORDAN

MOLINA

Secretaria Ad-Hoc

TEC. JESUS

MORALES

GONZALEZ

Funcionario

Sustanciador

L-450-361-51

Unica Publicación R

15 mts. de ancho a Chumical a San Cristóbal.

ESTE: Lorenzo

Villarreal, Octavio

Rodríguez.

OESTE: Lisinio

Rodríguez.

Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este despacho, en la Alcaldía del Distrito de Montijo en la

Corregiduría de — y

copias del mismo se

entregarán al

interesado para que los

haga publicar en los

órganos de publicidad

correspondientes, tal

como lo ordena el

artículo 108 del Código

Agrario. Este Edicto

tendrá una vigencia de

quince (15) días a partir

de la última

publicación.

Dado en la ciudad de Santiago, a los veintiuno (21) días del mes de octubre de 1998.

CARMEN JORDAN

MOLINA

Secretaria Ad-Hoc

TEC. JESUS

MORALES

GONZALEZ

Funcionario

Sustanciador

L-450-378-98

Unica Publicación R

la cédula de identidad personal Nº 9-49-355; ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 9-

0077, según plano aprobado Nº 909-01-

10426, la adjudicación a

título oneroso de una

parcela de tierra baldías

nacionales adjudicables, con una

superficie de 17 Has +

0698.40 M.C, ubicadas

en La Graciana,

Corregimiento de

Cabecera, Distrito de

Santiago, Provincia de

Veraguas, comprendido

dentro de los siguientes

linderos:

NORTE: Plinio

Rodríguez, Daniel

Mojica, José Raúl

Juárez.

SUR: Ismael Pimentel,

Isaac González, camino

de 8 m. de ancho a Los

Cantiles a La Graciana.

ESTE: Luis Pimentel.

OESTE: Carmen

Hidalgo, Juan Guerra.

Para los efectos

legales se fija este

Edicto en lugar visible

de este despacho, en

la Alcaldía del Distrito

de Santiago en la

Corregiduría de — y

copias del mismo se

entregarán al

interesado para que los

haga publicar en los

órganos de publicidad

correspondientes, tal

como lo ordena el

artículo 108 del Código

Agrario. Este Edicto

tendrá una vigencia de

quince (15) días a partir

de la última

publicación.

Dado en la ciudad de

Santiago, a los

veintiuno (21) días del

mes de octubre de

1998.

CARMEN JORDAN

MOLINA

Secretaria Ad-Hoc

TEC. JESUS

MORALES

GONZALEZ

Funcionario

Sustanciador

L-450-459-22

Unica Publicación R

REPUBLICA DE

PANAMA

MINISTERIO DE

DESARROLLO

AGROPECUARIO

DEPARTAMENTO DE

REFORMA AGRARIA

REGION Nº 2,

VERAGUAS

EDICTO Nº 473-98

El Suscrito Funcionario

Sustanciador de La

Dirección Nacional de

Reforma Agraria, en la

provincia de Veraguas;

al público.

HACE SABER:

Que el señor (a) (ita)

ISABEL VEGA

HERNANDEZ Y

OTROS, vecino (a) de

Juanquillo,

corregimiento de

Cabecera, Distrito de

Santiago, portador de

Chumical, a Llano

Largo.

SUR: Lorenzo

Villarreal, carretera de

Santiago, a los