

# GACETA OFICIAL

## ORGANO DEL ESTADO

AÑO XCVII

PANAMÁ, R. DE PANAMÁ MARTES 17 DE ABRIL DE 2001

Nº 24,282

### CONTENIDO

**CONSEJO DE GABINETE  
RESOLUCION DE GABINETE Nº 22  
(De 4 de abril de 2001)**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE EXCEPCIONA A LA ZONA LIBRE DE COLON, LA CELEBRACION DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCION DE CONTRATISTA Y, SE LE AUTORIZA A CONTRATAR DIRECTAMENTE CON LA CAJA DE AHORROS LA ADQUISICION MEDIANTE CONTRATO DE COMPRAVENTA, UN GLOBO DE TERRENO DE SU PROPIEDAD, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE CRISTOBAL, DISTRITO Y PROVINCIA DE COLON CON FINANCIAMIENTO DEL BANCO NACIONAL DE PANAMA PARA ANEXARSE AL POLIGONO DEL PROYECTO DEL CENTRO LOGISTICO MULTIMODAL DE TRANSPORTE Y SERVICIOS INTERNACIONALES QUE DESARROLLA LA ZONA LIBRE DE COLON."** ..... PAG. 1

**RESOLUCION DE GABINETE Nº 23  
(De 10 de abril de 2001)**

**"POR LA CUAL SE MODIFICA EL ARTICULO PRIMERO DE LA RESOLUCION DE GABINETE Nº 54 DE 11 DE OCTUBRE DE 2000."** ..... PAG. 6

**AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA  
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Nº 1116-99  
(De 24 de julio de 2000)**

**"CONTRATO ENTRE LA AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA Y LA FUNDACION CIUDAD DEL SABER."** ..... PAG. 9

**AVISOS Y EDICTOS** ..... PAG. 28

**CONSEJO DE GABINETE  
RESOLUCION DE GABINETE Nº 22  
(De 4 de abril de 2001)**

"Por medio de la cual se excepciona a la Zona Libre de Colón, la celebración del procedimiento de selección de contratista y, se le autoriza a contratar directamente con la Caja de Ahorros la adquisición mediante contrato de compraventa, un globo de terreno de su propiedad, ubicado en el Corregimiento de Cristóbal, Distrito y Provincia de Colón con financiamiento del Banco Nacional de Panamá para anexarse al polígono del proyecto del Centro Logístico Multimodal de Transporte y Servicios Internacionales que desarrolla la Zona Libre de Colón"

**EL CONSEJO DE GABINETE**  
en uso de sus facultades constitucionales y legales

### CONSIDERANDO:

Que la expansión de la producción y el comercio por efectos del proceso de globalización de la economía mundial, los constantes avances tecnológicos, el aumento del intercambio de mercancías por la aparición de mejores medios de transporte, las negociaciones comerciales para la creación de un área de libre

# GACETA OFICIAL

## ORGANO DEL ESTADO

Fundada por el Decreto de Gabinete N° 10 del 11 de noviembre de 1903

**LICDO. JORGE SANIDAS A.**  
DIRECTOR GENERAL

**LICDA. YEXENIA I. RUIZ**  
SUBDIRECTORA

### OFICINA

Calle Quinta Este, Edificio Casa Alianza, entrada lateral  
primer piso puerta 205, San Felipe Ciudad de Panamá,  
Teléfono: 227-9833 - Fax: 228-8631  
Apartado Postal 2189  
Panamá, República de Panamá  
**LEYES, AVISOS, EDICTOS Y OTRAS  
PUBLICACIONES  
PRECIO: B/1.40**

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.

Impreso en los talleres de Editora Dominical, S.A.

comercio en este hemisferio y las nuevas modalidades de intercambio de bienes y servicios, así como el establecimiento de zonas francas en otros países, son factores externos que tienen un fuerte impacto en las actividades comerciales de la Zona Libre de Colón.

Conscientes de lo anterior, la Zona Libre de Colón en su condición de entidad autónoma del Estado, está promoviendo la conversión del área de comercio internacional bajo su control y administración, en un Centro Logístico Multimodal de Transporte y Servicios Internacionales; lo cual ya es un concepto en desarrollo, producto de la dinámica de la inversión extranjera y nacional en la región Caribe específicamente en los sectores marítimos, ferroviario, transporte terrestre, donde se conjugan las sinergias necesarias y capacidades para resolver de manera integral tanto los problemas socioeconómicos actuales, como el aumento de la competencia empresarial, controlar y reducir los gastos relacionados con los procesos de producción, distribución, comercialización, logística y en especial de transporte, mejorando la seguridad, eficiencia, fiabilidad en los plazos de entrega, frecuencia de los servicios y la interconexión de los medios de transporte.

Que mediante la Resolución No.JD-04-2000 y JD-06-2000 ambas de fecha 24 de agosto del año en curso, la Junta Directiva de la Zona Libre de Colón, autorizó a la Gerencia General de dicha entidad autónoma, para que gestionara y presentara ante el Honorable Consejo de Gabinete, la solicitud de declaratoria de excepción del procedimiento de selección de contratista y se le autorizara a contratar directamente con la Caja de Ahorros la compraventa de un globo de terreno ubicado en el Corregimiento de Cristóbal, Distrito y Provincia de Colón con financiamiento del Banco Nacional de Panamá, para el desarrollo de facilidades relacionadas con el transporte de carga terrestre y actividades comerciales.

Que la Zona Libre de Colón en cumplimiento de la autorización de su Junta Directiva, presentó solicitud de declaratoria de excepción del procedimiento de selección de contratista para contratar directamente con la Caja de Ahorros la compraventa de un globo de terreno ubicado en el Corregimiento de Cristóbal, Distrito y Provincia de Colón con financiamiento del Banco Nacional de Panamá, para el desarrollo de facilidades relacionadas con el transporte de carga terrestre y actividades comerciales.

Que el inmueble a adquirir por la Zona Libre de Colón puede anexarse a su área de comercio internacional, en vista que colinda con los predios de su propiedad y se distingue como la Finca No.11554, Rollo No.13080, Documento No.1 ubicado en la Provincia de Colón, Distrito de Colón, Corregimiento de Cristóbal, con una superficie de 22 has. 6,913.00 m<sup>2</sup>., de acuerdo al Plano No.30106-66372.

Que el valor promedio de venta refrendado por el Ministerio de Economía y Finanzas y la Contraloría General de la República, es de diez (10.00) balboas por metro cuadrado, lo que representa un total de Dos Millones Doscientos Sesenta y Nueve Mil Ciento Treinta Balboas con 00/100 (B/.2,269.130.00).

Que conforme lo dispone el correspondiente numeral 10 del artículo 58 de la Ley 56 de 27 de diciembre de 1995, modificado por el artículo 11 del Decreto Ley No.7 de 2 de julio de 1997, el cual establece que no será necesaria la celebración de procedimiento de selección de contratista y, por tanto, procede la contratación directa, cuando la contratación sea celebrada entre instituciones autónomas del Estado entre sí.

Que el inciso 5 del artículo 99 de la Ley 56 de 27 de diciembre de 1995, modificado por el artículo 13 del Decreto Ley No.7 de 2 de julio de 1997, señala que la venta de bienes cuyo valor exceda de dos millones de balboas (B/2,000.000.00); como es el caso, deberá estar precedida de la autorización del Consejo de Gabinete.

Que la Zona Libre de Colón no cuenta con terrenos propios para continuar su expansión y existe inminente necesidad de obtener dicho polígono que permita a la Zona Libre de Colón potenciar y alcanzar su máximo desarrollo y posicionamiento en el hemisferio con estaciones de carga y descarga terrestre de última generación tales como las desarrolladas por los puertos y el ferrocarril.

Que en consideración de lo anterior el Honorable Consejo de Gabinete en cumplimiento y ejercicio de sus facultades constitucionales y legales.

#### RESUELVE:

**PRIMERA:** Exceptuar a la Zona Libre de Colón en su condición de entidad autónoma, del procedimiento de selección de contratista en los términos del numeral 10 del artículo 58 de la Ley 56 de 27 de diciembre de 1995, modificado por el artículo 11 del Decreto Ley No.7 de 2 de julio de 1997 y, por tanto, se le autoriza para que proceda a comprar mediante contratación directa con la Caja de Ahorros bajo la modalidad de un contrato de compraventa la adquisición de un globo de terreno de propiedad de esta última, ubicado en el Corregimiento de Cristóbal, Distrito y Provincia de Colón, con financiamiento del Banco Nacional de Panamá, para el desarrollo del transporte de carga terrestre dentro del polígono del Centro Logístico Multimodal y de Servicios Internacionales que desarrolla dicha entidad.

**SEGUNDA:** Autorizar a la Caja de Ahorros para vender, mediante contratación directa a la Zona Libre de Colón el inmueble de su propiedad distinguido como la Finca No.11554, Rollo No.13080, Documento No.1 ubicado en la Provincia de

Colón, Distrito de Colón, Corregimiento de Cristóbal, con una superficie de 22 has. 6,913.00 m2., de acuerdo al Plano No.30106-66372.

**TERCERA:** Fijar como precio de venta del contrato el valor promedio refrendado por el Ministerio de Economía y Finanzas y la Contraloría General de la República, de diez (10.00) balboas por metro cuadrado, lo que representa un total de Dos Millones Doscientos Sesenta y Nueve Mil Ciento Treinta Balboas con 00/100 (B/.2,269.130.00), por razón de la superficie total.

**CUARTA:** Autorizar para la adquisición del inmueble la contratación de un préstamo con el Banco Nacional de Panamá, en los términos y condiciones que a continuación se detallan:

**Inmueble a adquirir:** Finca No.11554, Rollo No.13080, Documento No.1 ubicado en la Provincia de Colón, Distrito de Colón, Corregimiento de Cristóbal con una superficie de 22 has. 6,913.00 m2., de acuerdo al Plano No.30106-66372.

**Valor de Venta:** Valor promedio refrendado por el Ministerio de Economía y Finanzas y la Contraloría General de la República, a diez (10) balboas por metro cuadrado, lo que representa un total de Dos Millones Doscientos Sesenta y Nueve Mil Ciento Treinta Balboas con 00/100 (B/.2,269.130.00).

**Monto del Préstamo:** Dos Millones Doscientos Sesenta y Nueve Mil Ciento Treinta Balboas con 00/100 (B/.2,269.130.00).

**Plazo de Préstamo:** 15 años

**Tasa de Interés:** Variable – Libor trimestralmente más 1.5%.

**Frecuencia de Pago:** Pagos trimestrales, a partir del 31 de marzo de 2001.

**Desembolso:** Crédito a la cuenta corriente No.056901035 de la Zona Libre de Colón.

**Amortización:** B/.37,820.50 mediante débito automático a la cuenta corriente No.056901035 de la Zona Libre de Colón.

**Pago de Intereses:** Mensuales sobre saldos, a partir del primer mes de desembolso.

**Garantía:** Aval del Estado.

**QUINTA:** Emitir concepto favorable al contrato de compraventa del inmueble de propiedad de la Caja de Ahorros descrito en la cláusula segunda de esta Resolución, así como al financiamiento del Banco Nacional de Panamá.

Ordenar a la Zona Libre de Colón que incluya en los presupuestos de los años correspondientes, las sumas que sean suficientes para pagar las amortizaciones a capital y los intereses del contrato de préstamo, cuya autorización de proceder con su celebración se otorga mediante este acto.

**SEXTA:** La presente Resolución empezará a regir a partir de su aprobación.

Fundamento Legal: Artículo No. II, XIX del Decreto Ley 18 de 1948, Decreto No.665 de 2 de octubre de 1951, Título II Capítulo 1 de la Ley 35 de 1943, reformada por la Ley 33 de 1946, Artículo 58,68 y 99 de la Ley No. 56 de 7 diciembre de 1995, Decreto Ley No.7 de 2 de julio de 1997 y Ley No.20 del 22 de abril de 1975.

COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE,

Dada en la ciudad de Panamá, a los 4 días del mes de abril de 2001.

  
MIREYA MOSCOSO  
Presidenta de la República

El Ministro de Gobierno y Justicia,

  
WINSTON SPADAFORA

El Ministro de Relaciones Exteriores,

  
JOSÉ MIGUEL ALEMAN H.


El Ministro de Economía y Finanzas,

  
NORBERTO DELGADO DURÁN

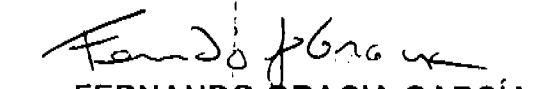
La Ministra de Educación,

  
DORIS ROSAS DE MATA

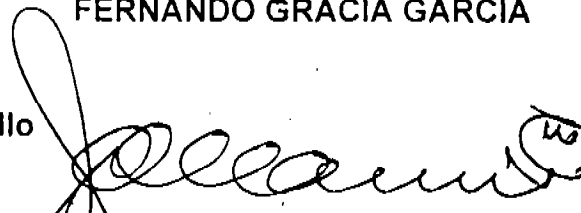
El Ministro de Obras Públicas,

  
VÍCTOR N. JULIAO GELONCH

El Ministro de Salud,

  
FERNANDO GRACIA GARCÍA

El Ministro de Trabajo y Desarrollo Laboral,

  
JOAQUÍN JOSÉ VALLARINO III

El Ministro de Comercio e Industrias,



JOAQUÍN JACOME DÍEZ

El Ministro de Vivienda,



MIGUEL A. CÁRDENAS

El Ministro de Desarrollo Agropecuario,



PEDRO ADÁN GORDÓN S.

El Ministro para Asuntos del Canal,

RICARDO MARTINELLI B.

La Ministra para la Juventud, la Mujer,  
La Niñez y la Familia,



ALBA E. TEJADA DE ROLLA



IVONNE YOUNG

Ministra de la Presidencia y  
Secretaria General del Consejo de Gabinete

RESOLUCION DE GABINETE N° 23  
(De 10 de abril de 2001)

"Por la cual se modifica el Artículo Primero de la Resolución de Gabinete N° 54 de 11 de octubre de 2000."

EL CONSEJO DE GABINETE  
en uso de sus facultades legales

RESUELVE:

PRIMERO: El Artículo Primero de la Resolución de Gabinete N° 54 de 11 de octubre de 2000, quedará así:

"Artículo Primero: Autorizar a la Autoridad de la Región Interoceánica (ARI) a vender, mediante el procedimiento de selección de contratista, en globo o por parcelas, un área de terreno 4 Has. + 336.11 mts.2, por un monto no menor al valor refrendado de Tres Millones Seiscientos Treinta Mil Doscientos Cuarenta y Nueve Balboas con Noventa Centésimos (B/.3,630,249.90), para desarrollo residencial de mediana densidad, ubicado en Albrook, Corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá."

SEGUNDO: Esta Resolución empezará a regir a partir de su firma.

FUNDAMENTO LEGAL: Esta Resolución se aprueba en base a lo establecido en el artículo 99 de la Ley N° 56 de 27 de diciembre de 1995, modificado por el artículo 13 del Decreto Ley N° 7 de 2 de julio de 1997; así como el artículo 32-A de la Ley N°5 de 25 de febrero de 1993, modificada y adicionada por la Ley N°7 de 7 de marzo de 1995, la Ley N°22 de 30 de junio de 1999 y la Ley N° 62 de 31 de diciembre de 1999.

COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE

Dada en la ciudad de Panamá, a los diez (10) días del mes de abril de dos mil uno (2001).



MIREYA MOSCOSO

PRESIDENTA DE LA REPUBLICA

El Ministro de Gobierno y Justicia,




WINSTON SPADAFORA F.

El Ministro de Relaciones Exteriores,



JOSE MIGUEL ALEMAN H.

El Ministro de Economía y Finanzas,



NORBERTO DELGADO DURAN

La Ministra de Educación,



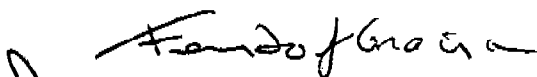
DORIS ROSAS DE MATA

El Ministro de Obras Públicas,



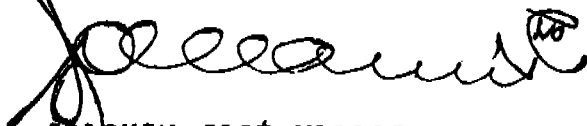
VICTOR N. JULIAO G.

El Ministro de Salud,



FERNANDO GRACIA GARCIA

El Ministro de Trabajo y  
Desarrollo Laboral,



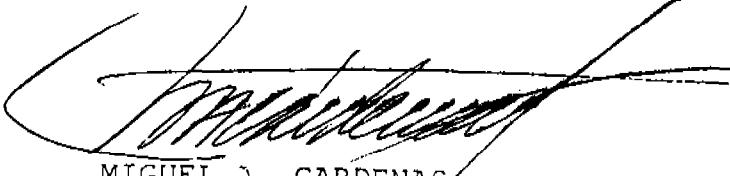
JOAQUIN JOSÉ VALLARINO III

El Ministro de Comercio e Industrias,




JOAQUIN E. JACOME D.

El Ministro de Vivienda,



MIGUEL A. CARDENAS

El Ministro de Desarrollo Agropecuario,



PEDRO ADAN GORDON.

El Ministro para Asuntos del Canal,



RICARDO MARTINELLI



La Ministra de la Juventud, la Mujer,  
La Niñez y la Familia,

*Alba Tejada de Rolla*  
ALBA TEJADA DE ROLLA

*Ivonne Young*  
IVONNE YOUNG

Ministra de la Presidencia y  
Secretaria General del Consejo de Gabinete

**AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA  
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 1116-99  
(De 24 de julio de 2000)**

Sobre la base de la autorización de contratación directa emitida por el Consejo Económico Nacional (CENA) mediante nota No. CENA/201 de 2 de junio de 1998, modificada por la nota No. CENA/200 de 19 de mayo de 1999, entre los suscritos a saber: ALFREDO ARIAS GRIMALDO, varón, panameño, mayor de edad, casado, ingeniero, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal número ocho ciento ochenta y seis novecientos diez (8-186-910), quien actúa en calidad de Administrador General y Representante Legal de la AUTORIDAD DE LA REGIÓN INTEROCEÁNICA, debidamente autorizado por la Ley No.5 de 25 de febrero de 1993, modificada por la Ley No.7 de 7 de marzo de 1995 y por la Resolución de Junta Directiva No. 061-97 de 30 de mayo de 1997, modificada por la Resolución de Junta Directiva No. 003-99 de 26 de enero de 1999, quien en adelante se denominará LA AUTORIDAD, por una parte y por la otra, JUAN DAVID MORGAN, varón, panameño, doctor en leyes, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal N°4-71-796, quien actúa en su condición de Presidente y Representante Legal de la FUNDACION CIUDAD DEL SABER, fundación sin fines de lucro, debidamente inscrita a la Ficha: C-011241, Rollo: 3005, Imagen 002, de la Sección de Micropelícula, Personas Comunes del Registro Público, autorizado para celebrar este contrato, quien en adelante se denominará LA FUNDACION, han convenido en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: FACULTAD DE DISPOSICION DEL BIEN: Declara LA AUTORIDAD lo siguiente:

1. Que la NACION es propietaria de la Finca No. 161810, inscrita al rollo 23,269 complementario, documento 1, Sección de la Propiedad (ARI), provincia de Panamá.
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.

#### SEGUNDA: DESCRIPCION DEL LOTE Y MEJORAS

Que de la finca antes descrita se otorgará en arrendamiento a LA FUNDACION los edificios No.810, 811, 812 con los globos de terreno sobre los cuales están construidos y la planta baja del edificio No.803 con el área de terreno correspondiente, que de ahora en adelante se denominarán EL BIEN, cuya descripción, medidas, linderos y rumbos aparecen identificados individualmente en los anexos de este contrato.

#### TERCERA: OBJETO DEL CONTRATO:

Declara LA AUTORIDAD que en ejercicio de la asignación de las facultades de custodia, administración, arrendamiento, concesión o venta de bienes revertidos, debidamente consagrada en la Ley No. 5 de 25 de febrero de 1993, modificada y adcionada por Ley N°7 de 7 de marzo de 1995 y sobre la base de la Resolución de Junta Directiva No.061-97 de 30 de mayo de 1997, modificada por la Resolución de Junta Directiva No.003-99 de 26 de enero de 1999, por la autorización del Consejo Económico Nacional (CENA), comunicada mediante Nota No.201 de 2 de junio de 1998, modificada por la Nota No.CENA/200 de 19 de mayo de 1999, da en arrendamiento a favor LA FUNDACION, EL BIEN cuya descripción, medidas y linderos se encuentran en los anexos de este contrato y que están ubicados en la Avenida Canfield en Albrook, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá.

#### CUARTA: DESTINO DEL BIEN:

El bien objeto de este contrato sólo podrá ser utilizado por LA FUNDACION única y exclusivamente para la ubicación de instituciones educativas piloto del programa de la Fundación para que inicien en corto plazo sus operaciones en Panamá. Cualquier variación del uso o destino de EL BIEN, según lo expresamente autorizado, sin permiso previo de LA AUTORIDAD, producirá la nulidad del

presente contrato de arrendamiento como lo establece el artículo 34 de la Ley No.5 de 1993, modificada y adicionada por la Ley No.7 de 1995, la declaratoria de resolución del contrato y ejecución de la Fianza de Cumplimiento, según lo disponen los artículos 104, 105 y 106 de la Ley 56 de 27 de diciembre de 1995 que regula el procedimiento de contratación pública en la República de Panamá.

**QUINTA: DURACION Y VIGENCIA DEL CONTRATO**

El período de duración del arrendamiento será de cinco (5) años contados a partir de septiembre de 1997. Sin embargo, podrá darse por terminado antes de este término, por alguna de la causales establecidas en la cláusula DÉCIMA SEGUNDA de este contrato.

**SEXTA: CANON DE ARRENDAMIENTO:**

LA FUNDACION pagará a LA AUTORIDAD un canon de arrendamiento por un monto de Cinco Mil Seiscientos Veintinueve Balboas con Diecinueve Centésimos (B/.5,629.19) mensuales. Cualquier variación al contrato que afecte el monto del canon de arrendamiento, deberá ser autorizado previamente por las autoridades correspondientes en la forma exigida en la ley.

LA FUNDACION deberá pagar el canon de arrendamiento dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes en las oficinas de LA AUTORIDAD.

Los ingresos correspondientes a los cánones de arrendamiento ingresarán a la Partida Presupuestaria No.105.1.2.1.1 01.

**SÉPTIMA: OBLIGACIONES DE LA FUNDACION:**

1. No variar el uso o destino acordado de EL BIEN sin la autorización expresa y por escrito de LA AUTORIDAD.
2. No ceder total o parcialmente sus derechos bajo el presente contrato, sin la aprobación previa y por escrito de LA AUTORIDAD. Queda entendido que LA FUNDACION podrá subarrendar EL BIEN o parte de éste, cuyo modelo de contrato deberá ser aprobado por LA AUTORIDAD. Las cláusulas establecidas en los contratos de subarriendo no podrán contravenir ninguna de las cláusulas establecidas en este contrato. Del mismo modo, esos contratos de subarriendo estarán sujetos a todas las limitaciones y obligaciones establecidas en este contrato.
3. Pagar los gastos por el consumo de energía eléctrica, agua, teléfono,

alcantarillado y otros servicios públicos que se le suministren además de las tasas, contribuciones especiales, gravámenes, rentas, impuestos, tarifas o cualquier otra contribución aplicable al tipo de actividad que desarrolla LA FUNDACION.

4. Cumplir con todas las responsabilidades legales por motivo de este Contrato, tales como indemnizaciones, liquidaciones, compensaciones, reparaciones, reembolsos, entre otros.
5. Comunicar por escrito a LA AUTORIDAD tan pronto ocurra, cualquier perturbación, usurpación o modificación de los derechos que por medio de este contrato se otorgan a LA FUNDACION, así como cualquier daño causado por LA FUNDACION a terceras personas a EL BIEN, o cualquier perjuicio que se le cause a LA FUNDACION, o el acontecimiento de cualquier hecho que constituya fuerza mayor o caso fortuito, (según el Artículo 13, literal d del Código Civil) que afecte de cualquier manera EL BIEN, o el incumplimiento de las obligaciones contraídas por LA FUNDACION.
6. Garantizar todas y cada una de las obligaciones que contrae mediante este contrato constituyendo una Fianza de Cumplimiento con base a lo establecido en la cláusula DÉCIMA TERCERA de este contrato.
7. Contratar una póliza de incendio, explosión, impacto con vehículos terrestres, aéreos, terremotos, vendaval, huracán, hurto o robo y cualquier otro riesgo similar, por la suma de (B/.1,742,784.00) equivalente al ochenta por ciento (80%) del valor de las mejoras, la que se mantendrá vigente durante todo el tiempo que dure la asignación. Esta póliza deberá ser presentada a la Autoridad de la Región Interoceánica a más tardar sesenta (60) días calendarios contados a partir de la fecha del refrendo de este contrato, quien será incluida como beneficiaria.
8. Ser responsable por los daños que puedan ser causados a EL BIEN, por parte de los usuarios del proyecto que se realice, correspondiéndole reparar los daños causados, en un período de tiempo razonable, no mayor de sesenta (60) días.
9. Mantener a LA AUTORIDAD libre de cualquier responsabilidad por daños a terceras personas causadas por la construcción y el desarrollo de la actividad que se genere en el bien, para lo cual deberá exigir a sus subarrendadores que contraten una póliza de Responsabilidad Civil por lesiones corporales y

por Daños a la Propiedad Ajena durante la construcción y remodelación de EL BIEN objeto del Contrato, por un monto de ochenta (80%) por ciento del valor del bien, tan pronto como este contrato entre a regir.

10. Cumplir con las leyes, reglamentos y órdenes vigentes o que se dicten en el futuro, emanadas de autoridades públicas competentes, relacionadas pero no exclusivamente con la policía, reglamentación del comercio en general y turismo, sanidad, seguridad social, normas de seguridad industrial y de aseo, servidumbres, ornato y protección del ambiente, que sean aplicables a EL BIEN.
11. Cumplir con las normas y reglamentos emitidos por las autoridades competentes y relacionadas con la protección del régimen ecológico y adoptar las medidas que sean necesarias para que el bien dado en arrendamiento se mantenga libre de contaminación ambiental.
12. Mantener las instalaciones que se construyan sobre el bien en adecuadas condiciones físicas y adoptar las medidas necesarias, como la contratación de los seguros, para proteger las mejoras que se construyan sobre el bien arrendado. LA AUTORIDAD podrá fiscalizar y exigir los seguros que considere necesarios según el tipo de actividad desarrollada, de acuerdo con los principios generales de las recomendaciones de las aseguradoras.
13. Pagar el canon de arrendamiento mensual, de acuerdo a los términos pactados en el presente contrato.
14. Permitir el acceso a funcionarios de LA AUTORIDAD que en cumplimiento de sus funciones de auditoría e inspección, deban ingresar al área arrendada.
15. Proporcionar mantenimiento a EL BIEN y garantizar la preservación de suficientes áreas verdes de manera que el proyecto armonice y proteja el ecosistema que lo rodea.
16. Cubrir los gastos en que incurra por el aseo y mantenimiento del área y de EL BIEN en arrendamiento, incluyendo las reparaciones, instalaciones, conexiones y todos los gastos necesarios para el buen cuidado y mantenimiento del mismo.
17. Someter a la aprobación de LA AUTORIDAD la colocación de cualquier letrero, anuncio, símbolo, bandera o señal, previa solicitud a las autoridades competentes de la materia.
18. Devolver a la expiración del Contrato EL BIEN y todas las mejoras permanentes que se hayan realizado sobre el mismo sin cargo alguno para

LA AUTORIDAD, en buenas condiciones, salvo el deterioro usual del uso legítimo y normal del mismo. Podrá devolverlos a la entidad estatal que sustituya a ésta, de acuerdo a lo establecido en la cláusula DÉCIMA PRIMERA, al término del presente contrato.

LA AUTORIDAD se reserva el derecho de solicitar a LA FUNDACION, vencido el término de este Contrato, el retiro parcial o total de las mejoras no permanentes en un término no mayor de treinta (30) días calendario, contados a partir de la notificación correspondiente, sin costo alguno para EL ESTADO.

19. LA FUNDACION será responsable ante el Estado, las autoridades y los particulares, por todas las obligaciones, compromisos o deudas que adquiera en la ejecución del contrato. Por tanto, LA AUTORIDAD queda exonerada de toda responsabilidad por daños y perjuicios a terceros, deudas y obligaciones contraídas, compromisos y pagos en concepto de prestaciones laborales que cause LA FUNDACION y que le sean aplicables o que sobrevinieran por causa de las operaciones o actividades autorizadas por ésta en el área arrendada.
20. LA FUNDACION renuncia a cualquier inscripción en el Registro Público de las mejoras realizadas a EL BIEN según lo señalado en este Contrato. Cualquier transacción sin el consentimiento previo de LA AUTORIDAD no se reconocerá, será nula, y será causal de resolución administrativa de pleno derecho de este Contrato por parte de LA AUTORIDAD, sin ninguna responsabilidad para ésta.
21. Someter a la aprobación por escrito de LA AUTORIDAD todas las mejoras permanentes o reparaciones, remodelaciones o modificaciones mayores que deseen efectuarse sobre EL BIEN objeto de este Contrato, así como cumplir con las recomendaciones que al efecto le señale LA AUTORIDAD.
22. LA FUNDACION 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 legislación nacional vigente. (Ley 24 de 7 de junio de 1995).
23. LA FUNDACION exonera a LA AUTORIDAD de todas y cada una de las obligaciones señaladas en esta cláusula. 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 de la vigencia del Contrato.**

**OCTAVA: PRIORIDAD EN EL EMPLEO.**

LA FUNDACION dará prioridad en los puestos de trabajo a aquellos panameños que hayan perdido sus empleos en razón de las reversiones producto del cumplimiento de los Tratados Torrijos-Carter, cuando apliquen y califiquen en igualdad de condiciones, y 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.

**NOVENA: MEJORAS Y RENUNCIA A TÍTULO CONSTITUTIVO DE DOMINIO**

**Aceptan las partes que las mejoras y reparaciones a EL BIEN serán ejecutadas por LA FUNDACION y al finalizar el contrato las mismas quedarán a favor de LA AUTORIDAD o de la entidad pública que esta designe, sin costo alguno.**

LA FUNDACION deberá contar con la aprobación previa de LA AUTORIDAD, para la construcción de mejoras permanentes en EL BIEN objeto del Contrato. Estas mejoras no podrán ser inscritas en el Registro Público, ni ser objeto de adquisición por prescripción, ni por ningún otro procedimiento legal tendiente a ejercer o reconocer derechos reales o de dominio sobre éstas.

Por ende, LA FUNDACION 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 FUNDACION no podrá solicitar inscripción de Título Constitutivo de Dominio sobre las mejoras permanentes efectuadas en EL BIEN objeto del Contrato.

Para los efectos de este Contrato, se entiende por mejoras o modificaciones de carácter permanente aquellas instalaciones de elementos en EL BIEN dado en arrendamiento que se identifiquen o se compenetren de tal manera que los mismos hagan imposible su separación sin quebranto, menoscabo o deterioro, o sea, sin que EL BIEN dado en arrendamiento o dichos elementos, se destruyan o alteren sustancialmente. De la misma manera, se entiende por mejoras de carácter temporal aquellas instalaciones de objetos muebles que se coloquen en

EL BIEN dado en arrendamiento, bien para su adorno, facilidades o comodidad o bien para el servicio que preste LA FUNDACION, siempre que puedan separarse sin quebranto, menoscabo o deterioro de tales objetos muebles.

#### DÉCIMA: OBLIGACIONES DE LA AUTORIDAD

LA AUTORIDAD tendrá, durante la vigencia del Contrato la obligación de asegurar en todo momento el uso y goce pacífico de EL BIEN arrendado a LA FUNDACION, para el uso y propósito señalado en este Contrato.

#### DÉCIMA PRIMERA: SUSTITUCIÓN DE LA AUTORIDAD

LA AUTORIDAD podrá ser sustituida por cualquier entidad del Estado, de conformidad con las Leyes de la República de Panamá, sin que con ello se afecten los términos

#### DÉCIMA SEGUNDA: CAUSALES DE RESOLUCIÓN

Serán causales de Resolución Administrativa del presente contrato las que señala el Artículo 104 de la Ley 56 de 27 de diciembre de 1995, modificada por el Decreto Ley No. 7 de 2 de julio de 1997 y las causales siguientes:

1. El no pago por LA FUNDACION de tres (3) cánones mensuales consecutivos.
2. El abandono de EL BIEN por LA FUNDACION, sin previa notificación por escrito a LA AUTORIDAD.
3. La cesión o traspaso de los derechos o bienes objeto del contrato por LA FUNDACION, sin previo consentimiento por escrito de LA AUTORIDAD.
4. El incumplimiento por LA FUNDACION de cualquiera de las cláusulas u obligaciones que impone el Contrato y demás documentos del Contrato.
5. La utilización de EL BIEN por LA FUNDACION para fines distintos a los convenidos en la cláusula CUARTA del contrato, sin el consentimiento por escrito de LA AUTORIDAD.
6. La disolución de LA FUNDACION sin que LA AUTORIDAD haya admitido un sucesor en los derechos de LA FUNDACION.
7. Por mutuo acuerdo.

#### DÉCIMA TERCERA: FIANZA DE CUMPLIMIENTO

LA FUNDACION, a la firma del contrato, presentará una Fianza de Cumplimiento, con cláusula de renovación automática que, de conformidad con lo establecido en



el artículo 108 de la Ley 56 de 27 de diciembre de 1995, se establece por la suma de Veintiocho Mil Ciento Cuarenta y Cinco Balboas con Noventa y Cinco Centésimos (B/.28,145.95) equivalentes a cinco (5) meses del canon de arrendamiento, y la misma deberá mantenerse vigente por noventa (90) días después de haber expirado la vigencia del contrato.

De convenir las partes contratantes en cualquier cambio o modificación al presente contrato y si la fianza de cumplimiento se constituye en Póliza de Compañía de Seguros o Afianzadora, ésta deberá prestar el consentimiento previo y por escrito a LA AUTORIDAD en relación con el cambio o modificación que se acuerde. LA FUNDACION efectuará cualquier endoso o correcciones que puedan ser requeridas a las Fianzas y Garantías, a más tardar en los primeros diez (10) días siguientes a la fecha en que se requiera, previo al Refrendo de Contrato.

De requerirse endosos posteriores durante la vigencia del Contrato, contará con el mismo plazo de cumplimiento.

#### DÉCIMA CUARTA: OPCIONES FRENTE AL INCUMPLIMIENTO

Al ocurrir cualquiera de las causales de resolución del contrato enumeradas en la cláusula DÉCIMA SEGUNDA de este contrato, con excepción de la causal 7, LA AUTORIDAD tendrá derecho a declarar resuelto el contrato conforme al procedimiento establecido en el Artículo 106 de la Ley 56 de 27 de diciembre de 1995, modificada por el Decreto Ley No.7 de 2 de julio de 1997, salvo que LA FUNDACION demuestre que el incumplimiento fue a causa de circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito y, en tal caso, LA FUNDACION podrá subsanar dicho incumplimiento, en un término similar al tiempo de retraso que ocasionó la fuerza mayor o el caso fortuito, según sea el caso.

#### DÉCIMA QUINTA: NULIDADES

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

#### DÉCIMA SEXTA: LEGISLACIÓN APLICABLE

Las partes sujetan la interpretación y ejecución del presente contrato a las Leyes de la República de Panamá. Las controversias que se susciten con ocasión de

la interpretación, ejecución o terminación del presente contrato, serán de competencia de la Sala Tercera de la Corte Suprema de Justicia. Sin perjuicio de lo anterior, las controversias podrán ser resueltas mediante arbitraje, de conformidad con las normas de procedimientos establecidas en el Código Judicial y conforme a las disposiciones de la Constitución Nacional.

#### DÉCIMA SEPTIMA: EXISTENCIA DE LÍNEAS SOTERRADAS.

Declara LA AUTORIDAD y así lo acepta LA FUNDACION que en el bien arrendado, 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 FUNDACION permitirá el libre acceso de las Instituciones y personas encargadas de su mantenimiento y reparación. Además, declara LA AUTORIDAD y así lo acepta LA FUNDACION 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 FUNDACION asumirá todos los gastos en que se incurra.

#### DÉCIMA OCTAVA: RESPONSABILIDADES

Declara LA AUTORIDAD y así lo acepta LA FUNDACION que correrá por su cuenta 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). Declara LA AUTORIDAD y así lo acepta LA FUNDACION, que correrá por su cuenta la instalación de la infraestructura eléctrica y civil, que se requiere para habilitar la medición de la energía eléctrica, de acuerdo a las normas de servicio en el área, establecidas por La Empresa de Distribución de Energía Eléctrica Metro Oeste, S.A.

#### DÉCIMA NOVENA: CESIONES Y TRASPASOS

LA AUTORIDAD podrá ceder, traspasar, transferir, descontar o efectuar cualquier operación financiera dimanante del contrato, sin el consentimiento previo, pero informando LA FUNDACION. Esto no afectará el fondo del contrato ni implicará cambios de sus cláusulas, condiciones o plazos. LA FUNDACION no podrá ceder ni traspasar los derechos y obligaciones que le impone este Contrato y demás documentos del mismo, sin la aprobación expresa de LA AUTORIDAD.

## VIGÉSIMA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO

El orden de precedencia de los documentos del Contrato, en caso de contradicciones o discrepancias entre ellos es el siguiente:

1. Este Contrato
2. Resolución de Junta Directiva No.003-99 de 21 de enero de 1999.

## VIGÉSIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN DE EL BIEN.

Declara LA FUNDACION 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 este contrato, 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 arrendada, 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.

## VIGÉSIMA SEGUNDA: DE LA DIRECCION DE AERONÁUTICA CIVIL (DAC).

LA AUTORIDAD advierte A LA FUNDACION que se encuentre dentro del perímetro del área de seis (6) kilómetros al centro de un aeropuerto, la obligación que tiene de cumplir con las estipulaciones de la Dirección de Aeronáutica Civil (DAC) en lo que concierne a la superficie limitadora de obstáculos en las áreas aledañas al aeropuerto, referente a las limitantes de altura de construcción y otras.

Según el artículo 44 del Decreto Ley 19 del 8 de agosto de 1963, ~~los~~ inversionistas deben presentar a la Dirección de Aeronáutica Civil, los planos correspondientes al desarrollo de las mejoras por construir en las áreas aledañas al aeropuerto. Igualmente, presentarán las Pólizas y Seguros que al respecto recomienden la Dirección de Aeronáutica Civil.

La Resolución No.075-J.D. del 17 de junio de 1977 de la Dirección de Aeronáutica Civil, establece la superficie limitadora de obstáculos y de uso de

suelo de un área de seis (6) kilómetros con centro en el Aeropuerto de Albrook como superficie de protección aeroportuaria.

**VIGÉSIMA TERCERA: TIMBRES FISCALES**

LA FUNDACION adhiere al original de este contrato timbres fiscales por un valor de Trescientos Treinta y Seis Balboas (B/.336.00), de acuerdo a lo establecido en el Artículo 967 del Código Fiscal.

**VIGÉSIMA CUARTA: VIGENCIA.**

Este contrato empezará a regir a partir de su perfeccionamiento.

**Para constancia se firma este contrato en la Ciudad de Panamá, a los veinticuatro (24) días del mes de julio de dos mil (2000).**

Por LA AUTORIDAD

  
ALFREDO ARIAS GRIMALDO  
Administrador General

Por LA FUNDACION:

  
JUAN DAVID MORGAN  
Representante Legal

  
Alvin Weeden Gamboa

REFRENDO  
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

## ANEXOS

EDIFICIO NUMERO OCHOCIENTOS DIEZ (N°. 810), de cuatro (4) plantas; primera planta consta de oficina, depósito y vestíbulo, segunda planta con oficinas; la tercera y cuarta planta área de dormitorios y servicios sanitarios.

Construido de hormigón armado, piso de concreto revestido de mosaicos de vinil y alfombras, paredes de bloques de cemento repellados, ventanas de vidrio fijo en marco de aluminio, techo y aleros con estructura de madera y cubierta de tejas.

Area de construcción del edificio se describe así: mide dieciocho metros con setecientos cuarenta y cinco milímetros

(18.745 m) de ancho por cuarenta y tres metros con ciento veintinueve milímetros (43.129 m) de largo; con un área cerrada de construcción por planta de ochocientos ocho metros cuadrados con cuarenta y cinco decímetros cuadrados (808.45 m<sup>2</sup>) y área abierta (escaleras) de treinta y tres metros cuadrados con treinta y ocho decímetros cuadrados (33.38 m<sup>2</sup>). El área total de construcción del edificio es de tres mil doscientos sesenta y siete metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (3267.18 m<sup>2</sup>).

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

#### **DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA OCHOCIENTOS DIEZ (810), EN ALBROOK**

Partiendo del punto localizado más al Norte de la parcela, se continúa en dirección Sur, setenta y dos grados, treinta y nueve minutos, catorce segundos Oeste (S 72° 39' 14" O) y distancia de sesenta y cinco metros con treinta y cuatro centímetros (65.34 m) hasta llegar al siguiente punto, colindando por este lado con calle sin nombre. Luego se continúa en dirección Sur, diecisiete grados, veintiséis minutos, cuarenta y nueve segundos, Este (S 17° 26' 49" E) y distancia de treinta y cuatro metros con noventa y dos centímetros (34.92 m) hasta llegar al siguiente punto, Este (S 72° 39' 14" O) y distancia de cincuenta y cuatro metros con noventa y un centímetros (54.91 m) hasta llegar al punto treinta y cinco A (35A), colindando por este lado con la calle sin nombre. Luego se mide una **longitud de curva** a la izquierda de quince metros con cuarenta y siete centímetros (15.47 m), **radio** de cincuenta y cinco metros con cincuenta centímetros (55.50 m) y una **cuerda** de quince metros con cuarenta y dos centímetros (15.42 m) en dirección Sur, nueve grados, treinta y dos minutos, cincuenta y siete segundos, Este (S 09° 32' 57" E), hasta llegar al **punto treinta y seis A (36A)**. Luego se continúa en dirección Sur,

diecisiete grados, treinta y dos minutos, siete segundos, Este (S 17° 32' 07" E) y distancia de diecinueve metros con ochenta y seis centímetros (19.86 m) hasta llegar al punto treinta y siete A (37A), colindando por estos lados con la Calle Godfrey. Luego se continúa en dirección en Norte, setenta y dos grados, treinta y tres minutos, once segundos, Este (N 72° 33' 11" E) y distancia de cincuenta y siete metros con cero centímetros (57.00 m) hasta llegar al punto treinta y uno A (31A), colindando por estos lados con el Boulevard Andrews. Luego se continúa en dirección Norte, diecisiete grados, veintiséis minutos, cuarenta y nueve segundos, Oeste (N 17° 26' 49" O) y distancia de diecisiete metros con cero centímetros (17.00 m) hasta llegar al punto treinta y dos A (32A). Luego se continúa en dirección Norte, setenta y dos grados, treinta y tres minutos, once segundos, Este (N 72° 33' 11" E) y distancia de seis metros con cero centímetros (6.00 m) hasta llegar al punto veintiocho A (28A), colindando por estos lados con servidumbre. Luego se continúa en dirección Norte, diecisiete grados, veintiséis minutos, cuarenta y nueve segundos, Oeste (N 17° 26' 49" O) y distancia de trece metros con tres centímetros (13.03 m) hasta llegar al punto veintisiete A (27A), colindando por este lado con el lote ochocientos once (811). Luego se continúa en dirección Sur, setenta y dos grados, treinta y nueve minutos, catorce segundos Oeste (S 72° 39' 14" O) y distancia de seis metros con cero centímetros (6.00 m) hasta llegar al punto dos A (2A). Luego se continúa en dirección Norte, diecisiete colindando por este lado con el lote ochocientos once (811). Luego se continúa en dirección Norte, setenta y dos grados, treinta y tres minutos, once segundos, Este (N 72° 33' 11" E) y distancia de cincuenta y nueve metros con treinta y cuatro centímetros (59.34 m) hasta llegar al siguiente punto, colindando por este lado con el Boulevard Andrews. Luego se continúa en dirección Norte, diecisiete grados, veintiséis minutos, cuarenta y nueve segundos, Oeste (N 17° 26' 49" O) y distancia de dieciséis metros con cincuenta centímetros (16.50 m) hasta llegar al siguiente punto. Luego se continúa en dirección Norte, setenta y dos grados, treinta y tres

minutos, once segundos, Este (N 72° 33' 11" E) y distancia de seis metros con cero centímetros (6.00 m) hasta llegar al siguiente punto, colindando por estos lados con servidumbre. Luego se continúa en dirección Norte, diecisiete grados, veintiséis minutos, cuarenta y nueve segundos, Oeste (N 17° 26' 49" O) y una distancia de dieciocho metros treinta centímetros (18.30 m) hasta llegar al punto de origen de esta descripción colindando por este lado con el lote ochocientos nueve (809).

La parcela descrita tiene una superficie de dos mil ciento setenta y ocho metros cuadrados con setenta y cinco decímetros cuadrados (2,178.75 m<sup>2</sup>).

**SEGÚN PLANO N° 80814-83579, APROBADO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO EL 1 DE MAYO DE 1998, CON CERTIFICADO DEL NIVI N° 308.**

**EDIFICIO NUMERO OCHOCIENTOS TRES (N°. 803) consta de tres (3) plantas; primera, segunda y tercera planta con áreas para almacenes.**

Construido de hormigón armado, piso de concreto revestido de mosaicos de vinil y alfombras, paredes de bloques de cemento repellados, ventanas de vidrio fijo en marco de aluminio, techo y aleros con estructura de madera y cubierta de tejas.

Area de construcción del edificio se describe así: mide dieciocho metros con setecientos cuarenta y cinco milímetros (18.745 m) de ancho por treinta y siete metros con treinta y tres milímetros (37.033 m) de largo; con un área cerrada de construcción por planta de seiscientos noventa y cuatro metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (694.18 m<sup>2</sup>). Area abierta techada de trece metros cuadrados con quince decímetros cuadrados (13.15 m<sup>2</sup>) y escaleras de veintiséis metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados (26.95 m<sup>2</sup>). El área total de construcción del edificio es de dos mil ciento veintidós metros cuadrados con sesenta y cuatro decímetros cuadrados (2122.64 m<sup>2</sup>).

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

**DESCRIPCION DE LA PARCELA OCHOCIENTOS TRES (803), EN ALBROOK.**

Partiendo del punto diez E (10E), localizado más al Norte de la parcela, se continúa en dirección en Sur, setenta y ocho grados, treinta y seis minutos, cuarenta y nueve segundos, Oeste (S 78° 36' 49" O) y una distancia de cincuenta metros cincuenta y dos centímetros (50.52 m) hasta llegar al punto nueve E (9E), colindando por este lado con la calle sin nombre. Luego se continúa en dirección Sur, dieciséis grados, cuarenta minutos, cuarenta y siete segundos, Este (S 16° 40' 47" E) y distancia de cuarenta y tres metros con veinticinco centímetros (43.25 m) hasta llegar al punto uno E A (30A), colinda por este lado con Boulevard Andrews. Luego se continúa en dirección Norte, diecisiete grados, veintiséis minutos, cuarenta y nueve segundos, Oeste (N 17° 26' 49" O) y distancia de diecisiete metros con cero centímetros (17.00 m) hasta llegar al punto veintinueve A (29A). Luego se continúa en dirección Sur, setenta y dos grados, treinta y nueve minutos, once segundos, Oeste (S 72° 39' 11" O) y distancia de cuatro metros con cero centímetros (4.00 m) hasta llegar al punto veintiocho A (28A), colinda por estos lados con servidumbre. Luego se continúa en dirección Norte, diecisiete grados, veintiséis minutos, cuarenta y nueve segundos, Oeste (N 17° 26' 49" O) y distancia de trece metros con tres centímetros (13.03 m) hasta llegar al punto veintisiete A (27A), colinda por este lado con el lote ochocientos doce (812). Luego se continúa en dirección Sur, setenta y dos grados, treinta y nueve minutos, catorce segundos, Oeste (S 72° 39' 14" O) y distancia de cuatro metros con cero centímetros (4.00 m) hasta llegar al punto veintiséis A (26A). Luego se continúa en dirección Norte, diecisiete grados, veintiséis minutos, cuarenta y nueve segundos, Oeste (N 17° 26' 49" O) y distancia de cinco metros con cero centímetros (5.00 m) hasta llegar al punto



**veinticinco A (25A)**, colinda por estos lados con **servidumbre**. Luego se continúa en dirección Norte, setenta y dos grados, treinta y nueve minutos, catorce segundos, Este (**N 72° 39' 14" E**) y distancia de sesenta y un metros con cero centímetros (**61.00 m**) hasta llegar al **punto veinticuatro A (24A)**, origen de esta descripción, colinda por este lado con calle sin nombre.

La parcela descrita tiene una superficie de dos mil ciento ochenta y cinco metros con treinta y siete decímetros cuadrados (**2,185.37 m<sup>2</sup>**).

**SEGÚN PLANO N° 80814-83579, APROBADO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO EL 1 DE MAYO DE 1998, CON CERTIFICADO DEL MIVI N° 395.**

**EDIFICIO NUMERO OCHOCIENTOS DOCE (N°. 812)** consta de cuatro plantas; primera y segunda planta con oficinas y depósitos; la tercera y cuarta planta con dormitorios y servicios sanitarios; dos (2) depósitos de anexo y puerta cochera en la primera planta.

Construido de hormigón armado, piso de concreto revestido de mosaicos de vinil y alfombras, paredes de bloques de cemento repellados, ventanas de vidrio fijo en marco de aluminio, techo y aleros con estructura de madera y cubierta de tejas.

Area de construcción del edificio se describe así: mide dieciocho metros con setecientos cuarenta y cinco milímetros (**18.745 m**) de ancho por cuarenta y tres metros con ciento veintinueve milímetros (**43.129 m**) de largo; con un área cerrada de construcción por planta de ochocientos ocho metros cuadrados con cuarenta y cinco decímetros cuadrados (**808.45 m<sup>2</sup>**); área abierta (escaleras) de treinta y tres metros cuadrados con treinta y ocho decímetros cuadrados (**33.38 m<sup>2</sup>**) y puerta cochera de treinta y cuatro metros cuadrados con cuarenta y cinco decímetros cuadrados (**34.45 m<sup>2</sup>**).

Anexos: primer depósito con un área cerrada de construcción de diecinueve metros cuadrados con sesenta y nueve decímetros cuadrados (**19.69 M<sup>2</sup>**) y el último con un área cerrada de

construcción de sesenta y dos metros cuadrados con cuarenta y siete decímetros cuadrados (62.47 m<sup>2</sup>). El área total de construcción del edificio es de tres mil trescientos ochenta y tres metros cuadrados con setenta y nueve decímetros cuadrados (3383.79 m<sup>2</sup>).

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

**DESCRIPCION DE LA PARCELA OCHOCIENTOS DOCE (812), EN ALBROOK.**

Partiendo del **punto treinta y cuatro A (34A)**, localizado más al Norte de la parcela, se continúa en dirección Sur, setenta y dos grados, treinta y nueve minutos, catorce segundos, **(1E)**, colindando por este lado con el lote ochocientos cuatro (804). Luego se continúa con una **longitud de curva** a la derecha de cincuenta y tres metros con cincuenta y ocho centímetros (53.58 m), con un radio de trescientos sesenta y un metros con cero centímetros (361.00 m) y una cuerda de cincuenta y tres metros con cincuenta y cuatro centímetros (53.54 m) en dirección en Norte, setenta y siete grados, treinta y cuatro minutos, veintiún segundos, Este (**N 77° 34' 21" E**), hasta llegar al **punto diecinueve E (19E)**, colindando por este lado con la Avenida Broberg. Luego se continúa en dirección Norte, once grados, veintitrés minutos, once segundos, Oeste (**N 11° 23' 11" O**) y una distancia de veintitrés metros con diez centímetros (**23.10 m**) hasta llegar al **punto doce E (12E)**, colindando por este lado con el lote ochocientos dos (802). Luego se continúa en dirección Sur, setenta y ocho grados, treinta y seis minutos, cuarenta y nueve segundos, Oeste (**S 78° 36' 49" O**) y distancia de siete metros con cero centímetros (**7.00 m**) hasta llegar al **punto once E (11E)**. Luego se continúa en dirección Norte, once grados, veintitrés minutos, once segundos, Oeste (**N 11° 23' 11" O**) y distancia de diecinueve metros con cero centímetros (**19.00 m**) hasta llegar al **punto diez E (10E)**, origen de esta descripción, colindando por este lado con servidumbre.

La parcela tiene una superficie de dos mil ciento noventa y seis metros cuadrados con setenta y siete decímetros cuadrados (2,196.77 m<sup>2</sup>).

**SEGÚN PLANO N° 80814-83579, APROBADO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO EL 1 DE MAYO DE 1998, CON CERTIFICADO DEL MIVI N° 395.**

**EDIFICIO NUMERO OCHOCIENTOS ONCE (N°. 811) consta de cuatro (4) plantas; primera y segunda planta con área para almacenes, oficinas y depósitos; la tercera y cuarta planta área de dormitorios y servicios sanitarios.**

**Construido de hormigón armado, piso de concreto revestido de mosaicos de vinil y alfombras, paredes de bloques de cemento repellados, ventanas de vidrio fijo en marco de aluminio, techo y aleros con estructura de madera y cubierta de tejas.**

Area de construcción del edificio se describe así: mide dieciocho metros con setecientos cuarenta y cinco milímetros (18.745 m) de ancho por cuarenta y tres metros con ciento veintinueve milímetros (43.129 m) de largo; con un área cerrada de construcción por planta de ochocientos ocho metros cuadrados con cuarenta y cinco decímetros cuadrados (808.45 m<sup>2</sup>.) y área abierta (escaleras) de treinta y tres metros cuadrados con treinta y ocho decímetros cuadrados (33.38 m<sup>2</sup>). El área total de construcción del edificio es de tres mil doscientos sesenta y siete metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (3267.18 m<sup>2</sup>).

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

**DESCRIPCION PARCELA LOTE OCHOCIENTOS ONCE (811) EN ALBROOK.**

Partiendo del punto **veinticuatro A (24A)**, localizado más al Norte de la parcela, se continúa en dirección Sur, diecisiete grados, veintiséis minutos, cuarenta y nueve segundos, **Este (S 17° 26' 49" E)** y distancia de treinta y cuatro metros con noventa y dos centímetros (34.92 m) hasta llegar al **punto veintitrés A (23A)**, colinda por este lado con lote

ochocientos diez (810). Luego se continúa en dirección Sur, setenta y dos grados, treinta y tres minutos, once segundos, Oeste (S 72° 33' 11" O) y distancia de sesenta y un metros con cero centímetros (61.00 m) hasta llegar al punto treinta grados veintiséis minutos, cuarenta y nueve segundos Oeste (N 26' 49" O) y distancia de cinco metros con cero centímetros (5.00 m) hasta llegar al punto treinta y cuatro A (34A), origen de esta descripción, colindando por estos lados con servidumbre.

La parcela descrita tiene una superficie de dos mil sesenta y ocho metros cuadrados con cincuenta y tres decímetros cuadrados (2,068.53 m<sup>2</sup>).

SEGÚN PLANO N° 80814-83579, APROBADO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO EL 1 DE MAYO DE 1998, CON CERTIFICADO DEL MIVI N° 395.

## AVISOS

**AVISO**  
Para dar cumplimiento al Artículo 777 del Código de Comercio notifico que yo **BONIFACIO ZAMBRANO GALAN** con cédula N° 9-111-51 he traspasado y dado en venta real y efectiva todos los derechos de la **CANTINA BAR BRISADEL SUR** ubicado en el corregimiento de Guarumal, El Zancudo, Distrito de Soná, al señor **REMIGIO ZAMBRANO GONZALEZ**, con cédula 9159-362.  
L-471-755-45  
Tercera publicación

**AVISO**  
Por este medio, yo **ADOLFO FRANCO ATENCIO** varón, panameño, casado, mayor de edad, comerciante, con cédula de identidad personal número 9-14370, residente en la ciudad de Panamá, provincia de Panamá, actuando en nombre y representación de la **sociedad PROMOCIONES FRANCO & ROJAS, S.A.**, inscrita en la ficha 366974, documento 21873, de la sección

mercantil del Registro Público, en mi calidad de Presidente y Representante Legal y debidamente facultado para este acto, mediante resolución del 20 de diciembre de 2000, de la junta general de accionistas de esta sociedad, informo a todo el público en general que el negocio denominado **JARDIN ROSALVA**, ha sido vendido a la **sociedad PROMOCIONES RIMINI, S.A.**, sociedad debidamente inscrita en la ficha cuyo representante legal es el señor **FRANCESCO LIBERATO SETARO GRAZIADEI**, cedulado E-8-55321, a partir del 15 de abril de 2001. Por lo tanto a partir de esa fecha tiene nueva administración y todos los créditos contraídos por **JARDIN ROSALVA**, antes de esa fecha son de responsabilidad de la **sociedad PROMOCIONES FRANCO & ROJAS, S.A.**

**ADOLFO FRANCO ATENCIO**  
Céd. 9-143-70  
L-471-804-85  
Tercera publicación

### AVISO

Yo, **VICTOR RAUL VILLARREAL PERALTA**, varón panameño mayor de edad con cédula de identidad personal N° 7-72-173 solicito la cancelación por traspaso al señor **ARCELIO CARDENAS VILLARREAL**, varón panameño mayor de edad con cédula de identidad personal N° 7-68-677 de la Licencia Comercial Tipo "B" N° 18347 concedida mediante Resolución N° 1403 del 22 de abril de 1992, expedida a favor de **VICTOR RAUL VILLARREAL PERALTA** con domicilio en Macaracas - Los Santos. El establecimiento se denomina "VICARI" y está ubicado en Macaracas, Distrito de Macaracas, Provincia de Los Santos. Se dedica a la venta de alimentos para aves, bovinos y porcinos y venta de materiales de construcción.

**VICTOR R. VILLARREAL**  
Céd. N° 7-72-173

L-471-829-82  
Segunda publicación

**AVISO**  
La **SALA DE BELLEZA BERACA** ubicada en Via España y Federico Boyd, Hotel Costa del Sol Local N° 6 ha solicitado al Ministerio de Comercio e Industrias su cambio de persona natural a persona jurídica sociedad anónima la cual se denominará **SALON DE BELLEZA BERACA S.A.** que será propietario del establecimiento **SALA DE BELLEZA BERACA**. Este anuncio se hace en conformidad a lo que establece el Art. 777 del Código de Comercio de Panamá.  
Licdo. Pedro Pereira Arosemena  
Ced. 2-51-49  
L-471-698-45  
Segunda publicación

**AVISO**  
Dando cumplimiento al Artículo 777 del Código de Comercio se avisa que el establecimiento comercial denominado "MINI MAXI", ubicado

en Avenida Bolívar y Avenida Obaldia, Ciudad de David, Provincia de Chiriquí, Registro Comercial Tipo "B" N° 1372, de 25 de febrero de 2001, ha cambiado de propietario y administración a partir del día 1° de mayo de 1972, la cual estaba a cargo de **SUPERMERCADOS, S.A.**, sociedad inscrita en el Registro Público, Sección de Micropelículas (Mercantil), a Ficha 107962, Rollo 492, Imagen 360, y cuyo Representante Legal es el señor **JOSE JAIME ROMERO**. El nuevo propietario y administrador es **INVERSIONES MANFUNG, SOCIEDAD ANONIMA**, sociedad inscrita a ficha 395713, Documento 203582, cuyo Presidente es el señor **VICENTE NG** (nombre usual), o **CHI CHANG** (nombre legal), portador de la cédula de identidad personal N° N-18302 Panamá, 10 de abril de 2001.  
L-471-861-22  
Primera publicación