

# GACETA OFICIAL

AÑO XCVII

PANAMÁ, R. DE PANAMÁ MIERCOLES 27 DE FEBRERO DE 2002

Nº 24,450

## CONTENIDO

MINISTERIO DE COMERCIO E INDUSTRIAS  
DECRETO EJECUTIVO Nº 1  
(De 30 de enero de 2002)

"POR EL CUAL SE DECLARAN OFICIALES LOS CARNAVALES DEL AÑO 2002 EN LA CIUDAD DE PANAMA" ..... PAG. 3

MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS  
DIRECCION GENERAL DE ADUANAS  
RESOLUCION Nº 028

(De 14 de febrero de 2002)

"OTORGAR A DAVID E. ARAUZ E., CON CEDULA DE IDENTIDAD PERSONAL Nº 8-298-322, LA LICENCIA Nº 293, PARA EJERCER LA PROFESION DE AGENTE CORREDOR DE ADUANAS EN TODO EL TERRITORIO NACIONAL." ..... PAG. 4

RESOLUCION Nº 029

(De 14 de febrero de 2002)

"OTORGAR A NESTOR MANUEL CALERO L., CON CEDULA DE IDENTIDAD PERSONAL Nº PE-10-1742, LA LICENCIA Nº 292, PARA EJERCER LA PROFESION DE AGENTE CORREDOR DE ADUANAS EN TODO EL TERRITORIO NACIONAL." ..... PAG. 5

AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA  
CONTRATO DE COMPRAVENTA Nº 1120-2001

(De 14 de noviembre de 2001)

"CONTRATO ENTRE LA AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA Y LEYSON VALENTIN GUILLEN PERALTA, NELIDA IVETH GUILLEN VALDIVIESO, DEICI GUAINORA GUAINORA, SARAI MARLENE AGUIRRE JAEN, ELIZABETH EDUARDA JAEN COKE, ERIC SAMUEL AGUIRRE JAEN Y LUZ MELINA AGUIRRE JAEN" ..... PAG. 6

CONTRATO DE COMPRAVENTA Nº 002-2002

(De 15 de enero de 2002)

"CONTRATO ENTRE LA AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA Y PEDRO PABLO UREÑA SANTAMARIA, VERANIA BETINA RODRIGUEZ PALMA Y ERNESTO ANTONIO SHIRLEY FRAGA" ..... PAG. 18

CONTRATO DE COMPRAVENTA Nº 004-2002

(De 25 de enero de 2002)

"CONTRATO ENTRE LA AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA Y JUAN FRANCISCO ALFONSO MARIO PATARO PALMA" ..... PAG. 29

CONTRATO DE COMPRAVENTA Nº 007-2002

(De 15 de enero de 2002)

"CONTRATO ENTRE LA AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA Y MARTA LIDUVINA GONZALEZ ARAUZ Y FRANCISCO JAVIER DE GRACIA" ..... PAG. 40

CONTRATO DE COMPRAVENTA Nº 009-2002

(De 31 de enero de 2002)

"CONTRATO ENTRE LA AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA Y MODESTO IGNACIO CABAL AZCARATE" ..... PAG. 51

CONTINUA EN LA PAGINA 2

# 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**

### 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/3.70

**IMPORTE DE LAS SUSCRIPCIONES**  
Mínimo 6 Meses en la República: B/. 18.00  
Un año en la República B/.36.00  
En el exterior 6 meses B/.18.00, más porte aéreo  
Un año en el exterior, B/.36.00, más porte aéreo  
Todo pago adelantado.

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

### CONTRATO DE COMPRAVENTA N° 011-2002

(De 27 de diciembre de 2001)

**"CONTRATO ENTRE LA AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA Y LA SOCIEDAD DENOMINADA INMOBILIARIA CENTRAL, S.A., REPRESENTADA LEGALMENTE POR RAFAEL VICTOR ORTIZ MURGAS" ..... PAG. 60**

### CONTRATO DE COMPRAVENTA N° 030-2002

(De 17 de diciembre de 2001)

**"CONTRATO ENTRE LA AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA Y ISAAC PENEDO CARBALLEDA" ..... PAG. 73**

### CONTRATO DE COMPRAVENTA N° 039-2002

(De 28 de enero de 2002)

**"CONTRATO ENTRE LA AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA Y PABLO ANTONIO DE LA GUARDIA ABAD" ..... PAG. 84**

### CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

ENTRADA N° 330-00

(De 25 de enero de 2002)

**"DEMANDA CONTENCIOSO ADMINISTRATIVA DE NULIDAD, INTERPUESTA POR EL LICENCIADO LINO RODRIGUEZ EN SU PROPIO NOMBRE Y REPRESENTACION PARA QUE SE DECLARE NULO POR ILEGAL EL ACUERDO N° 26 DE 26 DE JUNIO DE 1991, ESPECIFICAMENTE LOS ARTICULOS 10, 12, 13 Y 15, DICTADO POR EL CONSEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE SAN MIGUELITO" ..... PAG. 95**

ENTRADA N° 165-2001

(De 30 de enero de 2002)

**"DEMANDA CONTENCIOSO ADMINISTRATIVA DE NULIDAD, INTERPUESTA POR LA FIRMA MOLINO Y MOLINO, EN REPRESENTACION DE HYETTE CORPORATION, S.A., PARA QUE SE DECLAREN NULOS POR ILEGALES LOS ARTICULOS 313 Y 314 DEL DECRETO EJECUTIVO N° 73 DE 10 DE ABRIL DE 1997, DICTADO POR CONDUCTO DEL MINISTRO DE GOBIERNO Y JUSTICIA, POR EL CUAL SE REGLAMENTA LA LEY 31 DE 8 DE FEBRERO DE 1996, QUE DICTA NORMAS PARA LA REGULACION DE TELECOMUNICACIONES." ..... PAG. 103**

### AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE

RESOLUCION N° AG-0047-2002

(De 8 de febrero de 2002)

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE ESTABLECEN TARIFAS, SE DICTAN MEDIDAS Y REGLAMENTACIONES PARA EL USO DEL CENTRO PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE (CEDESCO)." ..... PAG. 111**

**AVISOS Y EDICTOS ..... PAG. 115**

**MINISTERIO DE COMERCIO E INDUSTRIAS  
DECRETO EJECUTIVO N° 1  
(De 30 de enero de 2002)**

**“Por el cual se declaran oficiales los carnavales del año 2002 en la Ciudad de Panamá”**

**LA PRESIDENTA DE LA REPÚBLICA  
en uso de sus facultades constitucionales y legales,**

**CONSIDERANDO :**

Que durante los días 9, 10, 11 y 12 de febrero de 2002, el pueblo panameño celebrará las tradicionales fiestas carnestoléndicas, como una actividad social, cultural y turística.

Que esta actividad social, cultural y turística, bien organizada y dirigida, constituye un factor importante de atracción turística en bien de la economía del país.

Que el turismo es una de las prioridades de la actual Administración, por lo que se propiciará todo evento que contribuya a la promoción de Panamá como destino turístico.

Que los Carnavales constituyen una tradición popular del pueblo panameño, que se celebra cada año, produciéndose un éxodo masivo de ciudadanos hacia el interior del país, motivado por la ausencia de Carnavales Oficiales en la Ciudad Capital.

Que el Gobierno Nacional considera conveniente oficializar en la Ciudad de Panamá, los Carnavales del año 2002, para lo cual no sólo brindará su apoyo a la organización del mismo, sino que otorgará incentivos a toda persona que contribuya económicamente al éxito de dicha actividad.

Que el INSTITUTO PANAMEÑO DE TURISMO es la entidad que tiene a su cargo todo lo relacionado con el turismo en la República de Panamá y en consecuencia es la llamada a organizar las fiestas carnestoléndicas de Panamá de manera tal que las mismas alcancen el más alto grado de esplendor y notoriedad internacional.

**DECRETA :**

**ARTICULO PRIMERO : DECLÁRENSE OFICIALES** en la Ciudad de Panamá, los Carnavales del año 2002.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** NÓMBRESE al INSTITUTO PANAMEÑO DE TURISMO Coordinador de los Carnavales del año 2002 en la Ciudad de Panamá.

**ARTÍCULO TERCERO:** Las funciones ejercidas por los miembros de la Junta del Carnaval, nombrados mediante Decreto Ejecutivo N° 1 de 16 de enero de 2001, serán Ad-Honorem y deberán presentar un informe completo y detallado de sus actividades al finalizar las mismas.

**ARTÍCULO CUARTO :** Se reitera que en base a lo establecido en el artículo 47 del Decreto Ejecutivo N° 170 de 1993 son deducibles del pago del Impuesto Sobre la Renta las donaciones que se hagan al INSTITUTO PANAMEÑO DE TURISMO como contribución de la organización del Carnaval.

**ARTÍCULO QUINTO :** Este Decreto empezará a regir a partir de su publicación en la Gaceta Oficial.

**COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE.**

**MIREYA MOSCOSO**  
Presidenta de la República

**JOAQUIN E. JACOME DIEZ**  
Ministro de Comercio e Industrias

**MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS**  
**DIRECCION GENERAL DE ADUANAS**  
**RESOLUCION N° 028**  
**(De 14 de febrero de 2002)**

**EL MINISTRO DE ECONOMIA Y FINANZAS**  
Previa recomendación de la Junta de Evaluación

**CONSIDERANDO :**

Que el señor **DAVID E. ARAUZ E.**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal N°8-298-322, solicitó ante la Junta de Evaluación la expedición de la Licencia para ejercer las funciones de Agente Corredor de Aduanas.

Que el señor **DAVID E. ARAUZ E.**, cumplió con los requisitos señalados en el Código Fiscal, así como los exigidos por la Dirección General de Aduanas para optar por dicha licencia.

Que mediante Acta N°43 de 1° de junio de 2001, la Junta de Evaluación recomendó al señor Ministro de Economía y Finanzas, que se le expida la licencia respectiva al señor **DAVID E. ARAUZ E.**, porque cumplió con todos los requisitos exigidos por la Ley.

**RESUELVE :**

**PRIMERO :** OTORGAR a **DAVID E. ARAUZ E**, con cédula de identidad personal N°8-298-322, la licencia N°293, para ejercer la profesión de Agente Corredor de Aduanas en todo el territorio nacional.

**SEGUNDO:** INGRESAR a favor del Ministerio de Economía y Finanzas / Contraloría General de la República la fianza para Agente Corredor de Aduanas N°1807-0000446-2001, por la suma de B/5,000.00, expedida por la Compañía ASEGURADORA DEL ATLANTICO, S., la cual ampara las actividades que ejercerá **DAVID E. ARAUZ E**, y la misma deberá mantenerse vigente en custodia de la Contraloría General de la República.

**TERCERO :** ENVIAR copia autenticada de esta resolución a la Junta de Evaluación para el registro pertinente.

**DERECHO :** Artículos 641 y siguientes del Código Fiscal, modificados por la Ley N°20 de 1994, ordinales 4° y 5° de la Ley 41 de 1° de julio de 1996.

**El Ministro de Economía y Finanzas**

**NORBERTO R. DELGADO DURAN**

**El Viceministro de Finanzas,  
EDUARDO ANTONIO QUIROS B.**

**RESOLUCION Nº 029  
(De 14 de febrero de 2002)**

**EL MINISTRO DE ECONOMIA Y FINANZAS**

Previa recomendación de la Junta de Evaluación.

**CONSIDERANDO :**

Que el señor **NESTOR MANUEL CALERO L.**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal N°PE-10-1742, solicitó ante la Junta de Evaluación la expedición de la Licencia para ejercer las funciones de Agente Corredor de Aduanas.

Que el señor **NESTOR MANUEL CALERO L.**, cumplió con los requisitos señalados en el Código Fiscal, así como los exigidos por la Dirección General de Aduanas para optar por dicha licencia.

Que mediante Acta N°43 de 1° de junio de 2001, la Junta de Evaluación recomendó al señor Ministro de Economía y Finanzas, que se le expida la licencia respectiva al señor **NESTOR MANUEL CALERO L.**, porque cumplió con todos los requisitos exigidos por la Ley.

**RESUELVE :**

**PRIMERO :** OTORGAR a **NESTOR MANUEL CALERO L**, con cédula de identidad personal N°PE-10-1742, la licencia N°292, para ejercer la profesión de Agente Corredor de Aduanas en todo el territorio nacional.

**SEGUNDO:** INGRESAR a favor del Ministerio de Economía y Finanzas / Contraloría General de la República la fianza para Agente Corredor de Aduanas N°15-037300-4, por la suma de B/5,000.00, expedida por ASEGURADORA MUNDIAL, S.A., la cual ampara las actividades que ejercerá **NESTOR MANUEL CALERO L**, y la misma deberá mantenerse vigente en custodia de la Contraloría General de la República.

**TERCERO :** ENVIAR copia autenticada de esta resolución a la Junta de Evaluación para el registro pertinente.

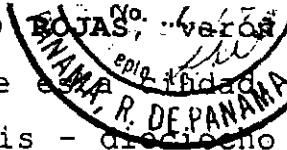
**DERECHO :** Artículos 641 y siguientes del Código Fiscal, modificados por la Ley N°20 de 1994, ordinales 4° y 5° de la Ley 41 de 1° de julio de 1996.

**El Ministro de Economía y Finanzas**

**NORBERTO R. DELGADO DURAN**

**El Viceministro de Finanzas,  
EDUARDO ANTONIO QUIROS B.**

**AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA  
CONTRATO DE COMPRAVENTA N° 1120-2001  
(De 14 de noviembre de 2001)**

Entre los suscritos, a saber **AUGUSTO ELIAS ZAMBRANO BOJAS**, panameño, mayor de edad, casado, Ingeniero, vecino de  portador de la cédula de identidad personal Número seis - dieciocho - cuatrocientos treinta y ocho (6-18-438), en su condición de Subadministrador General y Apoderado Especial de la **AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA**, conforme consta en el poder inscrito en la Ficha C-dieciséis mil cuatrocientos treinta y ocho (C17438), Documento doscientos veintiocho mil ochocientos dieciséis (228816) de la Sección de Personas Común del Registro Público, debidamente facultado por el artículo dieciocho (18), numeral ocho (8) de la Ley número cinco (5) del veinticinco (25) de febrero de mil novecientos noventa y tres (1993), modificada por la Ley número (7) de siete (7) de marzo de mil novecientos noventa y cinco (1995), la Ley Número veintiuno (21) de dos (2) de julio de mil novecientos

noventa y siete (1997), Ley Número veintidós (22) de treinta (30) de junio de mil novecientos noventa y nueve (1999), la Ley Número sesenta y dos (62) de treinta y uno (31) de diciembre de mil novecientos noventa y nueve (1999); por la Ley número cincuenta y seis (56) de veintisiete (27) de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1995), y la Resolución de Junta Directiva Nº062-99 de 23 de abril de 1999, quien en adelante se denominará **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** por una parte y por la otra, **LEYSON VALENTÍN GUILLEN PERALTA**, varón, panameño, mayor de edad, casado, profesor, portador de la cédula de identidad personal número cuatro - sesenta y ocho - ciento cuarenta (4-68-140), vecino de esta ciudad, **NÉLIDA IVETH GUILLEN VALDIVIESO**, mujer, panameña, mayor de edad, casada, comerciante, portadora con cédula de identidad personal número cuatro - ciento cincuenta y siete - doscientos treinta y nueve (4-157-239), vecina de esta ciudad, **DEICI GUAINORA GUAINORA**, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, ama de casa, portadora de la cédula de identidad personal número cinco - setecientos - setecientos sesenta y cinco (5-700-765), vecina de esta ciudad, **SARAI MARLENE AGUIRRE JAÉN**, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, licenciada en finanzas, portadora de la cédula de identidad personal número seis - setecientos cuatro - ochocientos treinta y cinco (6-704-835), vecina de esta ciudad, **ELIZABETH EDUARDA JAÉN COKE**, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, profesora, portadora de la cédula de identidad personal número ocho - ciento quince - seiscientos tres (8-115-603), vecina de esta ciudad, **ERIC SAMUEL AGUIRRE JAÉN**, varón, panameño, mayor de edad, soltero, Diseñador Gráfico, con cédula de identidad personal número ocho - setecientos dieciséis - dos mil cuatrocientos veintiocho (8-716-2428), vecino de esta ciudad y **LUZ MELINA AGUIRRE JAÉN**, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, estudiante de medicina, con cédula de identidad personal número ocho - quinientos diecisiete - dos mil ciento cincuenta y tres (8-517-2153), quienes en adelante se denominarán **LOS COMPRADORES**, han convenido en celebrar el presente Contrato de Compraventa, sujeto a los siguientes términos y condiciones:

**PRIMERA: FACULTAD DE DISPOSICIÓN DE LA FINCA:****LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** declara lo siguiente:

1. Que la **NACION** es propietaria de la Finca No. 203832, Código 8720, Documento 235171, Sección de la Propiedad (ARI), del Registro Público, Provincia de Panamá.
2. Que dicha finca ha sido asignada a **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** para ejercer en forma privativa la custodia, aprovechamiento y administración de la misma.
3. Que la ubicación, linderos generales, medidas, superficie y valor, debidamente refrendados por el Ministerio de Economía y Finanzas y la Contraloría General de la República, constan inscritos en el Registro Público.

**SEGUNDA:** La Finca Número doscientos tres mil ochocientos treinta y dos (203832), consiste en el Edificio N°610-A-B-C-D, ubicado en Clayton, Corregimiento de Ancón, Distrito y Provincia de Panamá, con las siguientes medidas y linderos:

**DESCRIPCION DE LA PARCELA SEISCIENTOS DIEZ (610), UBICADO EN CLAYTON (GUANABANO) MEDIDAS Y LINDEROS:** El LINDERO NORTE con la parcela seiscientos once (611), con dos (2) segmentos rectos: el primero de diez metros con ciento ochenta y siete milímetros (10.181 m) en dirección Norte, sesenta grados, siete minutos, siete segundos, Oeste (N 60° 07' 07" O) y el segundo de treinta metros con ciento cuatro milímetros (30.104 m) en dirección Norte, ochenta y cinco grados, veintisiete minutos, cinco segundos, Oeste (N 85° 27' 05" O). El LINDERO ESTE colinda con el resto libre de la Finca ciento setenta y nueve mil catorce (179014), Rollo treinta y dos mil ciento veinticinco (32125), Documento seis (6), propiedad de la Nación, con un segmento recto de cuarenta y dos metros con novecientos cincuenta y cinco milímetros (42.955 m) en dirección Sur, treinta y seis grados, quince minutos, cincuenta y un segundos, Oeste (S 36° 15' 51" O). El LINDERO SUR colinda con





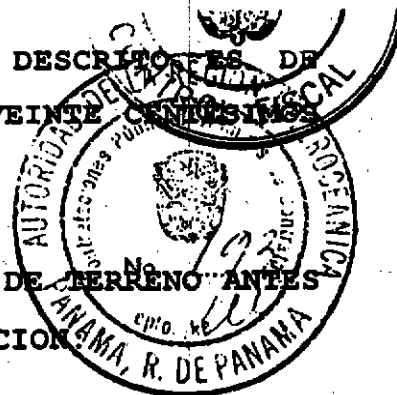
la parcela seiscientos nueve (609), con un segmento recto de treinta metros con quinientos cincuenta y un milímetros (30.551 m) en dirección Norte, sesenta y cinco grados, cincuenta minutos, cuatro segundos, Oeste (N 65° 50' 04" O). EL LINDERO OESTE colinda con la Avenida Cárdenas, con dos (2) segmentos: el primero recto de dieciséis metros con quince milímetros (16.015 m) en dirección Norte, veinticuatro grados, nueve minutos, cincuenta y seis segundos, Este (N 24° 09' 56" E) y el segundo con una longitud de curva de dieciséis metros con novecientos treinta y ocho milímetros (16.938 m), radio de ciento treinta y cuatro metros con trescientos cincuenta milímetros (134.350 m) y cuerda de dieciséis metros con novecientos veintisiete milímetros (16.927 m) en dirección Norte, veintisiete grados, cuarenta y seis minutos, cuarenta segundos, Este (N 27° 46' 40" E). SUPERFICIE: La parcela descrita tiene una superficie de mil doscientos quince metros cuadrados con noventa y nueve decímetros cuadrados (1,215.99 m<sup>2</sup>).

SEGÚN PLANO N° 80814-89211 APROBADO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO EL 5 DE ENERO DE 2000 Y CERTIFICADO DEL MIVI N° 18 DEL 11 DE ENERO DE 2000.

EL VALOR REFRENDADO DEL LOTE DE TERRENO ANTES DESCRITO ES DE OCHENTA Y CINCO MIL CIENTO DIECISIETE BALBOAS CON VEINTE CENTESIMOS (B/.85,117.20).

DECLARA LA AUTORIDAD (VENDEDORA) QUE SOBRE EL LOTE DE TERRENO ANTES DESCRITO EXISTEN MEJORAS QUE SE DETALLAN A CONTINUACION.

DESCRIPCIÓN DE LAS MEJORAS DEL EDIFICIO NÚMERO SEISCIENTOS DIEZ A-B-C-D (N° 610-A-B-C-D): Consta de dos (2) plantas, con dos (2) departamentos por planta o sea cuatro (4) departamentos en total; cada apartamento consta de sala, comedor, cocina, tres (3) recámaras, guardarropas, depósito con sección de aire acondicionado, uno y medio (1 1/2) servicios sanitarios. Construido con estructura de concreto, pisos de concreto y de madera ambos



revestidos con mosaico de vinyl, paredes de bloques de cemento resanados, ventanas de vidrio fijo en marcos de aluminio, cielo raso de gypsum board, techo con estructura de madera y cubierta de acero galvanizado (zinc).

**DESCRIPCIÓN DEL ÁREA DE CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO 610-A-B-C-D:** El área de construcción del edificio se describe así: Mide veintisiete metros con veintidós centímetros (27.22 m) de largo por ocho metros con noventa y cuatro centímetros (8.94 m) de ancho.

**PLANTAS BAJA Y ALTA:** Cada planta consta de un área cerrada de construcción de doscientos cuarenta y tres metros cuadrados con treinta y cuatro decímetros cuadrados (243.34 m<sup>2</sup>), de los cuales diez metros cuadrados con noventa y tres decímetros cuadrados (10.93 m<sup>2</sup>) corresponden al área de escalera y mesetas por planta.

**EL ÁREA DE CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO 610-A-B-C-D:** EL área total de construcción del edificio es de cuatrocientos ochenta y seis metros cuadrados con sesenta y ocho decímetros cuadrados (486.68 m<sup>2</sup>).

**LA MEJORA ANTES DESCRITA TIENE UN VALOR REFRENDADO DE NOVENTA MIL CUATROCIENTOS CINCO BALBOAS CON CUARENTA Y DOS CENTÉSIMOS (B/.90,405.42)**

**COBERTIZO:** Construido con estructura y cubierta de metal, estacionamiento contiguo al edificio; con un área total de sesenta y siete metros cuadrados y ocho decímetros cuadrados (67.08 m<sup>2</sup>).

**COLINDANTES:** Cada estructura colinda al Norte, Sur, Este con el resto libre del lote de terreno sobre la cual está construido.

**EL COBERTIZO ANTES DESCRITO TIENE UN VALOR REFRENDADO DE TRES MIL QUINIENTOS TREINTA Y OCHO BALBOAS CON TREINTA CENTÉSIMOS (B/.3,538.30).**

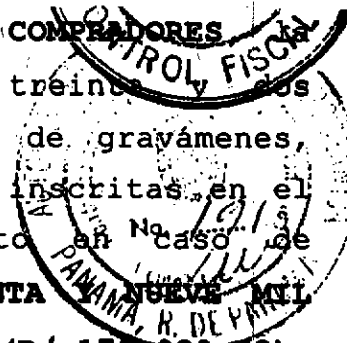


El área total de las mejoras del edificio es de quinientos cincuenta y tres centímetros cuadrados con setenta y seis decímetros cuadrados. (553.76mt<sup>2</sup>).

**VALOR DEL EDIFICIO: EL VALOR TOTAL REFRENDADO DE LAS MEJORAS DEL EDIFICIO N°610-A-B-C-D, ES DE NOVENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES BALBOAS CON SETENTA Y DOS CENTÉSIMOS (B/.93,943.72).**

**TERCERA: Declara LA AUTORIDAD (VENDEDORA), y así lo aceptan LOS COMPRADORES, que el valor total refrendado del lote de terreno y sus mejoras es de CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL SESENTA BALBOAS CON NOVENTA Y DOS CENTÉSIMOS (B/.179,060.92).**

**CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO DEL BIEN INMUEBLE.** Declara LA AUTORIDAD (VENDEDORA) que en ejercicio de esas facultades de custodia, administración, concesión o venta que le otorga la Ley número cinco (5) de veinticinco (25) de febrero de mil 1993, modificada por la Ley número siete (7) de siete (7) de marzo de mil novecientos noventa y cinco (1995), la Ley Número veintiuno (21) de dos (2) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997), la Ley Número veintidós (22) de 30 de junio de mil novecientos noventa y nueve (1999), la Resolución de Junta Directiva de la ARI N°062-99 de 23 de abril de 1999, por la Resolución Administrativa N°350-2001 de 4 de junio de 2001, que realizó la adjudicación definitiva de la Solicitud de Precios N°256-2000 en Segunda Convocatoria, da en venta real y efectiva a LOS COMPRADORES la finca Número doscientos tres mil ochocientos treinta y dos (203832), descrita en la Cláusula Segunda, libre de gravámenes, salvo las restricciones de la Ley las que consten inscritas en el Registro Público, comprometiéndose al saneamiento de caso de evicción, por el precio de venta de CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL OCHENTA BALBOAS CON NOVENTA Y DOS CENTÉSIMOS (B/.179,060.92), moneda de curso legal, cantidad que representa la propuesta presentada por LOS COMPRADORES, de la cual LA AUTORIDAD (VENDEDORA),



ha recibido abono por la suma de **CINCUENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS UN BALBOA CON TREINTA Y TRES CENTÉSIMOS (B/.58,201.33)**. según consta en los recibos N°3515 de 25 de junio de 2001, N°3859 de 21 de septiembre de 2001 y N°3952 de 21 de octubre de 2001, emitidas por la Dirección de Finanzas de la Autoridad de la Región Interoceánica, quedando un saldo pendiente de **CIENTO VEINTE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE BALBOAS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTÉSIMOS (B/.120,879.59)**, que será cancelado por **LOS COMPRADORES**, una vez se encuentre inscrita en el Registro Público esta compraventa, según consta en la Carta Irrevocable de Pago de 1 de octubre del 2001, emitida por la Caja de Ahorros, por la suma de **CIENTO VEINTE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS BALBOAS (B/.120,882.00)**, quedando un saldo a favor de **LOS COMPRADORES** por la suma de **DOS BALBOAS CON CUARENTA Y UN CENTÉSIMOS (B/.2.41)**, que le serán devueltos una vez se reciba el pago por parte del banco.

Los pagos y abonos ingresarán de igual forma a la Partida Presupuestaria N°2.1.1.1.02 y no serán devueltos a **LOS COMPRADORES**, de presentarse incumplimiento en la cobertura total de lo pactado por parte de **LOS COMPRADORES**, **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** retendrá el abono inicial como indemnización por los daños y perjuicios ocasionados por **LOS COMPRADORES**.

**QUINTA:** Queda entendido y convenido entre las partes contratantes, que esta venta incluye todo aquello que de hecho y por derecho acceda o forme parte integrante de la finca N°203832.

**SEXTA: DESTINO DEL BIEN.** Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** que aceptan **LOS COMPRADORES**, que la finca Número doscientos ochocientos treinta y dos (203832), consistente en un terreno y sus mejoras N°610-A-B-C-D, con una zonificación será destinada únicamente para Vivienda. En el supuesto que **LOS COMPRADORES**, o futuros adquirientes varíen el uso o destino del bien, sin permiso previo de **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, o de la entidad que la sustituya, provocará la nulidad del respectivo Contrato de Compra-Venta, tal como lo señala el artículo treinta y



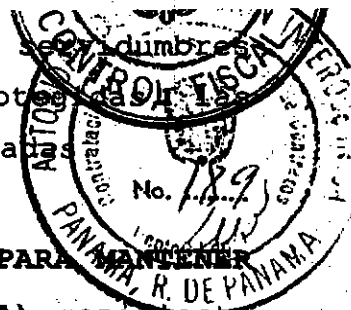
cuatro (34) de la Ley número (5) de veinticinco (25) de febrero de mil novecientos noventa y tres (1993), modificada por la Ley número siete (7) de siete (7) de marzo de mil novecientos noventa y cinco (1995), la Ley Número veintiuno (21) de dos (2) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997), la Ley Número veintidós (22) de 30 de junio de mil novecientos noventa y nueve (1999) y la Ley Número sesenta y dos (62) de treinta y uno (31) de diciembre de mil novecientos noventa y nueve (1999).

**SEPTIMA: IMPUESTO DE TRANSFERENCIA DE BIEN INMUEBLE:** De conformidad con lo establecido en el Artículo dos (2) de la Ley número ciento seis (106) de treinta (30) de diciembre de mil novecientos setenta y cuatro (1974), el otorgamiento del presente Contrato no causará la obligación de pagar el impuesto de transferencia de que trata dicha Ley.

**OCTAVA: RESPONSABILIDAD AMBIENTAL. LOS COMPRADORES** declaran que en cumplimiento de lo establecido en la Ley 41 del 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá, se compromete a utilizar el bien inmueble objeto de esta compraventa previniendo el daño y controlando la contaminación ambiental. Por lo tanto, si de cualquier forma el uso, aprovechamiento o actividad en el bien inmueble objeto de esta compraventa produjere daño al ambiente o a la salud humana, **LOS COMPRADORES** estarán obligados a reparar el daño causado, aplicar las medidas de prevención y mitigación, y asumir los costos correspondientes; sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal; o sanciones administrativas que procedan por la violación de lo dispuesto en la Ley 41 de 1 de julio de 1998 antes mencionada.

Además se deberá proteger la fauna y vegetación de las **Reservas** públicas, áreas verdes urbanas y áreas silvestres protegidas, las cuales deberán ser respetadas y por ningún motivo alteradas.

**NOVENA: SUJECIÓN DE LA FINCA A LAS NORMAS ESPECIALES PARA MANTENER EL CARÁCTER DE CIUDAD JARDIN. LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** manifiesta que la Finca N°203832, consistente en el lote de terreno y sus



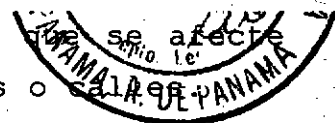
mejoras No.610-A,B,C,D, se vende sujeto a las normas especiales para mantener el Carácter de Ciudad Jardín en la Región Interoceánica establecidas mediante Resolución No.139-2000 del 8 de agosto de 2000, expedida por el Ministerio de Vivienda, las cuales **LOS COMPRADORES** manifiestan conocen y aceptan. Estas normas especiales para mantener el carácter de Ciudad Jardín en la Región Interoceánica constituyen una limitación al dominio de **LOS COMPRADORES** o sus futuros cesionarios, adquirentes o causahabientes, que recae sobre el bien inmueble objeto de este contrato, y serán de obligatorio cumplimiento por el término máximo que la ley permita, en tal virtud, **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, solicita al Registro Público que se haga constar esta limitación de dominio sobre la finca objeto de este contrato.

Como consecuencia, se establecen sobre la finca objeto del presente contrato entre otras, las siguientes prohibiciones y obligaciones a cargo de **LOS COMPRADORES**:

- 1) No se podrá instalar anuncios o letreros publicitarios en la fachada de la vivienda.
- 2) No se podrá instalar o improvisar talleres, máquinas o artefactos que causen molestias o intranquilidad por los ruidos a los vecinos, tales como vibraciones o golpes.
- 3) No se podrá tener en la vivienda mascotas o animales que puedan molestar a los vecinos o que causen daño y provoquen temor o malestar. **LOS COMPRADORES** deberán recoger los excrementos dejados por sus mascotas dentro de los límites de su propiedad y alrededores incluyendo superficies permeables e impermeables y/o áreas comunes. **LOS COMPRADORES** deberán cumplir estrictamente con las normas que <sup>actualmente</sup> reglamenten la materia o se dicten en el futuro.
- 4) No se podrá colocar en los estacionamientos vehículos, buses, camiones, yates, motocicletas o automóviles que sobrepase



del espacio destinado a los mismos, de manera que no se afecte áreas de servidumbre o uso públicas como aceras o



- 5) No se podrá construir cercas o muros más allá de la línea de propiedad. **LOS COMPRADORES** no podrán apropiarse de suelos colindantes a los linderos establecidos de su lote para fines de ampliación o custodia. Esto incluye servidumbres públicas, áreas verdes urbanas y áreas silvestres protegidas.
- 6) La construcción de cercas o muros y los materiales utilizados deberán cumplir con el concepto de "**Ciudad Jardín**", antes indicado, las cuales pueden ser de malla de alambre, madera, forja o vegetación o similares, asegurando siempre la visión de conjunto. La cerca debe ser de 5 centímetros hasta 1.50 mts de altura del suelo natural.

**DÉCIMA : CAUSALES DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.** Serán causales de Resolución Administrativa del presente contrato las que señala el Artículo ciento cuatro (104) de la Ley Número cincuenta y seis (56) de veintisiete (27) de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1995), modificada por el Decreto Ley Número siete (7) de dos (2) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997), así como el incumplimiento de la Cláusula Sexta y el hecho de que la escritura pública de compraventa no pueda ser inscrita en el Registro público por causas imputables a **LOS COMPRADORES**.

**DÉCIMA PRIMERA: RESPONSABILIDAD POR LOS GASTOS DEL BIEN. LOS COMPRADORES,** correrán con todos los gastos de mantenimiento del inmueble, áreas verdes, consumo de energía, agua, recolección de basuras y demás derechos u otros servicios públicos. En el marco de las regulaciones sobre tratamientos de las aguas servidas serán a cargo de **LOS COMPRADORES**, el pago de las tasas correspondientes, así como también con todos los gastos y costos presentes y futuros de la legislación fiscal que sean aplicables a los bienes

inmuebles. Todos los gastos tanto notariales como registrales del presente Contrato correrán a cargo de **LOS COMPRADORES**.

**DECIMA SEGUNDA: LEGISLACIÓN APLICABLE.** Este Contrato de Venta se rige por las normas vigentes aplicables del Ordenamiento Jurídico Nacional, particularmente y de carácter especial al respecto señala la Ley número cinco (5) de veinticinco febrero de mil novecientos noventa y tres (1993), modificada por la Ley número siete (7) de siete (7) de marzo de mil novecientos noventa y cinco (1995), y demás normas Reglamentarias aplicables, de la **AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA**.



**DECIMA TERCERA: EXISTENCIA DE LINEAS SOTERRADAS.** Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, y así lo aceptan **LOS COMPRADORES**, que en el lote de terreno y sus mejoras consistente en el edificio N°610-A,B,C,D que forman parte de la Finca N°203832, objeto de este contrato existen líneas soterradas consistentes en tuberías de la conducción de aguas servidas, tuberías de agua potable, aguas pluviales, tuberías de conducción de cableado eléctrico; tubería de cableado de teléfonos, a las cuales **LOS COMPRADORES**, permitirán el libre acceso de las Instituciones y personas encargadas de su mantenimiento y reparación. Además, declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo aceptan **LOS COMPRADORES**, 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 **LOS COMPRADORES** asumirán todos los gastos en que se incurra. De igual manera, las partes solicitan al Registro Público que se haga constar expresamente esta cláusula como una restricción en la finca N°203832, consistente en el lote de terreno y mejoras N°610-A,B,C,D, que por medio de este Contrato se vende.

**DECIMA CUARTA : CONEXIÓN DEL AGUA Y ELECTRICIDAD.** Declaran y aceptan **LOS COMPRADORES** que correrán por su cuenta la adecuación de las instalaciones existentes para suministro de agua potable a un



sistema individual y soterrado de la conexión domiciliar que se requiere de acuerdo a las normas del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN).

Para proceder con la adecuación e instalación de los sistemas individuales domiciliarios a que se refiere la presente cláusula, **LOS COMPRADORES** dispondrán de un término máximo de treinta días calendarios contados a partir de la firma del contrato. Transcurrido dicho término sin que **LOS COMPRADORES** cumplan con la presente obligación, **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** solicitará a la autoridad o empresa correspondiente, que suspenda el suministro de del servicio público de agua potable, según sea el incumplimiento, sin que sea necesario que les comuniquen previamente a **LOS COMPRADORES** de la medida de corte solicitada. Aceptan **LOS COMPRADORES** que, en el evento en que **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** proceda a solicitar la suspensión de los servicios antes indicados, releva de responsabilidad a ésta por cualquier daño o perjuicio que pudiese sobrevenirle por la medida de suspensión solicitada.

El cumplimiento de este requisito será indispensable para que **LA AUTORIDAD** proceda a entregar la llave y el correspondiente permiso de ocupación del edificio.

**DECIMA QUINTA: ACEPTACIÓN DEL BIEN.** Declaran **LOS COMPRADORES**, que han inspeccionado el bien objeto de este contrato y son conocedores cabales 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, eximen de todo tipo de responsabilidad a **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, así como del saneamiento por defectos y vicios ocultos que tenga o pudiese tener la cosa vendida, de cuyas existencias ignora en estos momentos **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, por razón de la falta de planos específicos y que las normas utilizadas tenían como fundamento criterios que respondían a la época en la cual fueron construidos, renunciando a

cualquier reclamo o acción judicial por tales causas contra LA AUTORIDAD (VENDEDORA).

**DECIMA SEXTA: ACEPTACIÓN DE LA VENTA:** Declaran LOS COMPRADORES, que aceptan la compraventa de la finca N°203832, descrita en la cláusula segunda de este Contrato, que les hace LA AUTORIDAD (VENDEDORA) en los términos y condiciones anteriormente expresados.

**DÉCIMA SEPTIMA: TIMBRES FISCALES.** El presente contrato no causará la presentación de Timbres Fiscales de conformidad con lo establecido en el artículo 973, ordinal 8 del Código Fiscal.

Dada en la ciudad de Panamá a los catorce (14) días del mes de noviembre de 2001

**AUGUSTO ELIAS ZAMBRANO ROJAS**  
La Autoridad (Vendedora)

**LEYSON VALENTIN GUILLEN PERALTA**

**SARAI MARLENE AGUIRRE JAEN**

**NELIDA IVETH GUILLEN VALDIVIESO**

**ELIZABETH EDUARDA JAEN COKE**

**DEICI GUAINORA GUAINORA**

**ERIC SAMUEL AGUIRRE JAEN**

**LUZ MELINA AGUIRRE JAEN**

Los Compradores

REFRENDO DE LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA, CIUDAD DE PANAMA, A LOS VEINTIDOS (22) DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL UNO (2001).

  
CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA

DL/ilb

*Alvin Weeden Gamboa*

**CONTRATO DE COMPRAVENTA N° 002-2002**  
(De 15 de enero de 2002)

Entre los suscritos, a saber **AUGUSTO ELIAS ZAMBRANO ROJAS**, varón panameño, mayor de edad, casado, Ingeniero, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal Número seis - dieciocho

- cuatrocientos treinta y ocho (6-18-438), en su condición de Subadministrador General y Apoderado Especial de la **AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA**, conforme consta en el poder inscrito en la Ficha C-dieciséis mil cuatrocientos treinta y ocho (C17438), Documento doscientos veintiocho mil ochocientos dieciséis (228816) de la Sección de Personas Común del Registro Público, debidamente facultado por el artículo dieciocho (18), numeral ocho (8) de la Ley número cinco (5) del veinticinco (25) de febrero de mil novecientos noventa y tres (1993), modificada por la Ley número (7) de siete (7) de marzo de mil novecientos noventa y cinco (1995), la Ley Número veintiuno (21) de dos (2) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997), Ley Número veintidós (22) de treinta (30) de junio de mil novecientos noventa y nueve (1999), la Ley Número sesenta y dos (62) de treinta y uno (31) de diciembre de mil novecientos noventa y nueve (1999); por la Ley número cincuenta y seis (56) de veintisiete (27) de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1995), y la Resolución de Junta Directiva N°062-99 de 23 de abril de 1999, quien en adelante se denominará **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** por una parte y por la otra, **PEDRO PABLO UREÑA SANTAMARÍA**, varón, colombiano, mayor de edad, casado, ingeniero civil, con pasaporte No. CC-16635914, vecino de esta ciudad, **VERANIA BETINA RODRIGUEZ PALMA**, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, jubilada, con cédula de identidad personal No. ocho - ciento ochenta y cuatro - quinientos cincuenta (8-184-550), vecina de esta ciudad y **ERNESTO ANTONIO SHIRLEY FRAGA**, varón, panameño, mayor de edad, casado, abogado, con cédula de identidad personal No. ocho - doscientos cincuenta y nueve - cuatrocientos treinta y uno (8-259-431), quienes en adelante se denominarán **LOS COMPRADORES**, han convenido en celebrar el presente Contrato de Compraventa, sujeto a los siguientes términos y condiciones:

**PRIMERA: FACULTAD DE DISPOSICIÓN DE LA FINCA:**

**LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** declara lo siguiente:

1. Que la **NACION** es propietaria de la Finca No. 179014, Rollo 32125, Documento 6, Sección de la Propiedad (ARI), del Registro Público, Provincia de Panamá.

2. Que dicha finca ha sido asignada a **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** para ejercer en forma privativa la custodia, aprovechamiento y administración de la misma.
3. Que la ubicación, linderos generales, medidas, superficie y valor, debidamente refrendados por el Ministerio de Economía y Finanzas y la Contraloría General de la República, constan inscritos en el Registro Público.

**SEGUNDA:** Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** que en el ejercicio de la asignación para ejercer en forma privativa la custodia, aprovechamiento y administración de la Finca Número ciento setenta y nueve mil catorce (179014) solicita al Registro Público segregue para que forme finca aparte el siguiente lote de terreno y declara construida sobre el mismo unas mejoras consistente en un edificio que ha sido designado con el N° 630-A,B,C,D ubicada en Clayton, Corregimiento de Ancón, Distrito y Provincia de Panamá, con las siguientes medidas y linderos:

**DESCRIPCION DE LA PARCELA SEISCIENTOS TREINTA (630), UBICADA EN CLAYTON (GUANABANO) MEDIDAS Y LINDEROS:** El **LINDERO NORTE** colinda con la parcela seiscientos treinta y dos (632), con un segmento recto de cuarenta metros con novecientos nueve milímetros (40.909 m) en dirección Norte, ochenta y nueve grados, veinticuatro minutos, cuarenta y ocho segundos, Este (N 89° 24' 48" E). El **LINDERO ESTE** colinda con la Calle Guanábano, con una **longitud de curva** de quince metros con setecientos setenta y cinco milímetros (15.775 m), **radio** de sesenta y cinco metros con cuatrocientos ochenta milímetros (65.480 m) y **cuerda** de quince metros con setecientos treinta y siete milímetros (15.737 m); en dirección Sur, siete grados, veintinueve minutos, dieciocho segundos, Este (S 07° 29' 18" E). El **LINDERO SUR** colinda con servidumbre de acceso, con el lote seiscientos veintinueve (629) y con el resto libre de la Finca ciento setenta y nueve mil catorce (179014), Rollo treinta y dos mil ciento veinticinco (32125), Documento seis (6), propiedad de la Nación, con tres (3) segmentos rectos: el primero de cuarenta y un metros con

cuarenta y un centímetros (41.41 m) en dirección Sur, cincuenta y nueve grados, veintidós minutos, seis segundos, Oeste (S 59° 22' 06" O); el segundo de seis metros con trescientos veintisiete milímetros (6.327 m) en dirección Sur, sesenta y seis grados, cuarenta minutos, cuarenta y tres segundos, Este (S 66° 40' 43" E) y el tercero de ocho metros con seiscientos veinticuatro milímetros (8.624 m) en dirección Norte, veintinueve grados, cincuenta minutos, veinte segundos, Oeste (N 29° 50' 20" O). **EL LINDERO OESTE** colinda con el resto libre de la Finca ciento setenta y nueve mil catorce (179014), Rollo treinta y dos mil ciento veinticinco (32125), Documento seis (6), propiedad de la Nación, con un segmento recto de veintiséis metros con cuatrocientos cuarenta y tres milímetros (26.443 m) en dirección Norte, seis grados, un minuto, treinta y dos segundos, Este (N 06° 01' 32" E). **SUPERFICIE:** La parcela descrita tiene una superficie de mil doscientos un metros cuadrados con treinta y un decímetros cuadrados (1,201.31 m<sup>2</sup>).

**SEGÚN PLANO N° 80814-89211, APROBADO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO EL 5 DE ENERO DE 2,000 Y CERTIFICADO DEL MIVI N° 18 DEL 11 DE ENERO DE 2,000.**

**EL VALOR REFRENDADO DEL TERRENO ANTES DESCRITO ES DE OCHENTA Y CUATRO MIL OCHENTA Y NUEVE BALBOAS CON SESENTA CENTÉSIMOS (B/.84,089.60).**

**DECLARA LA AUTORIDAD (VENDEDORA), QUE SOBRE EL LOTE DE TERRENO ANTES DESCRITO EXISTEN MEJORAS QUE SE DETALLAN A CONTINUACIÓN :**

**DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO NÚMERO SEISCIENTOS TREINTA (N° 630):** Consta de dos (2) plantas, con dos (2) departamentos por planta o sea cuatro (4) departamentos en total; cada apartamento consta de sala, comedor, cocina, cuatro (4) recámaras, guardarropas, depósito con sección de aire acondicionado, dos (2) servicios sanitarios. // Construido con estructura de concreto, pisos de concreto y de madera ambos revestidos con mosaico de vinyl, paredes de bloques de cemento

resanados, ventanas de vidrio fijo en marcos de aluminio, cielo raso de gypsum board, techo con estructura de madera y cubierta de acero galvanizado (zinc).

**DESCRIPCIÓN DEL ÁREA DE CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO:** El área de construcción del edificio se describe así: Mide treinta y un metros con cuarenta centímetros (31.40 m) de largo por ocho metros con noventa y cuatro centímetros (8.94 m) de ancho.

**PLANTAS BAJA Y ALTA:** Cada planta consta de un área cerrada de construcción de doscientos ochenta metros cuadrados con setenta y dos decímetros cuadrados (280.72 m<sup>2</sup>), de los cuales diez metros cuadrados con noventa y tres decímetros cuadrados (10.93 m<sup>2</sup>) corresponden al área de escalera y mesetas por planta.

**EL ÁREA DE CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO:** El área total de construcción del edificio es de quinientos sesenta y un metros cuadrados con cuarenta y cuatro decímetros cuadrados (561.44 m<sup>2</sup>).

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

**VALOR DEL EDIFICIO: EL VALOR REFRENDADO DE LAS MEJORAS DEL EDIFICIO ES DE CIENTO SIETE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES BALBOAS CON VEINTICUATRO CENTÉSIMOS (B/.107,443.24).**

**TERCERA:** Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, y así lo acepta **LOS COMPRADORES**, que el valor total refrendado del lote de terreno y sus mejoras es de **CIENTO NOVENTA Y UN MIL QUINIENTOS TREINTA Y DOS BALBOAS CON OCHENTA Y CUATRO CENTÉSIMOS (B/.191,532.84).**

**CUARTA: LINDEROS DE LA FINCA MADRE:** Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** que una vez se segregue el lote de terreno objeto de este contrato, la Finca Madre de Clayton No.179014, quedará con sus ~~misos~~ **linderos** generales, valor inscrito y con la superficie que resulte.

**QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO DEL BIEN INMUEBLE.** Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** que en ejercicio de esas facultades de custodia, administración, concesión o venta que le otorga la Ley número cinco (5) de veinticinco (25) de febrero de mil 1993, modificada por la Ley número siete (7) de siete (7) de marzo de mil novecientos noventa y cinco (1995), la Ley Número veintiuno (21) de dos (2) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997), la Ley Número veintidós (22) de 30 de junio de mil novecientos noventa y nueve (1999), la Resolución de Junta Directiva de la ARI N°062-99 de 23 de abril de 1999, por la Resolución Administrativa N°134-2001 de 15 de marzo de 2001, que realizó la adjudicación definitiva de la Solicitud de Precios N°302-2000 en Segunda Convocatoria, da en venta real y efectiva a **LOS COMPRADORES**, la finca que resulte de la segregación contenida en la Cláusula Segunda, libre de gravámenes, salvo las restricciones de la Ley las que consten inscritas en el Registro Público, comprometiéndose al saneamiento en caso de evicción, por el precio de venta de **CIENTO NOVENTA Y UN MIL QUINIENTOS CUARENTA BALBOAS CON OCHENTA Y CUATRO CENTÉSIMOS (B/.191,540.84)**, moneda de curso legal, cantidad que representa la propuesta presentada por **LOS COMPRADORES**, de la cual **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, ha recibido abono por la suma de **DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS BALBOAS CON VEINTISIETE CENTÉSIMOS (B/.19,692.27)**, según consta en los recibos No.3307 de 14 de marzo de 2001 y No.3339 de 6 de abril de 2001, emitido por la Dirección de Finanzas de la Autoridad de la Región Interoceánica, quedando un saldo pendiente de **CIENTO SETENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO BALBOAS CON CINCUENTA Y SIETE CENTÉSIMOS (B/.171,848.57)**, que será cancelado por **LOS COMPRADORES**, una vez se encuentre inscrita en el Registro Público esta compraventa, según consta en la Carta Irrevocable de Pago del 20 de diciembre de 2001, emitida por la Caja de Ahorros por la suma de **CIENTO SETENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS BALBOAS CON SESENTA Y NUEVE CENTÉSIMOS (B/.171,896.69)**, quedando un saldo a favor de **LOS COMPRADORES** de **CUARENTA Y OCHO BALBOAS CON DOCE CENTÉSIMOS**

(B/.48.12), que será devuelto por LA AUTORIDAD (VENDEDORA) una vez se reciba el pago por parte del Banco.

Los pagos y abonos ingresarán de igual forma a la Partida Presupuestaria N°105.2.1.1.1.02 y no serán devueltos a LOS COMPRADORES, de presentarse incumplimiento en la cobertura total de lo pactado por parte de LOS COMPRADORES, LA AUTORIDAD (VENDEDORA) retendrá el abono inicial como indemnización por los daños y perjuicios ocasionados por LOS COMPRADORES.

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

**SEPTIMA: DESTINO DEL BIEN:** Declara LA AUTORIDAD (VENDEDORA) y así lo aceptan LOS COMPRADORES que el lote de terreno y sus mejoras N°630 A,B,C,D, que forma parte de la Finca N°179014, que se da en venta a través de este contrato, será destinado únicamente para vivienda. En el supuesto que LOS COMPRADORES o futuros adquirentes varíen el uso o destino del bien, sin permiso previo de LA AUTORIDAD (VENDEDORA), o de la entidad que la sustituya, se producirá la nulidad del respectivo contrato, tal como lo señala el artículo treinta y cuatro (34) de la Ley Número cinco (5) de mil novecientos noventa y tres (1993), modificada por la Ley Número siete (7) de siete (7) de marzo de mil novecientos noventa y cinco (1995), Ley Número veintidós (22) de treinta (30) de junio de mil novecientos noventa y nueve (1999) y la Ley Número sesenta y dos - noventa y nueve (62-99) de treinta y uno (31) de diciembre de mil novecientos noventa y nueve (1999).

**OCTAVA: IMPUESTO DE TRANSFERENCIA DE BIEN INMUEBLE:** De conformidad con lo establecido en el Artículo dos (2) de la Ley número ciento seis (106) de treinta (30) de diciembre de mil novecientos setenta y cuatro (1974), el otorgamiento del presente Contrato no causará la obligación de pagar el impuesto de transferencia de que trata dicha Ley.



**NOVENA: RESPONSABILIDAD AMBIENTAL: LOS COMPRADORES** declaran que en cumplimiento de lo establecido en la Ley 41 del 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá, se compromete a utilizar el bien inmueble objeto de esta compraventa previniendo el daño y controlando la contaminación ambiental. Por lo tanto, si de cualquier forma el uso, aprovechamiento o actividad en el bien inmueble objeto de esta compraventa produjere daño al ambiente o a la salud humana, **LOS COMPRADORES** estarán obligado a reparar el daño causado, aplicar las medidas de prevención y mitigación, y asumir los costos correspondientes; sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal; o sanciones administrativas que procedan por la violación de lo dispuesto en la Ley 41 de 1 de julio de 1998 antes mencionada.

Además se deberá proteger la fauna y vegetación de las servidumbres públicas, áreas verdes urbanas y áreas silvestres protegidas, las cuales deberán ser respetadas y por ningún motivo alteradas.

**DÉCIMA: SUJECCIÓN DE LA FINCA A LAS NORMAS ESPECIALES PARA MANTENER EL CARÁCTER DE CIUDAD JARDIN: LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** manifiesta que el lote de terreno y sus mejoras No.630-A,B,C,D, se vende sujeto a las normas especiales para mantener el Carácter de Ciudad Jardín en la Región Interoceánica establecidas mediante Resolución No.139-2000 del 8 de agosto de 2000, expedida por el Ministerio de Vivienda, las cuales **LOS COMPRADORES** manifiestan conocer y aceptar. Estas normas especiales para mantener el carácter de Ciudad Jardín en la Región Interoceánica constituyen una limitación al dominio de **LOS COMPRADORES** o sus futuros cesionarios, adquirentes o causahabientes, que recae sobre el bien inmueble objeto de este contrato, y serán de obligatorio cumplimiento por el término máximo que la ley permita, en tal virtud, **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, solicita al Registro Público que se haga constar esta limitación de dominio sobre la finca objeto de este contrato.

Como consecuencia, se establecen sobre la finca objeto del presente contrato entre otras, las siguientes prohibiciones y obligaciones a cargo de **LOS COMPRADORES**:

- 1) No se podrá instalar anuncios o letreros publicitarios en la fachada de la vivienda.
- 2) No se podrá instalar o improvisar talleres, máquinas o artefactos que causen molestias o intranquilidad por los ruidos a los vecinos, tales como vibraciones o golpes.
- 3) No se podrá tener en la vivienda mascotas o animales que puedan molestar a los vecinos o que causen daño y provoquen temor o malestar. **LOS COMPRADORES** deberán recoger los excrementos dejados por sus mascotas dentro de los límites de su propiedad y alrededores incluyendo superficies permeables e impermeables y/o áreas comunes. **LOS COMPRADORES** deberán cumplir estrictamente con las normas que actualmente reglamenten la materia o se dicten en el futuro.
- 4) No se podrá colocar en los estacionamientos vehículos, buses, camiones, yates, motocicletas o automóviles que sobresalgan del espacio destinado a los mismos, de manera que se afecte áreas de servidumbre o uso públicas como aceras o calles.
- 5) No se podrá construir cercas o muros más allá de la línea de propiedad. **LOS COMPRADORES** no podrán apropiarse de suelos colindantes a los linderos establecidos de su lote para fines de ampliación o custodia. Esto incluye servidumbres públicas, áreas verdes urbanas y áreas silvestres protegidas.
- 6) La construcción de cercas o muros y los materiales utilizados deberán cumplir con el concepto de "**Ciudad Jardín**", antes indicado, las cuales pueden ser de malla de alambre, madera, forja o vegetación o similares, asegurando siempre la visión de conjunto. La cerca debe ser de 5 centímetros hasta 1.50 mts de altura del suelo natural.

**DÉCIMA PRIMERA: CAUSALES DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.** Serán causales de Resolución Administrativa del presente contrato las que señala el Artículo ciento cuatro (104) de la Ley Número cincuenta y seis (56) de veintisiete (27) de diciembre de mil novecientos noventa y cinco

(1995), modificada por el Decreto Ley Número siete (7) de dos (2) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997), así como el incumplimiento de la Cláusula Séptima y el hecho de que la escritura pública de compraventa no pueda ser inscrita en el Registro público por causas imputables a **LOS COMPRADORES**.

**DÉCIMA SEGUNDA: RESPONSABILIDAD POR LOS GASTOS DEL BIEN: LOS COMPRADORES**, correrán con todos los gastos de mantenimiento del inmueble, áreas verdes, consumo de energía, agua, recolección de basuras y demás derechos u otros servicios públicos. En el marco de las regulaciones sobre tratamientos de las aguas servidas serán a cargo de **LOS COMPRADORES**, el pago de las tasas correspondientes, así como también con todos los gastos y costos presentes y futuros de la legislación fiscal que sean aplicables a los bienes inmuebles. Todos los gastos tanto notariales como registrales del presente Contrato correrán a cargo de **LOS COMPRADORES**.

**DECIMA TERCERA: LEGISLACIÓN APLICABLE:** Este Contrato de Compra-Venta se rige por las normas vigentes aplicables del Ordenamiento Jurídico Nacional, particularmente y de carácter específico lo que al respecto señala la Ley número cinco (5) de veinticinco (25) de febrero de mil novecientos noventa y tres (1993), modificada por la Ley número siete (7) de siete (7) de marzo de mil novecientos noventa y cinco (1995), y demás normas Reglamentarias aplicables, de la **AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA**.

**DECIMA CUARTA: EXISTENCIA DE LINEAS SOTERRADAS:** Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, y así lo aceptan **LOS COMPRADORES**, que en el lote de terreno y sus mejoras consistente en el edificio N°630-A,B,C,D que forman parte de la Finca Número ciento setenta y nueve mil catorce (179014), objeto de este contrato existen líneas soterradas consistentes en tuberías de la conducción de aguas servidas, tuberías de agua potable, aguas pluviales, tuberías de conducción de cableado eléctrico; tubería de cableado de teléfonos, a las cuales **LOS COMPRADORES**, permitirán el libre acceso de las Instituciones y personas encargadas de su mantenimiento y reparación. Además, declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo

aceptan **LOS COMPRADORES**, 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 **LOS COMPRADORES** asumirán todos los gastos en que se incurra. De igual manera, las partes solicitan al Registro Público que se haga constar expresamente esta cláusula como una restricción en la finca que resulte de la segregación del lote de terreno y mejoras consistente en el edificio N°630-A,B,C,D, que por medio de este Contrato se vende.

**DECIMA QUINTA : CONEXIÓN DEL AGUA Y ELECTRICIDAD:** Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo aceptan **LOS COMPRADORES** que correrán por cuenta de éstos la adecuación de las instalaciones existentes a un sistema individual y soterrado de la conexión que se requiere de acuerdo a las normas del Instituto de Acueducto y Alcantarillados Nacionales (IDAAAN), así como la instalación de la infraestructura eléctrica y civil, que se requiere para individualizar y habilitar la medición de la energía eléctrica; de acuerdo a las normas de servicio en el área, establecidas por la empresa de energía eléctrica correspondiente.

**DECIMA SEXTA: ACEPTACIÓN DEL BIEN:** Declaran **LOS COMPRADORES**, que han inspeccionado el bien objeto de este contrato y son conocedores cabales de las condiciones, estado físico y demás cualidades del bien inmueble objeto de la compraventa, el cual reciben y aceptan 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 (VENDEDORA)**, así como del saneamiento por defectos y vicios ocultos que tenga o pudiere tener la cosa vendida, de cuyas existencias ignora en estos momentos **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, por razón de la falta de planos específicos y que las normas utilizadas tenían como fundamento criterios que respondían a la época en la cual fueron construidos, renunciando a cualquier reclamo o acción judicial por tales causas contra **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**.

**DECIMA SEPTIMA: ACEPTACIÓN DE LA VENTA:** Declaran **LOS COMPRADORES**, que aceptan la compraventa de la finca que resulte de la segregación, descrita en la cláusula segunda de este Contrato, que le hace **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** en los términos y condiciones anteriormente expresados.

**DÉCIMA OCTAVA:** Queda aceptado entre la parte contratante ~~que forma~~ parte integrante del presente contrato de compraventa, el Formulario de propuesta que sirvió de base para la Solicitud de Precios N°302-2000, la propuesta hecha por **LA COMPRADORA** y la Resolución Administrativa N°134-2001 de 15 de marzo de 2001.

**DECIMA NOVENA: TIMBRES FISCALES:** El presente contrato no causará la presentación de Timbres Fiscales de conformidad con lo establecido en el artículo 973, ordinal 8 del Código Fiscal.

Dada en la ciudad de Panamá a los quince (15) días del mes de enero de dos mil dos (2002).

**AUGUSTO ELIAS ZAMBRANO ROJAS**  
La Autoridad (Vendedora)

**PEDRO PABLO UREÑA SANTAMARIA**

**VERANIA BETINA RODRIGUEZ PALMA**

**ERNESTO ANTONIO SHIRLEY FRAGA**

Los Compradores

REFRENDO DE LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA, CIUDAD DE PANAMA, A LOS DIECIOCHO (18) DIAS DEL MES DE ENERO DE DOS MIL DOS (2002).

DL/ilb

  
CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA

*Alvin Weeden Gamboa*  
CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA

**CONTRATO DE COMPRAVENTA N° 004-2002**  
(De 25 de enero de 2002)

Entre los suscritos, a saber **AUGUSTO ELIAS ZAMBRANO ROJAS**, varón panameño, mayor de edad, casado, Ingeniero, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal Número seis - dieciocho - cuatrocientos treinta y ocho (6-18-438), en su condición de Subadministrador General y Apoderado Especial de la **AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA**, conforme consta en el poder inscrito en la Ficha C-dieciséis mil cuatrocientos treinta y ocho (C17438), Documento doscientos veintiocho mil ochocientos dieciséis (228816) de la Sección de Personas Común del Registro Público, debidamente

facultado por el artículo dieciocho (18), numeral ocho (8) de la Ley número cinco (5) del veinticinco (25) de febrero de mil novecientos noventa y tres (1993), modificada por la Ley número (7) de siete (7) de marzo de mil novecientos noventa y cinco (1995), la Ley Número veintiuno (21) de dos (2) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997), Ley Número veintidós (22) de treinta (30) de junio de mil novecientos noventa y nueve (1999), la Ley Número sesenta y dos (62) de treinta y uno (31) de diciembre de mil novecientos noventa y nueve (1999); por la Ley número cincuenta y seis (56) de veintisiete (27) de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1995), y la Resolución de Junta Directiva N°062-99 de 23 de abril de 1999, quien en adelante se denominará **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** por una parte y por la otra, **JUAN FRANCISCO ALFONSO MARIO PATARO PALMA**, varón, panameño, mayor de edad, casado, comerciante, con cédula de identidad personal No. tres - ochenta y uno - mil diecisiete (3-81-1017), vecino de esta ciudad y quien en adelante se denominará **EL COMPRADOR**, han convenido en celebrar el presente Contrato de Compraventa, sujeto a los siguientes términos y condiciones:

**PRIMERA: FACULTAD DE DISPOSICIÓN DE LA FINCA:**

**LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** declara lo siguiente:

1. Que la **NACION** es propietaria de la Finca No. 179014, Rollo 2125, Documento 6, Sección de la Propiedad (ARI), del Registro Público, Provincia de Panamá.
2. Que dicha finca ha sido asignada a **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** para ejercer en forma privativa la custodia, aprovechamiento y administración de la misma.
3. Que la ubicación, linderos generales, medidas, superficie y valor, debidamente refrendados por el Ministerio de Economía y Finanzas y la Contraloría General de la República, constan inscritos en el Registro Público.

**SEGUNDA:** Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** que en el ejercicio de la asignación para ejercer en forma privativa la custodia,

aprovechamiento y administración de la Finca Número ciento setenta y nueve mil catorce (179014) solicita al Registro Público segregue para que forme finca aparte el siguiente lote de terreno y declara construida sobre el mismo unas mejoras consistente en un edificio que ha sido designado con el N° 648-A,B,C,D ubicado en Clayton, Corregimiento de Ancón, Distrito y Provincia de Panamá, con las siguientes medidas y linderos:

**DESCRIPCION DE LA PARCELA SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO (648), UBICADO EN CLAYTON (GUANABANO) MEDIDAS Y LINDEROS:** Partiendo del punto **trescientos veinte (320)**, localizado en el extremo Oeste de la parcela, se continúa en dirección Norte, veintisiete grados, diecisiete minutos, cero segundo, Este (**N 27° 17' 00" E**) y distancia de veintidós metros con cuatrocientos treinta y ocho milímetros (**22.438 m**), hasta llegar al **punto trescientos diecinueve (319)** y colinda por este lado con la parcela seiscientos cuarenta y seis (646). Se continúa en dirección Sur, sesenta y dos grados, cuarenta y tres minutos, cero segundo, Este (**S 62° 43' 00" E**) y distancia de ocho metros con sesenta y seis milímetros (**8.066 m**), hasta llegar al **punto trescientos veintiuno (321)**. Se continúa en dirección Norte, cuarenta y dos grados, treinta y dos minutos, veinticuatro segundos, Este (**N 42° 32' 24" E**) y distancia de veintiún metros con setecientos cincuenta y ocho milímetros (**21.758 m**), hasta llegar al **punto trescientos veintidós (322)** y colinda por estos linderos con el resto libre de la Finca ciento setenta y nueve mil catorce (179014), Rollo treinta y dos mil ciento veinticinco (32125), Documento seis (6), propiedad de la Nación. Se continúa en dirección Sur, cuarenta y siete grados, treinta y nueve minutos, cuarenta segundos, Este (**S 47° 39' 40" E**) y distancia de veintidós metros con trescientos treinta milímetros (**22.330 m**), hasta llegar al **punto trescientos veinticinco (325)** y colinda por este lado con el resto libre de la Finca ciento setenta y nueve mil catorce (179014), Rollo treinta y dos mil ciento veinticinco (32125), Documento seis (6), propiedad de la Nación y con el lote seiscientos cincuenta (650). Se continúa en dirección Sur, cuarenta y dos grados, treinta y dos minutos,

veinticuatro segundos, Oeste ( $S\ 42^{\circ}\ 32'\ 24''\ O$ ) y distancia de cuarenta y un metros con doscientos ochenta y cuatro milímetros (41.284 m), hasta llegar al punto trescientos veintiséis (326) y colinda por este lado con servidumbre de acceso. Se continúa con una longitud de curva de veinticuatro metros con seiscientos veintitrés milímetros (24.623 m), radio de ciento treinta y cinco metros con ochocientos ochenta milímetros (135.880 m) y cuerda de veinticuatro metros con quinientos noventa milímetros (24.590 m) en dirección Norte, cincuenta y siete grados, treinta y cinco minutos, un segundo, Oeste ( $N\ 57^{\circ}\ 35'\ 01''\ O$ ), hasta llegar al punto trescientos veinte (320), origen de esta descripción y colinda por este lado con la Calle Guanábano.

**SUPERFICIE:** La parcela descrita tiene una superficie de mil sesenta y ocho metros cuadrados con ochenta y seis decímetros cuadrados (1,068.86 m<sup>2</sup>).

SEGÚN PLANO N° 80814-89211 APROBADO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO EL 5 DE ENERO DE 2,000 Y CERTIFICADO DEL MIVI N°18 DEL 11 DE ENERO DE 2,000.

El lote de terreno antes descrito tiene un valor refrendado de SETENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO BALBOAS CON OCHENTA CENTÉSIMOS (B/.74,818.80).

DECLARA LA AUTORIDAD (VENDEDORA), QUE SOBRE EL LOTE DE TERRENO ANTES DESCRITO EXISTEN MEJORAS QUE SE DETALLAN A CONTINUACIÓN:



**DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO NÚMERO SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO (N° 648):** Consta de dos (2) plantas, con dos (2) departamentos por planta o sea cuatro (4) departamentos en total; cada apartamento consta de sala, comedor, cocina, tres (3) recámaras, guardarropas, depósito con sección de aire acondicionado, uno y medio (1 1/2) servicios sanitarios. Construido con estructura de concreto, pisos de concreto y de madera ambos revestidos con mosaico de vinyl, paredes de bloques de cemento resanados, ventanas de vidrio fijo en



marcos de aluminio, cielo raso de gypsum board, techo con estructura de madera y cubierta de acero galvanizado (zinc).

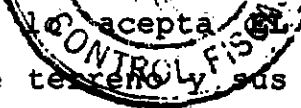
**DESCRIPCIÓN DEL ÁREA DE CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO:** El área de construcción del edificio se describe así: Mide veintisiete metros con veintidós centímetros (27.22 m) de largo por ocho metros con noventa y cuatro centímetros (8.94 m) de ancho.

**PLANTAS BAJA Y ALTA:** Cada planta consta de un área cerrada de construcción de doscientos cuarenta y tres metros cuadrados con treinta y cuatro decímetros cuadrados (243.34 m<sup>2</sup>), de los cuales diez metros cuadrados con noventa y tres decímetros cuadrados (10.93 m<sup>2</sup>) corresponden al área de escalera y mesetas por planta.

**EL ÁREA DE CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO:** El área total de construcción del edificio es de cuatrocientos ochenta y seis metros cuadrados con sesenta y ocho decímetros cuadrados (486.68 m<sup>2</sup>).

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

**LAS MEJORAS ANTES DESCRITAS TIENEN UN VALOR REFRENDADO DE NOVENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS VEINTIOCHO BALBOAS CON CUARENTA Y OCHO CENTÉSIMOS (B/.94,228.48).**

**TERCERA:** Declara LA AUTORIDAD (VENDEDORA), y así  lo acepta el COMPRADOR, que el valor total refrendado del lote de terreno y sus mejoras es de CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL CUARENTA Y SIETE BALBOAS CON VEINTIOCHO CENTÉSIMOS (B/.169,047.28).

**CUARTA: LINDEROS DE LA FINCA MADRE:** Declara LA AUTORIDAD (VENDEDORA) que una vez se segregue el lote de terreno objeto de este contrato, la Finca Madre de Clayton No.179014, quedará con sus mismos linderos generales, valor inscrito y con la superficie que resulte.

**QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO DEL BIEN INMUEBLE.** Declara LA

**AUTORIDAD (VENDEDORA)** que en ejercicio de esas facultades de custodia, administración, concesión o venta que le otorga la Ley número cinco (5) de veinticinco (25) de febrero de mil 1993, modificada por la Ley número siete (7) de siete (7) de marzo de mil novecientos noventa y cinco (1995), la Ley Número veintiuno (21) de dos (2) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997), la Ley Número veintidós (22) de 30 de junio de mil novecientos noventa y nueve (1999), la Resolución de Junta Directiva de la ARI N°062-99 de 23 de abril de 1999, por la Resolución Administrativa N°261-2001 de 7 de mayo de 2001, que realizó la adjudicación definitiva de la Solicitud de Precios N°64-2001 en Primera Convocatoria, da en venta real y efectiva a **EL COMPRADOR**, la finca que resulte de la segregación contenida en la Cláusula Segunda, libre de gravámenes, salvo las restricciones de la Ley las que consten inscritas en el Registro Público, comprometiéndose al saneamiento en caso de evicción, por el precio de venta de **CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL CUARENTA Y OCHO BALBOAS CON UN CENTÉSIMO (B/.169,048.01)**, moneda de curso legal, cantidad que representa la propuesta presentada por **EL COMPRADOR**, de la cual **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, ha recibido abono por la suma de **DIECINUEVE MIL CUARENTA Y OCHO BALBOAS CON UN CENTÉSIMO (B/.19,048.01)** según consta en los recibos No.3453 de 7 de junio de 2001 y No.4189 de 21 de diciembre de 2001, emitida por la Dirección de Finanzas de la Autoridad de la Región Interoceánica, quedando un saldo pendiente de **CIENTO CINCUENTA MIL BALBOAS (B/.150,000.00)**, que será cancelado por **EL COMPRADOR**, una vez se encuentre inscrita en el Registro Público esta compraventa, según consta en la Carta Irrevocable de Pago del 23 de Noviembre de 2001, emitida por Banco Nacional de Panamá.

Los pagos y abonos ingresarán de igual forma a la Partida Presupuestaria N° 2.1.1.1.02 y no serán devueltos a **EL COMPRADOR**, de presentarse incumplimiento en la cobertura total de lo pactado por parte de **EL COMPRADOR**, **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** retendrá el abono inicial como indemnización por los daños y perjuicios ocasionados por **EL COMPRADOR**.

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

**SEPTIMA: DESTINO DEL BIEN:** Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo acepta **EL COMPRADOR** que el lote de terreno y sus mejoras N°648 A,B,C,D, que forma parte de la Finca N°179014, que se da en venta a través de este contrato, será destinado únicamente para vivienda. En el supuesto que **EL COMPRADOR** o futuros adquirentes varíen el uso o destino del bien, sin permiso previo de **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, o de la entidad que la sustituya, se producirá la nulidad del respectivo contrato, tal como lo señala el artículo treinta y cuatro (34) de la Ley Número cinco (5) de mil novecientos noventa y tres (1993), modificada por la Ley Número siete (7) de siete (7) de marzo de mil novecientos noventa y cinco (1995), Ley Número veintidós (22) de treinta (30) de junio de mil novecientos noventa y nueve (1999) y la Ley Número sesenta y dos - noventa y nueve (62-99) de treinta y uno (31) de diciembre de mil novecientos noventa y nueve (1999).

Se hace constar que de producirse la nulidad del contrato de compraventa contemplada en esta cláusula, no se invalidará ni anulará la hipoteca y anticresis constituida a favor del Banco Nacional de Panamá.

**OCTAVA: IMPUESTO DE TRANSFERENCIA DE BIEN INMUEBLE:** De conformidad con lo establecido en el Artículo dos (2) de la Ley número ciento seis (106) de treinta (30) de diciembre de mil novecientos setenta y cuatro (1974), el otorgamiento del presente Contrato no causará la obligación de pagar el impuesto de transferencia de que trata dicha Ley.

**NOVENA: RESPONSABILIDAD AMBIENTAL:** **EL COMPRADOR** declara que en cumplimiento de lo establecido en la Ley 41 del 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá, se compromete a

utilizar el bien inmueble objeto de esta compraventa previniendo el daño y controlando la contaminación ambiental. Por lo tanto, si de cualquier forma el uso, aprovechamiento o actividad en el bien inmueble objeto de esta compraventa produjere daño al ambiente o a la salud humana, **EL COMPRADOR** estará obligada a reparar el daño causado, aplicar las medidas de prevención y mitigación, y asumir los costos correspondientes; sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal; o sanciones administrativas que procedan por la violación de lo dispuesto en la Ley 41 de 1 de julio de 1998 antes mencionada.

Además se deberá proteger la fauna y vegetación de las servidumbres públicas, áreas verdes urbanas y áreas silvestres protegidas, las cuales deberán ser respetadas y por ningún motivo alteradas.

**DÉCIMA: SUJECCIÓN DE LA FINCA A LAS NORMAS ESPECIALES PARA MANTENER EL CARÁCTER DE CIUDAD JARDIN:** LA AUTORIDAD (VENDEDORA) manifiesta que el lote de terreno y sus mejoras No.648-A,B,C,D, se vende sujeto a las normas especiales para mantener el Carácter de Ciudad Jardín en la Región Interoceánica establecidas mediante Resolución No.139-2000 del 8 de agosto de 2000, expedida por el Ministerio de Vivienda, las cuales **EL COMPRADOR** manifiesta conocer y aceptar. Estas normas especiales para mantener el carácter de Ciudad Jardín en la Región Interoceánica constituyen una limitación al dominio de **EL COMPRADOR** o sus futuros cesionarios, adquirentes o causahabientes, que recae sobre el bien inmueble objeto de este contrato, y serán de obligatorio cumplimiento por el término máximo que la ley permita, en tal virtud, LA AUTORIDAD (VENDEDORA), solicita al Registro Público que se haga constar esta limitación de dominio sobre la finca objeto de este contrato.

Como consecuencia, se establecen sobre la finca objeto del presente contrato entre otras, las siguientes prohibiciones y obligaciones a cargo de **EL COMPRADOR**:

- 1) No se podrá instalar anuncios o letreros publicitarios en la fachada de la vivienda.



- 2) No se podrá instalar o improvisar talleres, máquinas o artefactos que causen molestias o intranquilidad por los ruidos a los vecinos, tales como vibraciones o golpes.
- 3) No se podrá tener en la vivienda mascotas o animales que puedan molestar a los vecinos o que causen daño y provoquen temor o malestar. **EL COMPRADOR** deberá recoger los excrementos dejados por sus mascotas dentro de los límites de su propiedad y alrededores incluyendo superficies permeables e impermeables y/o áreas comunes. **EL COMPRADOR** deberá cumplir estrictamente con las normas que actualmente reglamenten la materia o se dicten en el futuro.
- 4) No se podrá colocar en los estacionamientos vehículos, buses, camiones, yates, motocicletas o automóviles que sobresalgan del espacio destinado a los mismos, de manera que se afecte áreas de servidumbre o uso públicas como aceras o calles.
- 5) No se podrá construir cercas o muros más allá de la línea de propiedad. **EL COMPRADOR** no podrá apropiarse de suelos colindantes a los linderos establecidos de su lote para fines de ampliación o custodia. Esto incluye servidumbres públicas, áreas verdes urbanas y áreas silvestres protegidas.
- 6) La construcción de cercas o muros y los materiales utilizados deberán cumplir con el concepto de "Ciudad Jardín", antes indicado, las cuales pueden ser de malla de alambre, madera, forja o vegetación o similares, asegurando siempre la visión de conjunto. La cerca debe ser de 5 centímetros hasta 1.50 mts de altura del suelo.

**DÉCIMA PRIMERA: CAUSALES DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.** Serán causales de Resolución Administrativa del presente contrato las que señala el Artículo ciento cuatro (104) de la Ley Número cincuenta y seis (56) de veintisiete (27) de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1995), modificada por el Decreto Ley Número siete (7) de dos (2) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997), así como el

incumplimiento de la Cláusula Séptima y el hecho de que la escritura pública de compraventa no pueda ser inscrita en el Registro público por causas imputables a **EL COMPRADOR**.

**DÉCIMA SEGUNDA: RESPONSABILIDAD POR LOS GASTOS DEL BIEN: EL COMPRADOR**, correrá con todos los gastos de mantenimiento del inmueble, áreas verdes, consumo de energía, agua, recolección de basuras y demás derechos u otros servicios públicos. En el marco de las regulaciones sobre tratamientos de las aguas servidas serán a cargo de **EL COMPRADOR**, el pago de las tasas correspondientes, así como también con todos los gastos y costos presentes y futuros de la legislación fiscal que sean aplicables a los bienes inmuebles. Todos los gastos tanto notariales como registrales del presente Contrato correrán a cargo de **EL COMPRADOR**.

**DECIMA TERCERA: LEGISLACIÓN APLICABLE:** Este Contrato de Compra-Venta se rige por las normas vigentes aplicables del Ordenamiento Jurídico Nacional, particularmente y de carácter específico lo que al respecto señala la Ley número cinco (5) de veinticinco (25) de febrero de mil novecientos noventa y tres (1993), modificada por la Ley número siete (7) de siete (7) de marzo de mil novecientos noventa y cinco (1995), y demás normas Reglamentarias aplicables, de la **AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA**.

**DECIMA CUARTA: EXISTENCIA DE LINEAS SOTERRADAS:** Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, y así lo acepta **EL COMPRADOR**, que en el lote de terreno y sus mejoras consistente en el edificio N°648-A,B,C,D que forman parte de la Finca Número ciento setenta y nueve mil catorce (179014), objeto de este contrato existen líneas soterradas consistentes en tuberías de la conducción de aguas servidas, tuberías de agua potable, aguas pluviales, tuberías de conducción de cableado eléctrico; tubería de cableado de teléfonos, a las cuales **EL COMPRADOR**, permitirá el libre acceso de las Instituciones y personas encargadas de su mantenimiento y reparación. Además, declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo acepta **EL COMPRADOR**, que éste 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 **EL COMPRADOR** asumirá todos los gastos en que se incurra. De igual manera, las partes solicitan al

Registro Público que se haga constar expresamente esta cláusula como una restricción en la finca que resulte de la segregación del lote de terreno y mejoras consistente en el edificio N° 648-A, B, C, D, que por medio de este Contrato se vende.

**DECIMA QUINTA: CONEXIÓN DE AGUA Y ELECTRICIDAD:** Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo acepta **EL COMPRADOR** que correrá por cuenta de ésta la adecuación de las instalaciones existentes a un sistema individual y soterrado de la conexión que se requiere de acuerdo a las normas del Instituto de Acueducto y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), así como la instalación de la infraestructura eléctrica y civil, que se requiere para individualizar y habilitar la medición de la energía eléctrica; de acuerdo a las normas de servicio en el área, establecidas por la empresa de energía eléctrica correspondiente.

**DECIMA SEXTA: ACEPTACIÓN DEL BIEN:** Declara **EL COMPRADOR**, 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 (VENDEDORA)**, así como del saneamiento por defectos y vicios ocultos que tenga o pudiere tener la cosa vendida, de cuyas existencias ignora en estos momentos **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, por razón de la falta de planos específicos y que las normas utilizadas tenían como fundamento criterios que respondían a la época en la cual fueron construidos, renunciando a cualquier reclamo o acción judicial por tales causas contra **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**.

**DECIMA SEPTIMA: ACEPTACIÓN DE LA VENTA:** Declara **EL COMPRADOR**, que acepta la compraventa de la finca que resulte de la segregación descrita en la cláusula segunda de este Contrato, que **hace LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** en los términos y condiciones anteriormente expresados.

**DÉCIMA OCTAVA:** Queda aceptado entre la parte contratante que forma parte integrante del presente contrato de compraventa, el Formulario de propuesta que sirvió de base para la Solicitud de Precios N°64-2001, la propuesta hecha por **LA COMPRADORA** y la Resolución Administrativa N°261-2000 de 7 de mayo de 2001.

**DÉCIMA NOVENA: TIMBRES FISCALES:** El presente contrato no causará la presentación de Timbres Fiscales de conformidad con lo establecido en el artículo 973, ordinal 8 del Código Fiscal.

Dada en la ciudad de Panamá a los veinticinco (25) días del mes de enero de dos mil dos (2002)

**AUGUSTO ELIAS ZAMBRANO ROJAS**  
La Autoridad (Vendedora)

**JUAN FRANCISCO ALFONSO MARIO PATARO PALMA**  
El Comprador

**REFRENDO DE LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA, CIUDAD DE PANAMA, A LOS VEINTIOCHO (28) DIAS DEL MES DE ENERO DE DOS MIL DOS (2002).**

  
CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA  
**Alvin Weeden Gamboa**  
CONTRALORIA GENERAL

DL/11b

**CONTRATO DE COMPRAVENTA Nº 007-2002**  
(De 15 de enero de 2002)

Entre los suscritos, a saber **AUGUSTO ELIAS ZAMBRANO ROJAS**, varón panameño, mayor de edad, casado, Ingeniero, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal Número seis - dieciocho - cuatrocientos treinta y ocho (6-18-438), en su calidad de Administrador General, a.i. y Representante Legal de la **AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA**, debidamente facultado por el Artículo dieciocho (18), numeral ocho (8) de la Ley Número cinco (5) de veinticinco (25) de febrero de mil novecientos noventa y tres (1993), modificada por la Ley Número siete (7) de 7 de marzo de mil novecientos noventa y cinco (1995), la Ley Número veintiuno (21) de dos (2) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997), Ley Número veintidós (22) de treinta (30) de junio de mil novecientos noventa y nueve (1999), la Ley Número sesenta y dos (62) de treinta



y uno (31) de diciembre de mil novecientos noventa y nueve (1999); por la Ley número cincuenta y seis (56) de veintisiete (27) de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1995), y la Resolución de Junta Directiva N°062-99 de 23 de abril de 1999, quien en adelante se denominará **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** por una parte y por la otra, **MARTA LIDUVINA GONZÁLEZ ARAÚZ**, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, abogada, con cédula de identidad personal No. cuatro - doscientos cuarenta y uno - novecientos ochenta y cinco (4-241-985), vecina de esta ciudad y **FRANCISCO JAVIER DE GRACIA**, varón, panameño, mayor de edad, soltero, comerciante, con cédula de identidad personal No. ocho - doscientos sesenta y dos - cincuenta y cuatro (8-262-54), vecino de esta ciudad y quienes en adelante se denominarán **LOS COMPRADORES**, han convenido en celebrar el presente Contrato de Compraventa, sujeto a los siguientes términos y condiciones:

**PRIMERA: FACULTAD DE DISPOSICIÓN DE LA FINCA:**

**LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** declara lo siguiente:

1. Que la **NACION** es propietaria de la Finca No. 179014, Documento 6, Sección de la Propiedad (ARI), del Registro Público, Provincia de Panamá.
2. Que dicha finca ha sido asignada a **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** para ejercer en forma privativa la custodia, aprovechamiento y administración de la misma.
3. Que la ubicación, linderos generales, medidas, superficie y valor, debidamente refrendados por el Ministerio de Economía y Finanzas y la Contraloría General de la República, constan inscritos en el Registro Público.

**SEGUNDA:** Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** que en el ejercicio de la asignación para ejercer en forma privativa la custodia, aprovechamiento y administración de la Finca Número ciento setenta y nueve mil catorce (179014) solicita al Registro Público segregue

para que forme finca aparte el siguiente lote de terreno y declara construida sobre el mismo unas mejoras consistente en un edificio que ha sido designado con el N° 645-A,B,C,D ubicada en Clayton, Corregimiento de Ancón, Distrito y Provincia de Panamá, con las siguientes medidas y linderos:

**DESCRIPCION DEL LOTE SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO (645), UBICADO EN CLAYTON (GUANABANO) MEDIDAS Y LINDEROS:** Partiendo del punto **trescientos nueve (309)**, localizado en el extremo Oeste del lote, se continúa en dirección Norte, trece grados, seis minutos, veintiocho segundos, Este (**N 13° 06' 28" E**) y distancia de veintidós metros con novecientos cincuenta milímetros (**22.950 m**), hasta llegar al punto **trescientos doce (312)**. Se continúa en dirección Sur, setenta y seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta y dos segundos, Este (**S 76° 53' 32" E**) y distancia de treinta y siete metros con doscientos cincuenta milímetros (**37.250 m**) hasta llegar al punto **trescientos trece (313)**. Se continúa en dirección Sur, trece grados, seis minutos, veintiocho segundos, Oeste (**S 13° 06' 28" O**) y distancia de veintidós metros con noventa y cinco centímetros (**22.95 m**), hasta llegar al punto **trescientos catorce (314)** y colinda por estos lados con el resto libre de la Finca ciento setenta y nueve mil catorce (179014), Rollo treinta y dos mil ciento veinticinco (32125), Documento seis (6), propiedad de la Nación. Se continúa en dirección Norte, setenta y seis grados, cincuenta y tres minutos, treinta y dos segundos, Oeste (**N 76° 53' 32" O**) y distancia de treinta y siete metros con doscientos cincuenta milímetros (**37.250 m**), hasta llegar al punto **trescientos nueve (309)**, origen de esta descripción y colinda por este lado con la parcela seiscientos cuarenta y seis (646), servidumbre de acceso y la parcela seiscientos cuarenta y cuatro (644).

**SUPERFICIE:** El lote descrito tiene una superficie de ochocientos cincuenta y cuatro metros cuadrados con ochenta y ocho decímetros cuadrados (**854.88 m<sup>2</sup>**).

SEGÚN PLANO N° 80814-89211, APROBADO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO EL 5 DE ENERO DE 2,000 Y CERTIFICADO DEL MIVI N° 18 DEL 11 DE ENERO DE 2,000.

EL VALOR REFRENDADO DEL TERRENO ANTES DESCRITO ES DE CINCUENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN BALBOAS CON SESENTA CENTÉSIMOS (B/.59,841.60).

DECLARA LA AUTORIDAD (VENDEDORA), QUE SOBRE EL LOTE DE TERRENO ANTES DESCRITO EXISTEN MEJORAS QUE SE DETALLAN A CONTINUACIÓN :

**DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO NÚMERO SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO (N° 645):** Consta de dos (2) plantas, con dos (2) departamentos por planta o sea cuatro (4) departamentos en total; cada apartamento consta de sala, comedor, cocina, tres (3) recámaras, guardarropas, depósito con sección de aire acondicionado, uno y medio (1 1/2) servicios sanitarios. Construido con estructura de concreto, pisos de concreto y de madera ambos revestidos con mosaico de vinyl, paredes de bloques de cemento resanados, ventanas de vidrio fijo en marcos de aluminio, cielo raso de gypsum board, techo con estructura de madera y cubierta de acero galvanizado (zinc).

**DESCRIPCIÓN DEL ÁREA DE CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO:** El área de construcción del edificio se describe así: Mide veintisiete metros con veintidós centímetros (27.22 m) de largo por ocho metros con noventa y cuatro centímetros (8.94 m) de ancho.

**PLANTAS BAJA Y ALTA:** Cada planta consta de un área cerrada de construcción de doscientos cuarenta y tres metros cuadrados con treinta y cuatro decímetros cuadrados (243.34 m<sup>2</sup>), de los cuales diez metros cuadrados con noventa y tres decímetros cuadrados (10.93 m<sup>2</sup>) corresponden al área de escalera y mesetas por planta.

**EL ÁREA DE CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO:** EL área total de construcción del edificio es de cuatrocientos ochenta y seis metros cuadrados con sesenta y ocho decímetros cuadrados (486.68 m<sup>2</sup>).

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

**VALOR DEL EDIFICIO:** EL VALOR REFRENDADO DE LAS MEJORAS DEL EDIFICIO ES DE NOVENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS VEINTIOCHO BALBOAS CON CUARENTA Y OCHO CENTÉSIMOS (B/.94,228.48).

**TERCERA:** Declara LA AUTORIDAD (VENDEDORA), y así lo acepta LOS COMPRADORES, que el valor total refrendado del lote de terreno y sus mejoras es de CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL SETENTA BALBOAS CON OCHO CENTÉSIMOS (B/.154,070.08).

**CUARTA: LINDEROS DE LA FINCA MADRE:** Declara LA AUTORIDAD (VENDEDORA) que una vez se segregue el lote de terreno objeto de este contrato, la Finca Madre de Clayton No.179014, quedará con sus mismos linderos generales, valor inscrito y con la superficie que resulte.

**QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO DEL BIEN INMUEBLE.** Declara LA AUTORIDAD (VENDEDORA) que en ejercicio de esas facultades de custodia, administración, concesión o venta que le otorga la Ley número cinco (5) de veinticinco (25) de febrero de mil 1993, modificada por la Ley número siete (7) de siete (7) de marzo de mil novecientos noventa y cinco (1995), la Ley Número (21) de dos (2) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997), la Ley Número veintidós (22) de 30 de junio de mil novecientos noventa y nueve (1999), la Resolución de Junta Directiva de la ARI N°062-99 de 23 de abril de 1999, por la Resolución Administrativa N°647-2000 de 11 de diciembre de 2000, que realizó la adjudicación definitiva de la Solicitud de Precios N°284-2000 en Primera Convocatoria, da en venta real y efectiva a LOS COMPRADORES, la finca que resulte de la segregación contenida en la Cláusula Segunda, libre de gravámenes, salvo las restricciones de la Ley las que consten inscritas en el Registro Público, comprometiéndose al saneamiento en caso de evicción, por el precio de venta de CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS BALBOAS CON OCHO CENTÉSIMOS (B/.154,500.08), moneda de curso legal, cantidad que representa la

propuesta presentada por **LOS COMPRADORES**, de la cual **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, ha recibido abono por la suma de **CUARENTA Y SEIS MIL CUARENTA Y CINCO BALBOAS CON OCHO CENTÉSIMOS (B/.46,045.08)**, según consta en los recibos No.3356 17 de mayo de 2001, No.3365 de 18 de mayo de 2001 y No.4161 de 13 de diciembre de 2001, emitido por la Dirección de Finanzas de la Autoridad de la Región Interoceánica, quedando un saldo pendiente de **CIENTO OCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO BALBOAS (B/.108,455.00)**, que será cancelado por **LOS COMPRADORES**, una vez se encuentre inscrita en el Registro Público esta compraventa, según consta en la Carta Irrevocable de Pago del 4 de diciembre de 2001, emitida por la Caja de Ahorros.

Los pagos y abonos ingresarán de igual forma a la Partida Presupuestaria N° 2.1.1.1.02 y no serán devueltos a **LOS COMPRADORES**, de presentarse incumplimiento en la cobertura total de lo pactado por parte de **LOS COMPRADORES**, **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** retendrá el abono inicial como indemnización por los daños y perjuicios ocasionados por **LOS COMPRADORES**.

**SEXTA:** Queda entendido y convenido entre las partes contratantes, que esta venta incluye todo aquello que de hecho y por derecho acceda o forme parte integrante de la finca que <sup>resulte de la</sup> segregación.

**SEPTIMA: DESTINO DEL BIEN:** Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo aceptan **LOS COMPRADORES** que el lote de terreno y sus mejoras N°645 A,B,C,D, que forma parte de la Finca N°179014, que se da en venta a través de este contrato, será destinado únicamente para vivienda. En el supuesto que **LOS COMPRADORES** o futuros adquirentes varíen el uso o destino del bien, sin permiso previo de **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, o de la entidad que la sustituya, se producirá la nulidad del respectivo contrato, tal como lo señala el artículo treinta y cuatro (34) de la Ley Número cinco (5) de mil novecientos noventa y tres (1993), modificada por la Ley Número siete (7) de siete (7) de marzo de mil novecientos noventa y cinco (1995), Ley Número veintidós (22) de treinta (30) de junio de mil novecientos



noventa y nueve (1999) y la Ley Número sesenta y dos - noventa y nueve (62-99) de treinta y uno (31) de diciembre de mil novecientos noventa y nueve (1999).

**OCTAVA: IMPUESTO DE TRANSFERENCIA DE BIEN INMUEBLE:** De conformidad con lo establecido en el Artículo dos (2) de la Ley número ciento seis (106) de treinta (30) de diciembre de mil novecientos setenta y cuatro (1974), el otorgamiento del presente Contrato no causará la obligación de pagar el impuesto de transferencia de que trata dicha Ley.

**NOVENA: RESPONSABILIDAD AMBIENTAL: LOS COMPRADORES** declaran que en cumplimiento de lo establecido en la Ley 41 del 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá, se compromete a utilizar el bien inmueble objeto de esta compraventa previniendo el daño y controlando la contaminación ambiental. Por lo tanto, si de cualquier forma el uso, aprovechamiento o actividad en el bien inmueble objeto de esta compraventa produjere daño al ambiente o a la salud humana, **LOS COMPRADORES** estarán obligado a reparar el daño causado, aplicar las medidas de prevención y mitigación, y asumir los costos correspondientes; sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal; o sanciones administrativas que procedan por la violación de lo dispuesto en la Ley 41 de 1 de julio de 1998, antes mencionada.

CONTROL F.S.C.

Además se deberá proteger la fauna y vegetación de las servidumbres públicas, áreas verdes urbanas y áreas silvestres protegidas, las cuales deberán ser respetadas y por ningún motivo alteradas.

**DÉCIMA: SUJECCIÓN DE LA FINCA A LAS NORMAS ESPECIALES PARA MANTENER EL CARÁCTER DE CIUDAD JARDIN: LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** manifiesta que el lote de terreno y sus mejoras No.645-A,B,C,D, se vende sujeto a las normas especiales para mantener el Carácter de Ciudad Jardín en la Región Interoceánica establecidas mediante Resolución No.139-2000 del 8 de agosto de 2000, expedida por el Ministerio de Vivienda, las cuales **LOS COMPRADORES** manifiestan conocer y aceptar. Estas normas especiales para mantener el carácter de Ciudad Jardín

en la Región Interoceánica constituyen una limitación al dominio de **LOS COMPRADORES** o sus futuros cesionarios, adquirentes o causahabientes, que recae sobre el bien inmueble objeto de este contrato, y serán de obligatorio cumplimiento por el término máximo que la ley permita, en tal virtud, **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, solicita al Registro Público que se haga constar esta limitación de dominio sobre la finca objeto de este contrato.

Como consecuencia, se establecen sobre la finca objeto del presente contrato entre otras, las siguientes prohibiciones y obligaciones a cargo de **LOS COMPRADORES**:

- 1) No se podrá instalar anuncios o letreros publicitarios en la fachada de la vivienda.
- 2) No se podrá instalar o improvisar talleres, máquinas o artefactos que causen molestias o intranquilidad por los ruidos a los vecinos, tales como vibraciones o golpes.
- 3) No se podrá tener en la vivienda mascotas o animales que puedan molestar a los vecinos o que causen daño y provoquen temor o malestar. **LOS COMPRADORES** deberán recoger los excrementos dejados por sus mascotas dentro de los límites de su propiedad y alrededores incluyendo superficies permeables e impermeables y/o áreas comunes. **LOS COMPRADORES** deberán cumplir estrictamente con las normas que actualmente reglamenten la materia o se dicten en el futuro.
- 4) No se podrá colocar en los estacionamientos vehículos, buses, camiones, yates, motocicletas o automóviles que sobresalgan del espacio destinado a los mismos, de manera que se afecte áreas de servidumbre o uso públicas como aceras o calles.
- 5) No se podrá construir cercas o muros más allá de la línea de propiedad. **LOS COMPRADORES** no podrán apropiarse de suelos colindantes a los linderos establecidos de su lote para fines de ampliación o custodia. Esto incluye servidumbres públicas, áreas verdes urbanas y áreas silvestres protegidas.

- 6) La construcción de cercas o muros y los materiales utilizados deberán cumplir con el concepto de "Ciudad Jardín", antes indicado, las cuales pueden ser de malla de alambre, madera, forja o vegetación o similares, asegurando siempre la visión de conjunto. La cerca debe ser de 5 centímetros hasta 1.50 mts de altura del suelo natural.

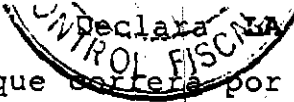
**DÉCIMA PRIMERA: CAUSALES DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.** Serán causales de Resolución Administrativa del presente contrato las que señala el Artículo ciento cuatro (104) de la Ley Número cincuenta y seis (56) de veintisiete (27) de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1995), modificada por el Decreto Ley Número siete (7) de dos (2) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997), así como el incumplimiento de la Cláusula Séptima y el hecho de que la escritura pública de compraventa no pueda ser inscrita en el Registro público por causas imputables a **LOS COMPRADORES**.

**DÉCIMA SEGUNDA: RESPONSABILIDAD POR LOS GASTOS DEL BIEN: LOS COMPRADORES,** correrán con todos los gastos de mantenimiento del inmueble, áreas verdes, consumo de energía, agua, recolección de basuras y demás derechos u otros servicios públicos. En el marco de las regulaciones sobre tratamientos de las aguas servidas serán a cargo de **LOS COMPRADORES**, el pago de las tasas correspondientes, así como también con todos los gastos y costos presentes y futuros de la legislación fiscal que sean aplicables a los bienes inmuebles. Todos los gastos tanto notariales como registrales del presente contrato correrán a cargo de **LOS COMPRADORES**.

**DECIMA TERCERA: LEGISLACIÓN APLICABLE:** Este Contrato de Compra-Venta se rige por las normas vigentes aplicables del Ordenamiento Jurídico Nacional, particularmente y de carácter específico lo que al respecto señala la Ley número cinco (5) de veinticinco (25) de febrero de mil novecientos noventa y tres (1993), modificada por la Ley número siete (7) de siete (7) de marzo de mil novecientos noventa y cinco (1995), y demás normas Reglamentarias aplicables, de la **AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA**.



**DECIMA CUARTA: EXISTENCIA DE LINEAS SOTERRADAS:** Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, y así lo aceptan **LOS COMPRADORES**, que en el lote de terreno y sus mejoras consistente en el edificio N°645-A,B,C,D que forman parte de la Firca Número ciento setenta y nueve mil catorce (179014), objeto de este contrato existen líneas soterradas consistentes en tuberías de la conducción de aguas servidas, tuberías de agua potable, aguas pluviales, tuberías de conducción de cableado eléctrico; tubería de cableado de teléfonos, a las cuales **LOS COMPRADORES**, permitirán el libre acceso de las Instituciones y personas encargadas de su mantenimiento y reparación. Además, declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo acepta **LOS COMPRADORES**, 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 **LOS COMPRADORES** asumirán todos los gastos en que se incurra. De igual manera, las partes solicitan al Registro Público que se haga constar expresamente esta cláusula como una restricción en la finca que resulte de la segregación del lote de terreno y mejoras consistente en el edificio N°645-A,B,C,D; que por medio de este Contrato se vende.

**DECIMA QUINTA : CONEXIÓN DEL AGUA Y ELECTRICIDAD:** Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo acepta **LA COMPRADORA** que  por cuenta de ésta la adecuación de las instalaciones existentes a un sistema individual y soterrado de la conexión que se requiere de acuerdo a las normas del Instituto de Acueducto y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), así como la instalación de la infraestructura eléctrica y civil, que se requiere para individualizar y habilitar la medición de la energía eléctrica; de acuerdo a las normas de servicio en el área, establecidas por la empresa de energía eléctrica correspondiente.

**DECIMA SEXTA: ACEPTACIÓN DEL BIEN:** Declaran **LOS COMPRADORES**, que han inspeccionado el bien objeto de este contrato y son conocedores cabales de las condiciones, estado físico y demás cualidades del bien inmueble objeto de la compraventa, el cual reciben y aceptan 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 (VENDEDORA)**, así como del saneamiento por defectos y vicios ocultos que tenga o pudiere tener la cosa vendida, de cuyas existencias ignora en estos momentos **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, por razón de la falta de planos específicos y que las normas utilizadas tenían como fundamento criterios que respondían a la época en la cual fueron construidos, renunciando a cualquier reclamo o acción judicial por tales causas contra **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**.

**DECIMA SEPTIMA: ACEPTACIÓN DE LA VENTA:** Declaran **LOS COMPRADORES**, que aceptan la compraventa de la finca que resulte de la segregación, descrita en la **cláusula segunda** de este Contrato, que le hace **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** en los términos y condiciones anteriormente expresados.

**DÉCIMA OCTAVA:** Queda aceptado entre la parte contratante que forma parte integrante del presente contrato de compraventa, el Formulario de propuesta que sirvió de base para la Solicitud de Precios N°284-2001, la propuesta, hecha por **LA COMPRADORA** y la Resolución Administrativa N°647-2000 de 11 de diciembre de 2000.

**TIMBRES FISCALES:** El presente contrato no causará la presentación de Timbres Fiscales de conformidad con lo establecido en el artículo 973, ordinal 8 del Código Fiscal.

Dada en la ciudad de Panamá a los quince (15) días del mes de enero de dos mil dos (2002)

**AUGUSTO ELIAS ZAMBRANO ROJAS**  
La Autoridad (Vendedora)

**MARTA LIDUVINA GONZALEZ ARAUZ**

**FRANCISCO JAVIER DE GRACIA**

Los Compradores

REFRENDO DE LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA, CIUDAD DE PANAMA, A LOS DIECIOCHO (18) DIAS DEL MES DE ENERO DE DOS MIL DOS (2002).

  
**Alvin Weeden Gamboa**  
CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA

**CONTRATO DE COMPRAVENTA Nº 009-2002  
(De 31 de enero de 2002)**

Entre los suscritos, a saber **AUGUSTO ELIAS ZAMBRANO ROJAS**, varón panameño, mayor de edad, casado, Ingeniero, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal Número seis - dieciocho - cuatrocientos treinta y ocho (6-18-438), en su condición de Subadministrador General y Apoderado Especial de la **AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA**, conforme consta en el poder inscrito en la Ficha C-dieciséis mil cuatrocientos treinta y ocho (C17438), Documento doscientos veintiocho mil ochocientos dieciséis (228816) de la Sección de Personas Común del Registro Público, debidamente facultado por el artículo dieciocho (18), numeral ocho (8) de la Ley número cinco (5) del veinticinco (25) de febrero de mil novecientos noventa y tres (1993), modificada por la Ley número (7) de siete (7) de marzo de mil novecientos noventa y cinco (1995), la Ley Número veintiuno (21) de dos (2) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997), Ley Número veintidós (22) de treinta (30) de junio de mil novecientos noventa y nueve (1999), la Ley Número sesenta y dos (62) de treinta y uno (31) de diciembre de mil novecientos noventa y nueve (1999); por la Ley número cincuenta y seis (56) de veintisiete (27) de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1995), y la Resolución de Junta Directiva Nº062-99 de 23 de abril de 1999, quien en adelante se denominará **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** por una parte y por la otra, **MODESTO IGNACIO CABAL AZCARATE**, varón, colombiano, mayor de edad, casado, Economista, con pasaporte colombiano No.CC-6327271, vecino de esta ciudad y quien en adelante se denominará **EL COMPRADOR**, han convenido en celebrar el presente Contrato de Compraventa, sujeto a los siguientes términos y condiciones:

**PRIMERA: FACULTAD DE DISPOSICIÓN DE LA FINCA:**

**LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** declara lo siguiente:

1. Que la **NACION** es propietaria de la Finca No. 179014, Rollo 32125, Documento 6, Sección de la Propiedad (ARI), del Registro Público, Provincia de Panamá.

2. Que dicha finca ha sido asignada a LA AUTORIDAD VENDEDORA para ejercer en forma privativa la custodia, aprovechamiento y administración de la misma.
3. Que la ubicación, linderos generales, medidas, superficie y valor, debidamente refrendados por el Ministerio de Economía y Finanzas y la Contraloría General de la República, constan inscritos en el Registro Público.

**SEGUNDA:** Declara LA AUTORIDAD (VENDEDORA) que en el ejercicio de la asignación para ejercer en forma privativa la custodia, aprovechamiento y administración de la Finca Número ciento setenta y nueve mil catorce (179014) solicita al Registro Público segregue para que forme finca aparte el siguiente lote de terreno y declara construida sobre el mismo unas mejoras consistente en un edificio que ha sido designado con el N° 637-A,B,C,D ubicada en Clayton, Corregimiento de Ancón, Distrito y Provincia de Panamá, con las siguientes medidas y linderos:

**DESCRIPCION DEL LOTE SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE (637), UBICADO EN CLAYTON (GUANABANO) MEDIDAS Y LINDEROS:** El LINDERO NORTE colinda con la Calle Guanábano con un segmento recto de cuarenta y siete metros con cuatrocientos veintiún milímetros (47.421 m) en dirección Norte, ochenta y tres grados, cincuenta y seis minutos, veintiséis segundos, Este (N 83° 56' 26" E). El LINDERO ESTE colinda con la parcela seiscientos treinta y ocho (638), con dos (2) segmentos rectos: el primero de cinco metros con cuatrocientos ochenta y ocho milímetros (5.488 m) en dirección Sur, seis grados, diecisiete minutos, veintidós segundos, Este (S 06° 17' 22" E) y el segundo de diecisiete metros con seiscientos noventa y tres milímetros (17.693 m) en dirección Norte, catorce grados, ocho minutos, cuarenta y seis segundos, Este (N 14° 08' 46" E). El LINDERO SUR colinda con el resto libre de la Finca ciento setenta y nueve mil catorce (179014), Rollo treinta y dos mil ciento veinticinco (32125), Documento seis (6), propiedad de la Nación, con un segmento recto de cuarenta y un metros con trescientos treinta y dos milímetros (41.332 m) en dirección Sur, ochenta y tres grados, cincuenta y seis minutos,

veintiséis segundos, Oeste (S 83° 56' 26" O). El lindero Oeste colinda con el resto libre de la Finca ciento setenta y catorce (179014), Rollo treinta y dos mil ciento veinticinco (32125), Documento seis (6), propiedad de la Nación (servidumbre pluvial), con un segmento recto de veintidós metros con noventa y dos milímetros (22.092 m) en dirección Norte, seis grados, tres minutos, treinta y cuatro segundos, Oeste (N 06° 03' 34" O).

**SUPERFICIE:** El lote descrito tiene una superficie de novecientos noventa y siete metros cuadrados con treinta y cuatro decímetros cuadrados (997.34 m<sup>2</sup>).

SEGÚN PLANO N° 80814-89211, APROBADO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO EL 5 DE ENERO DE 2,000 Y CERTIFICADO DEL MIVI N° 18 DEL 11 DE ENERO DE 2,000.

DECLARA LA AUTORIDAD (VENDEDORA), QUE SOBRE EL LOTE DE TERRENO ANTES DESCRITO EXISTEN MEJORAS QUE SE DETALLAN A CONTINUACIÓN :

**DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO NÚMERO SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE (N° 637):** Consta de dos (2) plantas, con dos (2) departamentos por planta o sea cuatro (4) departamentos en total; cada apartamento consta de sala, comedor, cocina, tres (3) recámaras, guardarropas, depósito con sección de aire acondicionado, uno y medio (1 1/2) servicios sanitarios. Construido con estructura de concreto, pisos de concreto y de madera ambos revestidos con mosaico de vinyl, paredes de bloques de cemento resanados, ventanas de vidrio fijo en marcos de aluminio, cielo raso de gypsum board, techo con estructura de madera y cubierta de acero galvanizado (zinc).

**DESCRIPCIÓN DEL ÁREA DE CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO:** El área de construcción del edificio se describe así: Mide veintisiete metros con veintidós centímetros (27.22 m) de largo por ocho metros con noventa y cuatro centímetros (8.94 m) de ancho.

**PLANTAS BAJA Y ALTA:** Cada planta consta de un área cerrada de construcción de doscientos cuarenta y tres metros cuadrados con

treinta y cuatro decímetros cuadrados (243.34 m<sup>2</sup>), diez metros cuadrados con noventa y tres decímetros cuadrados (109.3 m<sup>2</sup>) corresponden al área de escalera y mesetas por planta.



**EL ÁREA DE CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO:** EL área total de construcción del edificio es de cuatrocientos ochenta y seis metros cuadrados con sesenta y ocho decímetros cuadrados (486.68 m<sup>2</sup>).

**COBERTIZO:** construido con estructura y cubierta de metal con cuatro estacionamientos contiguo al edificio; con un área total de sesenta y siete metros cuadrados con diez decímetros cuadrados (67.10 m<sup>2</sup>).

**TERCERA:** Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, y así lo acepta **EL COMPRADOR**, que el valor total refrendado del lote de terreno y sus mejoras es de **CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO BALBOAS CON OCHENTA Y OCHO CENTÉSIMOS (B/.159,938.88)**.

**CUARTA: LINDEROS DE LA FINCA MADRE:** Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** que una vez se segregue el lote de terreno objeto de este contrato, la Finca Madre de Clayton No.179014, quedará con sus mismos linderos generales, valor inscrito y con la superficie que resulte.

**QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO DEL BIEN INMUEBLE.** Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** que en ejercicio de esas facultades de custodia, administración, concesión o venta que le otorga la Ley número cinco (5) de veinticinco (25) de febrero de mil 1993, modificada por la Ley número siete (7) de siete (7) de marzo de mil novecientos noventa y cinco (1995), la Ley Número veintiuno (21) de dos (2) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997), la Ley Número veintidós (22) de 30 de junio de mil novecientos noventa y nueve (1999), la Resolución de Junta Directiva de la ARI N°062-99 de 23 de abril de 1999, por la Resolución Administrativa N°121-2001 de 12 de marzo de 2001, que realizó la adjudicación definitiva de la Solicitud de Precios N°31-2001 en Primera Convocatoria, da en venta real y efectiva a **EL COMPRADOR**, la finca que resulte de la segregación contenida en la Cláusula Segunda, libre de gravámenes, salvo las restricciones de la Ley las que

consten inscritas en el Registro Público, compraventa y saneamiento en caso de evicción, por el precio de venta de **CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA BALBOAS CON NOVENTA CENTÉSIMOS (B/.159,950.90)**, moneda de curso legal, cantidad que representa la propuesta presentada por **EL COMPRADOR**, de la cual **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, ha recibido abono por la suma de **DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS BALBOAS (B/.17,800.00)** según consta en el recibo No.3009 de 14 de marzo de 2001, emitida por la Dirección de Finanzas de la Autoridad de la Región Interoceánica, quedando un saldo pendiente de **CIENTO CUARENTA Y DOS MIL CIENTO CINCUENTA BALBOAS CON NOVENTA CENTÉSIMOS (B/.142,150.90)**, que será cancelado por **EL COMPRADOR**, una vez se encuentre inscrita en el Registro Público esta compraventa, según consta en la Carta de Contrafondo del 22 de octubre de 2001, emitida por Banco Internacional de Panamá.

Los pagos y abonos ingresarán de igual forma a la Partida Presupuestaria N°105.2.1.1.1.02 y no serán devueltos a **EL COMPRADOR**, de presentarse incumplimiento en la cobertura total de lo pactado por parte de **EL COMPRADOR**, **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** retendrá el abono inicial como indemnización por los daños y perjuicios ocasionados por **EL COMPRADOR**.

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

**SEPTIMA: DESTINO DEL BIEN:** Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo acepta **EL COMPRADOR** que el lote de terreno y sus mejoras N°637 A,B,C,D, que forma parte de la Finca N°179014, que se da en venta a través de este contrato, será destinado únicamente para vivienda. En el supuesto que **EL COMPRADOR** o futuros adquirentes varíen el uso o destino del bien, sin permiso previo de **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, o de la entidad que la sustituya, se producirá la nulidad del respectivo contrato, tal como lo señala el artículo treinta y cuatro (34) de la Ley Número cinco (5) de mil novecientos noventa y tres (1993), modificada por la Ley Número siete (7) de siete (7) de marzo

de mil novecientos noventa y cinco (1995), Ley Número veintidós (22) de treinta (30) de junio de mil novecientos noventa y nueve (1999) y la Ley Número sesenta y dos - noventa y nueve (62-99) de treinta y uno (31) de diciembre de mil novecientos noventa y nueve (1999).



**OCTAVA: IMPUESTO DE TRANSFERENCIA DE BIEN INMUEBLE:** De conformidad con lo establecido en el Artículo dos (2) de la Ley número ciento seis (106) de treinta (30) de diciembre de mil novecientos setenta y cuatro (1974), el otorgamiento del presente Contrato no causará la obligación de pagar el impuesto de transferencia de que trata dicha Ley.

**NOVENA: RESPONSABILIDAD AMBIENTAL: EL COMPRADOR** declara que en cumplimiento de lo establecido en la Ley 41 del 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá, se compromete a utilizar el bien inmueble objeto de esta compraventa previniendo el daño y controlando la contaminación ambiental. Por lo tanto, si de cualquier forma el uso, aprovechamiento o actividad en el bien inmueble objeto de esta compraventa produjere daño al ambiente o a la salud humana, **EL COMPRADOR** estará obligada a reparar el daño causado, aplicar las medidas de prevención y mitigación, y asumir los costos correspondientes; sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal; o sanciones administrativas que procedan por la violación de lo dispuesto en la Ley 41 de 1 de julio de 1998 antes mencionada.

Además se deberá proteger la fauna y vegetación de las servidumbres públicas, áreas verdes urbanas y áreas silvestres protegidas, la cuales deberán ser respetadas y por ningún motivo alteradas.

**DÉCIMA: SUJECCIÓN DE LA FINCA A LAS NORMAS ESPECIALES PARA MANTENER EL CARÁCTER DE CIUDAD JARDIN: LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** manifiesta que el lote de terreno y sus mejoras No.637-A,B,C,D, se vende sujeto a las normas especiales para mantener el Carácter de Ciudad Jardín en la Región Interoceánica establecidas mediante Resolución No.139-2000 del 8 de agosto de 2000, expedida por el Ministerio de Vivienda, las cuales **EL COMPRADOR** manifiesta conocer y aceptar. Estas normas especiales para mantener el carácter de Ciudad Jardín en la Región Interoceánica constituyen una limitación al dominio de



**EL COMPRADOR** o sus futuros cesionarios, <sup>adquirientes</sup> causahabientes, que recae sobre el bien inmueble objeto de este contrato, y serán de obligatorio cumplimiento por el término máximo que la ley permita, en tal virtud, **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, solicita al Registro Público que se haga constar esta limitación de dominio sobre la finca objeto de este contrato.

Como consecuencia, se establecen sobre la finca objeto del presente contrato entre otras, las siguientes prohibiciones y obligaciones a cargo de **EL COMPRADOR**:

- 1) No se podrá instalar anuncios o letreros publicitarios en la fachada de la vivienda.
- 2) No se podrá instalar o improvisar talleres, máquinas o artefactos que causen molestias o intranquilidad por los ruidos a los vecinos, tales como vibraciones o golpes.
- 3) No se podrá tener en la vivienda mascotas o animales que puedan molestar a los vecinos o que causen daño y provoquen temor o malestar. **EL COMPRADOR** deberá recoger los excrementos dejados por sus mascotas dentro de los límites de su propiedad y alrededores incluyendo superficies permeables e impermeables y/o áreas comunes. **EL COMPRADOR** deberá cumplir estrictamente con las normas que actualmente reglamenten la materia o se dicten en el futuro.
- 4) No se podrá colocar en los estacionamientos vehículos, buses, camiones, yates, motocicletas o automóviles que sobresalgan del espacio destinado a los mismos, de manera que se afecte áreas de servidumbre o uso públicas como aceras o calles.
- 5) No se podrá construir cercas o muros más allá de la línea de propiedad. **EL COMPRADOR** no podrá apropiarse de suelos colindantes a los linderos establecidos de su lote para fines de ampliación o custodia. Esto incluye servidumbres públicas, áreas verdes urbanas y áreas silvestres protegidas.

- 6) La construcción de cercas o muros y los materiales utilizados deberán cumplir con el concepto "Cercas de Jardín", antes indicado, las cuales pueden ser de malla de alambre, madera, forja o vegetación o similares, asegurando siempre la visión de conjunto. La cerca debe ser de 5 centímetros hasta 1.50 mts de altura del suelo natural.

**DÉCIMA PRIMERA: CAUSALES DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.** Serán causales de Resolución Administrativa del presente contrato las que señala el Artículo ciento cuatro (104) de la Ley Número cincuenta y seis (56) de veintisiete (27) de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1995), modificada por el Decreto Ley Número siete (7) de dos (2) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997), así como el incumplimiento de la Cláusula Séptima y el hecho de que la escritura pública de compraventa no pueda ser inscrita en el Registro público por causas imputables a **EL COMPRADOR**.

**DÉCIMA SEGUNDA: RESPONSABILIDAD POR LOS GASTOS DEL BIEN: EL COMPRADOR,** correrá con todos los gastos de mantenimiento del inmueble, áreas verdes, consumo de energía, agua, recolección de basuras y demás derechos u otros servicios públicos. En el marco de las regulaciones sobre tratamientos de las aguas servidas serán a cargo de **EL COMPRADOR**, el pago de las tasas correspondientes, así como también con todos los gastos y costos presentes y futuros de la legislación fiscal que sean aplicables a los bienes inmuebles. Todos los gastos tanto notariales como registrales del presente Contrato correrán a cargo de **EL COMPRADOR**.

**DECIMA TERCERA: LEGISLACIÓN APLICABLE:** Este Contrato de Compra-Venta se rige por las normas vigentes aplicables del Ordenamiento Jurídico Nacional, particularmente y de carácter específico lo que al respecto señala la Ley número cinco (5) de veinticinco (25) de febrero de mil novecientos noventa y tres (1993), modificada por la Ley número siete (7) de siete (7) de marzo de mil novecientos noventa y cinco (1995), y demás normas Reglamentarias aplicables, de la **AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA. MODESTO IGNACIO CABAL AZCARATE** renuncia a reclamación diplomática, salvo el caso de denegación de justicia. (Art.77, Ley 56 de 27 de diciembre de 1995).

**DECIMA CUARTA: EXISTENCIA DE LINEAS SOTERRADAS:** Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, y así lo acepta **EL COMPRADOR**, que en el lote de terreno y sus mejoras consistente en el edificio N°637-A,B,C,D que forman parte de la

finca Número ciento setenta y nueve mil catorce (179014) objeto de este contrato existen líneas soterradas consistentes en tuberías de la conducción de aguas servidas, tuberías de agua potable, aguas pluviales, tuberías de conducción de cableado eléctrico; tubería de cableado de teléfonos, a las cuales **EL COMPRADOR**, permitirá el libre acceso de las Instituciones y personas encargadas de su mantenimiento y reparación. Además, declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo acepta **EL COMPRADOR**, que éste 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 **EL COMPRADOR** asumirá todos los gastos en que se incurra. De igual manera, las partes solicitan al Registro Público que se haga constar expresamente esta cláusula como una restricción en la finca que resulte de la segregación del lote de terreno y mejoras consistente en el edificio N°637-A,B,C,D, que por medio de este Contrato se vende.

**DECIMA QUINTA : CONEXIÓN DEL AGUA Y ELECTRICIDAD:** Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo acepta **LA COMPRADORA** que correrá por cuenta de ésta la adecuación de las instalaciones existentes a un sistema individual y soterrado de la conexión que se requiere de acuerdo a las normas del Instituto de Acueducto y Alcantarillados Nacionales (IDAA), así como la instalación de la infraestructura eléctrica y civil, que se requiere para individualizar y habilitar la medición de la energía eléctrica; de acuerdo a las normas de servicio en el área, establecidas por la empresa de energía eléctrica correspondiente.

**DECIMA SEXTA: ACEPTACIÓN DEL BIEN:** Declara **EL COMPRADOR**, 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 (VENDEDORA)**, así como del saneamiento por defectos y vicios ocultos que tenga o pudiere tener la cosa vendida, de cuyas existencias ignora en estos momentos **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, por razón de la falta de planos específicos y que las normas utilizadas tenían como fundamento criterios que respondían a la época en la cual fueron construidos, renunciando a cualquier reclamo o acción judicial por tales causas contra **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**.

**DECIMA SEPTIMA: ACEPTACIÓN DE LA VENTA:** Declara **EL COMPRADOR** que acepta la compraventa de la finca que resulte de la segregación, descrita en la **cláusula segunda** de este Contrato, que le hace **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** en los términos y condiciones anteriormente expresados.

**DÉCIMA OCTAVA: TIMBRES FISCALES:** El presente contrato no causará la presentación de Timbres Fiscales de conformidad con lo establecido en el artículo 973, ordinal 8 del Código Fiscal.

Dada en la ciudad de Panamá a los treinta y un (31) días del mes de enero de dos mil dos (2002)

**AUGUSTO ELIAS ZAMBRANO ROJAS**  
La Autoridad (Vendedora)

**MODESTO IGNACIO CABAL AZCARATE**  
El Comprador

REFRENDO DE LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA, CIUDAD DE PANAMA, A LOS CUATRO (4) DIAS DEL MES DE FEBRERO DE DOS MIL DOS (2002).

  
CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA

*Alvin Weeden Gamboa*

DL/ilb

CONTRATO DE COMPRAVENTA N° 011-2002  
(De 27 de diciembre de 2001)

Entre los suscritos a saber **AUGUSTO ELIAS ZAMBRANO ROJAS**, varón panameño, mayor de edad, casado; Ingeniero, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal Número seis - dieciocho - cuatrocientos treinta y ocho (6-18-438), en su calidad de Administrador General, a.i. y Representante Legal de la **AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA**, debidamente facultado por el Artículo dieciocho (18), numeral ocho (8) de la Ley Número cinco (5) de veinticinco (25) de febrero de mil novecientos noventa y tres (1993), modificada por la Ley Número siete (7) de 7 de marzo de mil novecientos noventa y cinco (1995), la Ley Número veintiuno (21) de dos (2) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997), Ley Número veintidós (22) de treinta (30) de junio de mil novecientos

noventa y nueve (1999), la Ley Número sesenta y dos (62) de treinta y uno (31) de diciembre de mil novecientos noventa y nueve (1999); por la Ley número cincuenta y seis (56) de veintisiete (27) de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1995), y la Resolución de Junta Directiva N°062-99 de 23 de abril de 1999 y sobre la base de la Resolución No.833 de 30 de octubre de 2001, expedido por el Ministerio de Economía y Finanzas, quien en adelante se denominará **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** por una parte y por la otra, la sociedad denominada **INMOBILIARIA CENTRAL, S.A.**, sociedad panameña debidamente inscrita a la Ficha 147261, Imagen 15251 de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público, representada legalmente por **RAFAEL VICTOR ORTÍZ MURGAS**, varón, panameño, casado, Comerciante, mayor de edad, portador de la cédula No. cuatro - nueve - ocho mil doscientos noventa y seis (4-9-8296), vecino de esta ciudad, quien en adelante se denominará **LA COMPRADORA**, han convenido en celebrar el presente Contrato de Compraventa, sujeto a los siguientes términos y condiciones:

**PRIMERA: FACULTAD DE DISPOSICIÓN DE LA FINCA:**

**LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** declara lo siguiente:

1. Que la **NACION** es propietaria de la Finca No. 203807, Código 8720, Documento 234948, Sección de la Propiedad (ARI), del Registro Público, Provincia de Panamá.
2. Que dicha finca ha sido asignada a **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** para ejercer en forma privativa la custodia, aprovechamiento y administración de la misma.
3. Que la ubicación, linderos generales, medidas, superficie y valor, debidamente refrendados por el Ministerio de Economía y Finanzas y la Contraloría General de la República, constan inscritos en el Registro Público.

**SEGUNDA:** La Finca Número doscientos tres mil ochocientos siete (203807), consiste en el edificio N°1103 A,B,C,D ubicado en Clayton,

Corregimiento de Ancón, Distrito y Provincia de Panamá, con las siguientes medidas y linderos:

**DESCRIPCIÓN DEL LOTE MIL CIENTO TRES (1103), UBICADO EN CLAYTON - ALBROOK MEDIDAS Y LINDEROS:** Partiendo del punto sesenta y nueve (69) ubicado más al Norte del lote, se continúa en dirección Sur, ocho grados, treinta y dos minutos, veintiocho segundos, Este ( $S 08^{\circ} 32' 28'' E$ ) y distancia de un metro con cincuenta centímetros (1.50 m), hasta llegar al punto sesenta y ocho (68).

Se continúa en dirección Norte, setenta y nueve grados, tres minutos, veintiocho segundos, Este ( $N 79^{\circ} 03' 28'' E$ ) y distancia de dos metros con dos centímetros (2.02 m), hasta llegar al punto sesenta y siete (67) y colinda por estos lados con servidumbre eléctrica.

Se continúa en dirección Sur, nueve grados, veintiséis minutos, veintiún segundos, Este ( $S 09^{\circ} 26' 21'' E$ ) y distancia de veintisiete metros con cinco centímetros (27.05 m), hasta llegar al punto ochenta y cinco (85) y colinda por este lado con el lote mil ciento cinco (1105).

Se continúa con un arco de veintidós metros con cero centímetros (22.00 m), radio de ciento sesenta y dos metros con siete centímetros (162.07 m) y cuerda de veintiún metros con noventa y ocho centímetros (21.98 m) en dirección Sur, setenta y ocho grados, doce minutos, diez segundos, Oeste ( $S 78^{\circ} 12' 10'' O$ ), hasta llegar al punto ochenta y cuatro (84).

Se continúa en dirección Sur, setenta y cinco grados, cuarenta y tres minutos, treinta segundos, Oeste ( $S 75^{\circ} 43' 30'' O$ ) y distancia de ocho metros con sesenta y cinco centímetros (8.65 m), hasta llegar al punto ochenta y tres (83) y colinda por estos lados con servidumbre de la Calle Marby.

Se continúa en dirección Norte, trece grados, cero minuto, dieciocho segundos, Oeste ( $N 13^{\circ} 00' 18'' O$ ) y distancia de veintinueve metros con treinta y seis centímetros (29.36 m), hasta llegar al **punto setenta-A (70-A)** y colinda por este lado con el lote mil ciento dos (1102).

Se continúa en dirección Norte, setenta y siete grados, cuarenta y tres minutos, cincuenta segundos, Este ( $N 77^{\circ} 43' 50'' E$ ) y distancia de un metro con treinta centímetros (1.30 m), hasta llegar al **punto setenta (70)**.

Se continúa en dirección Norte, setenta y nueve grados, tres minutos, veintiocho segundos, Este ( $N 79^{\circ} 03' 28'' E$ ) y distancia de veintinueve metros con once centímetros (29.11 m), hasta llegar al **punto sesenta y nueve (69)**, origen de esta descripción y colinda por estos lados con la servidumbre de la Avenida Esperanza.

**SUPERFICIE:** El lote descrito tiene una superficie de ochocientos noventa y nueve metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (899.91 m<sup>2</sup>).

SEGUN PLANO N° 80814-89714, APROBADO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO EL 26 MAYO DE 2000 CERTIFICADO DEL MIVI N° 411 DEL 31 DE MAYO DE 2000.

**VALOR:** EL VALOR REFRENDADO DEL LOTE DE TERRENO ANTES DESCRITO ES DE SESENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CUARENTA BALBOAS CON SETENTA CENTÉSIMOS (B/.69,740.70).

DECLARA LA AUTORIDAD VENDEDORA QUE SOBRE EL LOTE DE TERRENO ANTES DESCRITO EXISTEN MEJORAS QUE SE DETALLAN A CONTINUACION:

EDIFICIO NÚMERO MIL CIENTO TRES A-B-C-D (N° 1103-A-B-C-D), Consta de dos (2) plantas, con dos (2) apartamentos por planta o sea cuatro (4) apartamentos en total y dos (2) depósitos centrales en planta.

baja; cada apartamento consta de sala, comedor, desayunador, cocina, dos (2) depósitos internos, lavandería, dos (2) recámaras, un (1) servicio sanitario y balcón techado. Construido con estructura de acero sobre base de concreto, una escalera central de metal, piso de concreto y de madera en planta alta ambos revestidos con mosaico de vinyl, paredes de cemento en planta baja y de madera en planta alta, ventanas de vidrio fijo en marcos de aluminio, cielo raso de gypsum board, techo con estructura de madera y cubierta de zinc.

**EL ÁREA DE CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO SE DESCRIBE ASÍ:** Partiendo del punto uno (1), localizado más al Sur del edificio, en dirección Norte, se miden diez metros con cuarenta centímetros (10.40 m) hasta llegar al punto dos (2); de aquí en dirección Este se miden tres metros con noventa y un centímetros (3.91 m) hasta llegar al punto tres (3); de aquí en dirección Norte se miden dos metros con cincuenta y cuatro centímetros (2.54 m) hasta llegar al punto cuatro (4); de aquí en dirección Este se miden tres metros con sesenta y tres centímetros (3.63 m) hasta llegar al punto cinco (5); de aquí en dirección Sur se miden tres metros con cinco centímetros (3.05 m) hasta llegar al punto seis (6); de aquí en dirección Este se mide cero metro con catorce centímetros (0.14 m) hasta llegar al punto siete (7); de aquí en dirección Sur se mide un metro con cinco centímetros (1.05 m) hasta llegar al punto ocho (8); de aquí en dirección Este se miden nueve metros con cuarenta centímetros (9.40 m) hasta llegar al punto nueve (9); de aquí en dirección Norte se mide un metro con cinco centímetros (1.05 m), hasta llegar al punto diez (10); de aquí en dirección Este se mide cero metro con catorce centímetros (0.14 m) hasta llegar al punto once (11); de aquí en dirección Norte se miden tres metros con cinco centímetros (3.05 m) hasta llegar al punto doce (12); de aquí en dirección Este se miden tres metros con sesenta y tres centímetros (3.63 m) hasta llegar al punto trece (13); de aquí en dirección Sur, se miden dos metros con cincuenta y cuatro centímetros (2.54 m) hasta llegar al punto catorce (14); de aquí en dirección Este se miden tres metros con noventa y un centímetros (3.91 m) hasta llegar al punto quince (15); de aquí en dirección Sur se miden diez metros con cuarenta centímetros (10.40 m) hasta llegar al punto dieciséis (16); de aquí



en dirección Oeste se miden veinticuatro metros con setenta y seis centímetros (24.76 m) hasta llegar al punto uno (1), origen de esta descripción.

**DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS POR PLANTA: PLANTA BAJA:** Consta de un área cerrada de construcción de doscientos dieciocho metros cuadrados con ochenta y cuatro decímetros cuadrados (218.84 m<sup>2</sup>) y área abierta techada de cuarenta y dos metros cuadrados con diecisiete decímetros cuadrados (42.17 m<sup>2</sup>); dando un área total de construcción de doscientos sesenta y un metros cuadrados con un decímetro cuadrado (261.01 m<sup>2</sup>).

**PLANTA ALTA:** Consta de un área cerrada de construcción de doscientos nueve metros cuadrados con treinta y seis decímetros cuadrados (209.36 m<sup>2</sup>) y área abierta techada de cuarenta y tres metros cuadrados con dieciséis decímetros cuadrados (43.16 m<sup>2</sup>); dando un área total de construcción de doscientos cincuenta y dos metros cuadrados con cincuenta y dos decímetros cuadrados (252.52 m<sup>2</sup>).

**EL ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO ES DE QUINIENTOS TRECE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (513.53 M<sup>2</sup>).**

**LAS MEJORAS ANTES DESCRITAS TIENEN UN VALOR REFRENDADO DE CIENTO DOS MIL NOVECIENTOS UN BALBOA CON OCHENTA CENTÉSIMOS (B/.102,901.80).**

**COBERTIZO:** Construido con estructura de metal, cielo raso de madera, techo con estructura de madera y cubierta de zinc, para cuatro (4) estacionamientos, frente al edificio descrito.

**ÁREA DE CONSTRUCCIÓN DEL COBERTIZO:** mide quince metros con noventa y tres centímetros (15.93 m) de largo por cinco metros con ochenta y seis centímetros (5.86 m) de ancho, igual a noventa y tres metros cuadrados con treinta y cinco decímetros cuadrados (93.35 m<sup>2</sup>) y área adicional de un metro con ochenta centímetros (1.80 m) por dos metros con setenta y cuatro centímetros (2.74 m), igual a cuatro metros cuadrados con noventa y tres decímetros cuadrados (4.93 m<sup>2</sup>);

dando un área total de construcción de noventa y ocho metros cuadrados con veintiocho decímetros cuadrados (98.28 m<sup>2</sup>).

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

**EL COBERTIZO ANTES DESCRITO TIENE UN VALOR REFRENDADO DE SIETE MIL NOVECIENTOS VEINTITRÉS BALBOAS CON OCHENTA CENTÉSIMOS (B/.7,923.80).**

El área total de las mejoras del edificio es de seiscientos once mil metros cuadrados con ochenta decímetros cuadrados. (611.80m<sup>2</sup>.)

**LAS MEJORAS ANTES DESCRITAS TIENEN UN VALOR TOTAL REFRENDADO DE CIENTO DIEZ MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO BALBOAS CON SESENTA CENTÉSIMOS (B/.110,825.60).**

**TERCERA:** Declara LA AUTORIDAD (VENDEDORA), y así lo acepta LA COMPRADORA, que el valor total refrendado del lote de terreno y sus mejoras es de CIENTO OCHENTA MIL QUINIENTOS SESENTA Y SEIS BALBOAS CON TREINTA CENTÉSIMOS (B/.180,566.30).

**CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO DEL BIEN INMUEBLE.** Declara LA AUTORIDAD (VENDEDORA) que en ejercicio de esas facultades de custodia, administración, concesión o venta que le otorga la Ley número cinco (5) de veinticinco (25) de febrero de mil 1993, modificada por la Ley número siete (7) de siete (7) de marzo de mil novecientos noventa y cinco (1995), la Ley Número veintiuno (21) de dos (2) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997), la Ley Número veintidós (22) de 30 de junio de mil novecientos noventa y nueve (1999), la Resolución de Junta Directiva de la ARI N°062-99 de 23 de abril de 1999 y sobre la base de la Resolución No.833 de 30 de octubre de 2001, expedido por el Ministerio de Economía y Finanzas que autorizo a LA AUTORIDAD (VENDEDORA) dar en venta real y efectiva a LA COMPRADORA, la finca que resulte de la segregación contenida en la Cláusula Segunda, libre de gravámenes, salvo las restricciones de la Ley las que consten inscritas en el Registro Público, comprometiéndose al saneamiento en caso de

evicción, por el precio de venta es por la suma de **CIENTO OCHENTA MIL QUINIENTOS SESENTA Y SEIS BALBOAS CON TREINTA Y DOS CENTÉSIMOS (B/.180,566.32)**, moneda de curso legal, cantidad que representa la propuesta presentada por **LA COMPRADORA**, de la cual **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, ha recibido abono por la suma de **DIECIOCHO MIL CINCUENTA Y SEIS BALBOAS CON SESENTA Y TRES CENTÉSIMOS (B/.18,056.63)**, según consta en el recibo N°3984 de 29 de octubre de 2001, emitido por la Dirección de Finanzas de la Autoridad de la Región Interoceánica, quedando un saldo pendiente de **CIENTO SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS NUEVE BALBOAS CON SESENTA Y NUEVE CENTÉSIMOS (B/.162,509.69)**, que será cancelado por **LA COMPRADORA**, una vez se encuentre inscrita en el Registro Público esta compraventa, según consta en la Carta de Contrafondo de 3 de diciembre de 2001, emitida por el Primer Banco del Istmo.

Los pagos y abonos ingresarán de igual forma a la Partida Presupuestaria N°105.2.1.1.1.02 y no serán devueltos a **LA COMPRADORA**, de presentarse incumplimiento en la cobertura total de lo pactado por parte de **LA COMPRADORA**, **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** retendrá el abono inicial como indemnización por los daños y perjuicios ocasionados por **LA COMPRADORA**.

**QUINTA:** Queda entendido y convenido entre las partes <sup>contratantes</sup> que esta venta incluye todo aquello que de hecho y por <sup>derecho</sup> acceda o forme parte integrante de la finca que resulte de la segregación.

**SEXTA: DESTINO DEL BIEN:** Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo acepta **LA COMPRADORA**, que la finca número doscientos tres mil ochocientos siete (203807), consistente en el lote de terreno y sus mejoras N°1103-A,B,C,D, que se da en venta a través de este contrato, será destinado únicamente para vivienda.

En el supuesto que **LA COMPRADORA** o futuros adquirentes varíen el uso o destino del bien, sin permiso previo de **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, o de la entidad que la sustituya, se producirá la nulidad del respectivo contrato, tal como lo señala el artículo treinta y cuatro

(34) de la Ley Número cinco (5) de mil novecientos noventa y tres (1993), modificada por la Ley Número siete (7) de siete (7) de marzo de mil novecientos noventa y cinco (1995), Ley Número veintidós (22) de treinta (30) de junio de mil novecientos noventa y nueve (1999) y la Ley Número sesenta y dos - noventa y nueve (62-99) de treinta y uno (31) de diciembre de mil novecientos noventa y nueve (1999).

**SEPTIMA: IMPUESTO DE TRANSFERENCIA DE BIEN INMUEBLE:** De conformidad con lo establecido en el Artículo dos (2) de la Ley número ciento seis (106) de treinta (30) de diciembre de mil novecientos setenta y cuatro (1974), el otorgamiento del presente Contrato no causará la obligación de pagar el impuesto de transferencia de que trata dicha Ley.

**OCTAVA: RESPONSABILIDAD AMBIENTAL: LA COMPRADORA** declara que en cumplimiento de lo establecido en la Ley 41 del 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá, se compromete a utilizar el bien inmueble objeto de esta compraventa previniendo el daño y controlando la contaminación ambiental. Por lo tanto, si de cualquier forma el uso, aprovechamiento o actividad en el bien inmueble objeto de esta compraventa produjere daño al ambiente o a la salud humana, **LA COMPRADORA** estará obligada a reparar el daño causado, aplicar las medidas de prevención y mitigación, y asumir los costos correspondientes; sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal; o sanciones administrativas que procedan por la violación de lo dispuesto en la Ley 41 de 1 de julio de 1998 antes mencionada.

Además se deberá proteger la fauna y vegetación de las servidumbres públicas, áreas verdes urbanas y áreas silvestres protegidas, las cuales deberán ser respetadas y por ningún motivo alteradas.

**NOVENA: SUJECIÓN DE LA FINCA A LAS NORMAS ESPECIALES PARA MANTENER EL CARÁCTER DE CIUDAD JARDIN:** Declara **LA COMPRADORA** que conoce que la finca que adquiere por medio de este contrato está sujeta a las normas Especiales para mantener el carácter de Ciudad Jardín en la

Región Interoceánica, establecidas por el Ministerio de la Vivienda mediante la Resolución número ciento treinta y nueve --dos mil (139-2000) del ocho (8) de agosto de dos mil (2000) y que las mismas son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios de la finca objeto de este contrato.

Como consecuencia, se establecen sobre la finca objeto del presente contrato, entre otras, las siguientes prohibiciones y obligaciones a cargo de **LA COMPRADORA**:

- 1) No se podrá instalar anuncios o letreros publicitarios en la fachada de la vivienda.
- 2) No se podrá instalar o improvisar talleres, máquinas o artefactos que causen molestias o intranquilidad por los ruidos a los vecinos, tales como vibraciones o golpes.
- 3) No se podrá tener en la vivienda mascotas o animales que puedan molestar a los vecinos o que causen daño y provoquen temor o malestar. **LA COMPRADORA** deberá recoger los excrementos dejados por sus mascotas dentro de los límites de su propiedad y alrededores incluyendo superficies permeables e impermeables y/o áreas comunes. **LA COMPRADORA** deberá cumplir estrictamente con las normas que actualmente reglamenten la materia o se dicten en el futuro.
- 4) No se podrá colocar en los estacionamientos vehículos, buses, camiones, yates, motocicletas o automóviles que sobresalgan del espacio destinado a los mismos, de manera que se afecte áreas de servidumbre o uso públicas como aceras o calles.
- 5) No se podrá construir cercas o muros más allá de la línea de propiedad. **LA COMPRADORA** no podrá apropiarse de suelos colindantes a los linderos establecidos de su lote para fines de ampliación o custodia. Esto incluye servidumbres públicas, áreas verdes urbanas y áreas silvestres protegidas.

- 6) La construcción de cercas o muros y los materiales utilizados deberán cumplir con el concepto de "Ciudad Jardín", antes indicado, las cuales pueden ser de malla de alambre, madera, forja o vegetación o similares, asegurando siempre la visión de conjunto. La cerca debe ser de 5 centímetros hasta 1.50 mts de altura del suelo natural.

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

**DECIMA PRIMERA: 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. En el marco de las regulaciones sobre tratamiento de las aguas servidas serán a cargo de **LA COMPRADORA** el pago de las tasas correspondientes.

Correrá todos los gastos y costos presentes y futuros de la legislación fiscal que sean aplicables a los bienes inmuebles y los gastos tanto notariales y registrales que se produzcan con motivo del presente contrato de compraventa.

**DECIMA SEGUNDA: LEGISLACIÓN APLICABLE:** 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 N°5 de 25 de febrero de 1993, modificada por la Ley N°7 de 7 de marzo de 1995 y demás normas reglamentarias aplicables de **LA AUTORIDAD DE LA REGIÓN INTEROCEÁNICA**.

LA COMPRADORA, RENUNCIA A LA RECLAMACION DIPLOMATICA, SALVO EL CASO DE DENEGACION DE JUSTICIA, EN EL EVENTO EN QUE EXISTAN EXTRANJEROS QUE SEAN PROPIETARIOS O QUE TENGAN EL CONTROL SOBRE LAS ACCIONES O PARTICIPACIONES SOCIALES EN ELLA. (ARTICULO 77 DE LA LEY N°56 DE 27 DE DICIEMBRE DE 1995).

**DÉCIMA TERCERA: EXISTENCIA DE LINEAS SOTERRADAS:** Declara LA AUTORIDAD (VENDEDORA) y así lo acepta LA COMPRADORA que en el lote de terreno y sus mejoras consistente en la vivienda No.1103-A,B,C,D, que forma parte de la Finca Número doscientos tres mil ochocientos siete (203807), existen líneas soterradas consistentes en tuberías de la conducción de aguas servidas; de agua potable, de aguas pluviales, de conducción de cableado eléctrico; 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 ésta no podrá alterar ni de ninguna forma afectar la existencia y el curso de las líneas a que se refiere esta cláusula sin la debida aprobación de las autoridades correspondientes, en cuyo caso LA COMPRADORA asumirá todos los gastos en que se incurra. De igual manera, las partes solicitan al Registro Público que se haga constar expresamente esta cláusula como restricción al dominio de la finca que resulte de la segregación del lote de terreno y sus mejoras N°1103-A,B,C,D, que por medio de este contrato se vende.

**DÉCIMA CUARTA: CONEXIÓN DEL AGUA Y ELECTRICIDAD:** Declara LA AUTORIDAD (VENDEDORA) y así lo acepta LA COMPRADORA que correrá por cuenta de ésta la adecuación de las instalaciones existentes a un sistema individual y soterrado de la conexión que se requiere de acuerdo a las normas del Instituto de Acueducto y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), así como la instalación de la infraestructura eléctrica y civil, que se requiere para individualizar y habilitar la medición de la energía eléctrica; de acuerdo a las normas de servicio en el área, establecidas por la empresa de energía eléctrica correspondiente.

**DECIMA QUINTA: ACEPTACION DEL BIEN:** Declara LA COMPRADORA que ha inspeccionado el bien objeto de este contrato y es conocedora a cabalidad de las condiciones, estado físico y demás cualidades del mismo, 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 (VENDEDORA), así como del saneamiento por defectos y vicios ocultos que tenga o pudiere tener la cosa vendida, de cuyas existencias ignora en estos momentos LA AUTORIDAD (VENDEDORA), por razón de la falta de planos específicos y que las normas utilizadas tenían como fundamento criterios que respondían a la época en la cual fueron construidos, renunciando a cualquier reclamo o acción judicial por tales causas contra LA AUTORIDAD (VENDEDORA).

**DÉCIMA SEXTA: ACEPTACIÓN DE LA VENTA:** Declara LA COMPRADORA que acepta la compraventa de la Finca Número doscientos tres mil ochocientos siete (203807), descrita en la Cláusula Segunda de este contrato, que les hace LA AUTORIDAD (VENDEDORA) en los términos y condiciones anteriormente expresados.

**DÉCIMA SEPTIMA: TIMBRES FISCALES:** El presente contrato no causará la presentación de Timbres Fiscales de conformidad con lo establecido en el artículo 973, ordinal 8 del Código Fiscal.

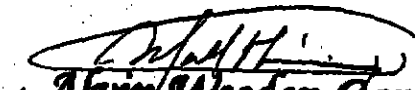
Dada en la ciudad de Panamá a los veintisiete (27) días del mes de diciembre de dos mil uno (2001)

**AUGUSTO ELIAS ZAMBRANO ROJAS**  
La Autoridad (Vendedora)

**INMOBILIARIA CENTRAL, S.A.**  
Representada Legalmente por:

**RAFAEL VICTOR ORTIZ MURGAS**  
La Compradora

REFRENDO DE LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA, CIUDAD DE PANAMA, A LOS VEINTIUN (21) DIAS DEL MES DE ENERO DE DOS MIL DOS (2002).

  
**Alvin Weeden Gamboa**  
CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA



**CONTRATO DE COMPRAVENTA Nº 030-2002  
(De 17 de diciembre de 2001)**

Entre los suscritos, a saber **AUGUSTO ELIAS ZAMBRANO ROJAS**, varón panameño, mayor de edad, casado, Ingeniero, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal Número seis - dieciocho - cuatrocientos treinta y ocho (6-18-438), en su calidad de Administrador General, a.i. y Representante Legal de la **AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA**, debidamente facultado por el Artículo dieciocho (18), numeral ocho (8) de la Ley Número cinco (5) de veinticinco (25) de febrero de mil novecientos noventa y tres (1993), modificada por la Ley Número siete (7) de 7 de marzo de mil novecientos noventa y cinco (1995), la Ley Número veintiuno (21) de dos (2) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997), Ley Número veintidós (22) de treinta (30) de junio de mil novecientos noventa y nueve (1999), la Ley Número sesenta y dos (62) de treinta y uno (31) de diciembre de mil novecientos noventa y nueve (1999); por la Ley numero cincuenta y seis (56) de veintisiete (27) de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1995), quien en adelante se denominará **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** por una parte y por la otra **ISAAC PÉNEO CARBALLEDA**, varón, panameño, casado, mayor de edad, comerciante, portador de la cédula de identidad personal Número N - quince - setecientos cuarenta y ocho (N-15-748), vecino de esta ciudad, quien en adelante se denominará **EL COMPRADOR**, han convenido en celebrar el presente Contrato de Compraventa, sujeto a los siguientes términos y condiciones:

**PRIMERA: FACULTAD DE DISPOSICIÓN DE LA FINCA:**

**LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** declara lo siguiente:

1. Que la **NACION** es propietaria de la Finca No. 161696, Rollo 23227, Documento 1, Sección de la Propiedad (ARI), del Registro Público, Provincia de Panamá.
2. Que dicha finca ha sido asignada a **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** para ejercer en forma privativa la custodia, aprovechamiento y administración de la misma.

3. Que la ubicación, linderos generales, medidas, superficie y valor, debidamente refrendados por el Ministerio de Economía y Finanzas y la Contraloría General de la República, constan inscritos en el Registro Público.

**SEGUNDA:** Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** que en el ejercicio de la asignación para ejercer en forma privativa la custodia, aprovechamiento y administración de la Finca Número ciento sesenta y un mil seiscientos noventa y seis (161696) solicita al Registro Público segregue para que forme finca aparte la Parcela No.2 y sus mejoras N°0834, 0834-A, 0834-B, ubicado en Balboa, Corregimiento de Ancón, Distrito y Provincia de Panamá, con las siguientes medidas y linderos:

**DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA DOS (2), UBICADA EN BALBOA:** Partiendo del **punto diez - A (10-A)** ubicado en el extremo Norte de la parcela que se describe, se continúa en dirección Sur, veintidós grados, siete minutos, diez segundos, Este (**S 22° 07' 10" E**) y distancia de veintisiete metros con cincuenta y dos centímetros (**27.52 m**) hasta llegar al **punto veinte - A (20-A)**.

Se continúa en dirección Sur, sesenta y cinco grados, cinco minutos, ocho segundos, Este (**S 65° 05' 08" E**) y distancia de once metros con doce centímetros (**11.12 m**), hasta llegar al **punto diecinueve - A (19-A)** y colinda por estos lados con la parcela uno (1). Se continúa con una **longitud de curva** de diez metros con cincuenta y cinco centímetros (**10.55 m**), **radio** de dieciocho metros con diez centímetros (**18.10 m**) y **cuerda** de diez metros con cuarenta centímetros (**10.40 m**) en dirección Sur, veinticinco grados, treinta y nueve minutos, siete segundos, Oeste (**S 25° 39' 07" O**), hasta llegar al **punto dieciocho - A (18-A)** y colinda por este lado con la servidumbre de la calle Acacia.

Se continúa en dirección Sur, setenta y siete grados, cuarenta y seis minutos, diez segundos, Oeste (**S 77° 46' 10" O**) y distancia

de treinta y cinco metros con cuarenta y cinco centímetros (35.45 m), hasta llegar al punto catorce - A (14-A), colindando por este lado con el resto libre de la Finca ciento sesenta y un mil seiscientos noventa y seis (161,696), Rollo veintitrés mil doscientos veintisiete (23,227), Documento uno (1), propiedad de la Nación.

Se continúa en dirección Norte, doce grados, trece minutos, cincuenta segundos, Oeste (N 12° 13' 50" O) y distancia de treinta y siete metros con once centímetros (37.11 m), hasta llegar al punto once - A (11-A) y colinda por este lado con la servidumbre de la calle Amador.

Se continúa en dirección Norte, sesenta y siete grados, cincuenta y dos minutos, cincuenta segundos, Este (N 67° 52' 50" E) y distancia de veintiocho metros con sesenta y ocho centímetros (28.68 m), hasta llegar al punto diez - A (10-A), origen de esta descripción, y colinda por este lado con la parcela uno (1).

La parcela tiene una superficie de mil trescientos veintitrés metros cuadrados con sesenta y ocho decímetros cuadrados (1,323.68 m<sup>2</sup>).

**SEGÚN PLANO N° 80814-83261, APROBADO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO EL 6 DE MARZO DE 1998 Y CERTIFICADO DEL MIVI N° 214 DEL 12 DE MARZO DE 1998.**

**LA PARCELA ANTES DESCRITO TIENE UN VALOR REFRENDADO DE CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS BALBOAS (B/.198,552.00).**

**DECLARA LA AUTORIDAD (VENDEDORA), QUE SOBRE LA PARCELA ANTES DESCRITA EXISTEN MEJORAS QUE SE DETALLAN A CONTINUACIÓN:**

**DESCRIPCIÓN DE LAS MEJORAS DEL EDIFICIO NÚMERO CERO OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO ( N° 0834). De una (1) planta, consta de**

deposito y medio (1/2) servicio sanitario. Construido con estructura de concreto, paredes de bloques, ventanas de persianas de vidrios en marco de aluminio, piso de concreto llaneado, techo con estructura de madera y cubierta de zinc.

**DESCRIPCIÓN DEL ÁREA DE CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO:** El área de construcción del edificio se describe así mide doce metros con veintisiete centímetros (12.27 M) de largo por siete metros con noventa y cinco centímetros (7.95 M) de ancho. Con un área cerrada de construcción de veinticuatro metros cuadrados con veinticinco decímetros cuadrados (24.25 M2) y área abierta techada de setenta y tres metros cuadrados con treinta decímetros cuadrados (73.30 M2).

**EL ÁREA DE CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO:** El área total de construcción del edificio es de noventa y siete metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (97.55 M2).

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

**DESCRIPCIÓN DEL ÁREA DE CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO NÚMERO CERO OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO- A (NO.0834-A) (KIOSCO):** consta de una planta, construido con paredes de bloques de cemento repellados, piso de concreto llaneado, techo con estructura de acero y cubierta de zinc.

**DESCRIPCIÓN DEL ÁREA DE CONSTRUCCIÓN DEL KIOSCO:** El área de construcción del edificio se describe así: mide cinco metros con un centímetro (5.01 M) de largo por tres metros con sesenta y un centímetros (3.61 M) de ancho. Con un área cerrada de construcción de dieciocho metros cuadrados con nueve decímetros cuadrados (18.09 M2).

**EL ÁREA DE CONSTRUCCIÓN DEL KIOSCO:** El área total de construcción del edificio es de dieciocho metros cuadrados con nueve decímetros cuadrados (18.09 M2).

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

**DESCRIPCIÓN DEL ÁREA DE CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO NÚMERO CERO OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO- B (N°0834-B).** (GALERA) construido con estructura de metal, piso de concreto llaneado y cubierta de zinc.

**DESCRIPCIÓN DEL ÁREA DE CONSTRUCCIÓN DE LA GALERA:** El área de construcción de la galera se describe así: Mide dieciocho metros con cuarenta centímetros (18.40 M) de largo por cuatro metros con diez centímetros (4.10 M) de ancho.

**EL ÁREA DE CONSTRUCCIÓN DE LA GALERA:** El área total de construcción del edificio es de setenta y cinco metros cuadrados con cuarenta y cuatro decímetros cuadrados (75.44 M2) de área abierta techada.

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

**LAS MEJORAS ANTES DESCRITAS ANTES DESCRITAS TIENE UN VALOR REFRENDADO DE VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UN BALBOAS CON OCHENTA Y SIETE CENTÉSIMOS (B/.24,871.87).**

**TERCERA:** Declara LA AUTORIDAD (VENDEDORA), y así lo acepta EL COMPRADOR, que el valor total refrendado de la Parcela No.2 y sus mejoras es de DOSCIENTOS VEINTITRES MIL CUATROCIENTOS VEINTITRES BALBOAS CON OCHENTA Y SIETE CENTÉSIMOS (B/.223,423.87).

**CUARTA: LINDEROS DE LA FINCA MADRE:** Declara LA AUTORIDAD (VENDEDORA) que una vez se segregue el lote de terreno objeto de este contrato, la Finca Madre de Balboa No.161696, quedará con sus mismos linderos generales, valor inscrito y con la superficie que resulte en el Registro Público.

**QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO DEL BIEN INMUEBLE.** Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** que en ejercicio de esas facultades de custodia, administración, concesión o venta que le otorga la Ley número cinco (5) de veinticinco (25) de febrero de mil novecientos noventa y tres (1993), modificada por la Ley número siete (7) de siete (7) de marzo de mil novecientos noventa y cinco (1995), y sobre la base de la Resolución Administrativa N°770-2001 de 1 de octubre de 2001, por medio de la cual se adjudica la Solicitud de Precios N°338-2001 en Primera Convocatoria, da en venta real y efectiva a **EL COMPRADOR**, la finca que resulte de la segregación de lote de terreno y sus mejoras contenida en la Cláusula Segunda, libre de gravámenes, salvo las restricciones de la Ley y las que consten inscritas en el Registro Público, comprometiéndose al saneamiento en caso de evicción por el precio de venta de **DOSCIENTOS VEINTITRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO BALBOAS CON NOVENTA Y DOS CENTÉSIMOS (B/.223,434.92)**, moneda de curso legal, cantidad que representa la propuesta presentada por **EL COMPRADOR**, de la cual **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** ha recibido abono por la suma de **VEINTIDOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES BALBOAS CON CUARENTA Y NUEVE CENTÉSIMOS (B/.22,343.49)**, según consta en el recibo N°3932 de 15 de octubre del 2001, expedido por la Dirección de Finanzas de **LA AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA**, quedando un saldo pendiente de **DOSCIENTOS UN MIL NOVENTA Y UN BALBOAS CON CUARENTA Y TRES CENTÉSIMOS (B/.201,091.43)**, que será cancelada por **EL COMPRADOR**, una vez se encuentre inscrita en el Registro Público, la compraventa, según consta en la Carta Irrevocable de Pago de 2 de noviembre de 2001, emitida por el Banco Mercantil del Istmo.

Los pagos y abonos ingresarán de igual forma a la Partida Presupuestaria N°105.2.1.1.1.02 y no serán devueltos a **EL COMPRADOR**, de presentarse incumplimiento en la cobertura total de lo pactado por parte de **EL COMPRADOR**, **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y resolverá administrativamente el presente contrato y retendrá el abono inicial como indemnización por los daños y perjuicios ocasionados por **EL COMPRADOR**.

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

**SEPTIMA: DESTINO DEL BIEN:** Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo acepta **EL COMPRADOR** que la Parcela N°2 y sus mejoras, que forman parte de la Finca N°161696, que se da en venta a través de este contrato, será destinado únicamente para uso Comercial Urbano C2. En el supuesto que **EL COMPRADOR** o futuros adquirentes varíen el uso o destino del bien, sin permiso previo de **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, o de la entidad que la sustituya, se producirá la nulidad del respectivo contrato, tal como lo señala el artículo treinta y cuatro (34) de la Ley Número cinco (5) de mil novecientos noventa y tres (1993), modificada por la Ley Número siete (7) de siete (7) de marzo de mil novecientos noventa y cinco (1995), Ley Número veintidós (22) de treinta (30) de junio de mil novecientos noventa y nueve (1999).

**OCTAVA: IMPUESTO DE TRANSFERENCIA DE BIEN INMUEBLE:** De conformidad con lo establecido en el Artículo dos (2) de la Ley número ciento seis (106) de treinta (30) de diciembre de mil novecientos setenta y cuatro (1974), el otorgamiento del presente Contrato no causará la obligación de pagar el impuesto de transferencia de que trata dicha Ley.

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

1. Mantener a **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, libre de cualquier responsabilidad, por daños a terceras personas, causados por la construcción en el lote de terreno descrito en la Cláusula Segunda.
2. Cumplir con las leyes y reglamentos vigentes o que se dicten en el futuro emanadas de autoridades públicas competentes, relacionadas con policía, reglamentación del comercio y del turismo, sanidad, seguridad social, normas de seguridad industrial y de aseo, servidumbres y protección del régimen

ecológico y medio ambiente, que sean aplicables al bien descrito en la Cláusula Segunda.

3. Cumplir con todo lo estipulado en el formulario de propuesta que sirvió de base para la Solicitud de Precios N°338-2001;
4. **EL COMPRADOR**, acepta y se compromete a proteger y conservar toda manifestación de vida silvestre que se encuentre en el lote de terreno que se está segregando de la Finca N°161696, para beneficio y salvaguarda de los ecosistemas naturales, según los términos y condiciones establecidos en la legislación nacional vigente respectiva;
5. **EL COMPRADOR**, se compromete a mantener el lote de terreno mencionado, libre de malezas y desechos durante el período previo al inicio del proyecto.

**DECIMA: RESPONSABILIDAD AMBIENTAL. EL COMPRADOR** declara que en cumplimiento de lo establecido en la Ley número cuarenta y uno (41) del primero (I) de julio de mil novecientos noventa y ocho (1998), General de Ambiente de la República de Panamá, se compromete a utilizar el bien inmueble objeto de esta compraventa previniendo el daño y controlando la contaminación ambiental. Por lo tanto, si de cualquier forma el uso, aprovechamiento o actividad en el bien inmueble objeto de esta compraventa produjere daño al ambiente o a la salud humana, **EL COMPRADOR** estará obligado a reparar el daño causado, aplicar las medidas de prevención y mitigación, y asumir los costos correspondientes; sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal; o sanciones administrativas que procedan por la violación de lo dispuesto en la Ley número cuarenta y uno (41) de primero (I) de julio de mil novecientos noventa y ocho (1998) antes mencionada.

Además se deberá proteger la fauna y vegetación de las servidumbres públicas, áreas verdes urbanas y áreas silvestres protegidas, las cuales deberán ser respetadas y por ningún motivo alteradas.



**DÉCIMA PRIMERA: SUJECCIÓN DE LA FINCA A LAS NORMAS ESPECIALES PARA MANTENER EL CARÁCTER DE CIUDAD JARDIN.** Declara **EL COMPRADOR** que conoce que la finca que adquiere por medio de este contrato está sujeta a las normas Especiales para mantener el carácter de Ciudad Jardín en la Región Interoceánica, establecidas por el Ministerio de la Vivienda mediante la Resolución número ciento treinta y nueve --dos mil (139-2000) del ocho (8) de agosto de dos mil (2000) y que las mismas son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios de la finca objeto de este contrato.

**DECIMA SEGUNDA: CAUSALES DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.** Serán causales de Resolución Administrativa del presente contrato las que señala el Artículo ciento cuatro (104) de la Ley Número cincuenta y seis (56) de veintisiete (27) de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1995), modificada por el Decreto Ley Número siete (7) de dos (2) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997), así como el incumplimiento de la Cláusula Séptima y el hecho de que la escritura pública de compraventa no pueda ser inscrita en el Registro público por causas imputables a **EL COMPRADOR**.

**DECIMA TERCERA:** Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo acepta **EL COMPRADOR**, que el diseño y construcción de los sistemas de servicios públicos y básicos (drenajes pluviales y aguas negras), deberán ajustarse a las normas establecidas por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), costo que correrán por cuenta de **EL COMPRADOR**. Asimismo, será de su responsabilidad y obligación sufragar los gastos de tratamiento de aguas negras.

**DECIMA CUARTA: RESPONSABILIDAD POR LOS GASTOS DEL BIEN.** **EL COMPRADOR**, correrá con todos los gastos de mantenimiento del inmueble, áreas verdes, consumo de energía, agua, recolección de basuras y demás derechos u otros servicios públicos. En el marco de las regulaciones sobre tratamientos de las aguas servidas serán a cargo de **EL COMPRADOR**, el pago de las tasas correspondientes, así como también con todos los gastos y costos

presentes y futuros de la legislación fiscal que sean aplicables a los bienes inmuebles. Todos los gastos tanto notariales como registrales del presente Contrato correrán a cargo de **EL COMPRADOR**.

**DECIMA QUINTA: LEGISLACIÓN APLICABLE.** Este Contrato de Compra-Venta se rige por las normas vigentes aplicables del Ordenamiento Jurídico Nacional, particularmente y de carácter específico lo que al respecto señala la Ley número cinco (5) de veinticinco (25) de febrero de mil novecientos noventa y tres (1993), modificada por la Ley número siete (7) de siete (7) de marzo de mil novecientos noventa y cinco (1995), y demás normas Reglamentarias aplicables, de la **AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA**.

**DECIMA SEXTA: EXISTENCIA DE LINEAS SOTERRADAS.** Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, y así lo acepta **EL COMPRADOR**, que en la Parcela No.2 y sus mejoras, que forman parte de la Finca Número ciento sesenta y un mil seiscientos noventa y seis (161696), objeto de este contrato existen líneas soterradas consistentes en tuberías de la conducción de aguas servidas, tuberías de agua potable, aguas pluviales, tuberías de conducción de cableado eléctrico; tubería de cableado de teléfonos, a las cuales **EL COMPRADOR**, permitirá el libre acceso de las Instituciones y personas encargadas de su mantenimiento y reparación.

Además, declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo acepta **EL COMPRADOR**, que éste 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 **EL COMPRADOR** 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 y sus mejoras que por medio del presente Contrato se vende.

**DECIMA SEPTIMA: ACEPTACIÓN DEL BIEN.** Declara **EL COMPRADOR**, 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, eximen de todo tipo de responsabilidad a **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, así como del saneamiento por defectos y vicios ocultos que tenga o pudiere tener la cosa vendida, de cuya existencia ignora en estos momentos **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, por razón de la falta de planos específicos y que las normas utilizadas tenían como fundamento criterios que respondían a la época en la cual fueron construidos, renunciando a cualquier reclamo o acción judicial por tales causas contra **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**.

**DECIMA OCTAVA: NULIDADES.** Las partes acuerdan que en caso de que una o más cláusulas del presente 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 las partes.

**DECIMA NOVENA.** Queda aceptado entre las partes contratantes que forman parte integrante del presente contrato de compraventa, el Formulario de propuesta que sirvió de base para la Solicitud de Precios N°338-2001, la propuesta hecha por **EL COMPRADOR** y la Resolución Administrativa N°770-2001 de 1 de octubre de 2001.

**VIGESIMA: ACEPTACIÓN DE LA VENTA.** Declara **EL COMPRADOR**, que acepta la venta de la finca que resulte de la segregación, descrita en la cláusula segunda de este Contrato, que le hace **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** en los términos y condiciones anteriormente expresados.

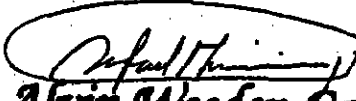
**VIGESIMA PRIMERA: TIMBRES FISCALES.** El presente contrato no causará la presentación de Timbres Fiscales de conformidad con lo establecido en el artículo 973, ordinal 8 del Código Fiscal.

Dada en la ciudad de Panamá a los diecisiete (17) días del mes de diciembre de dos mil uno (2001).

**AUGUSTO ELIAS ZAMBRANO ROJAS**  
La Autoridad (Vendedora)

**ISAAC PENEDO CARBALLEDA**  
El Comprador

**REFRENDO DE LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA, CIUDAD DE PANAMA, A LOS VEINTIUN (21) DIAS DEL MES DE ENERO DE DOS MIL DOS (2002).**


  
**Alvin Weeden Gamboa**  
CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA

**CONTRATO DE COMPRAVENTA Nº 039-2002**  
(De 28 de enero de 2002)

Entre los suscritos, a saber **AUGUSTO ELIAS ZAMBRANO ROJAS**, varón panameño, mayor de edad, casado, Ingeniero, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal Número seis - dieciocho - cuatrocientos treinta y ocho (6-18-438), en su condición de Subadministrador General y Apoderado Especial de la **AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA**, conforme consta en el poder inscrito en la Ficha C-diecisiete mil cuatrocientos treinta y ocho (C17438), Documento doscientos veintiocho mil ochocientos dieciséis (228816) de la Sección de Personas Común del Registro Público, debidamente facultado por el artículo dieciocho (18), numeral ocho (8) de la Ley número cinco (5) del veinticinco (25) de febrero de mil novecientos noventa y tres (1993), modificada por la Ley número (7) de siete (7) de marzo de mil novecientos noventa y cinco (1995), la Ley No.21 de 21 de julio de 1997, Ley No.22 de 30 de junio de 1999, la Ley No.62 de 31 de diciembre de 1999, por la Ley No.56 de 27 de diciembre de 1995, por la Resolución de Junta Directiva N°048-01 de 24 de mayo de 2001 y sobre la base del concepto favorable emitido por el Consejo Económico Nacional según Nota No.018 de 21 de enero de 2002, quien en adelante se denominará **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** por una parte y por la otra **PABLO ANTONIO DE LA GUARDIA ABAD**, varón, panameño, mayor de edad, soltero, comerciante, portador de la

cédula de identidad personal No. PE- seis - trescientos siete (PE-6-307), vecino de esta ciudad, quien en adelante se denominará **EL COMPRADOR**, han convenido en celebrar, como en efecto celebran, el presente Contrato de Compraventa de Bien Inmueble sujeto a los siguientes términos y condiciones:

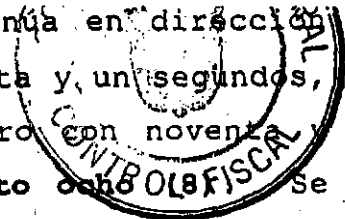
**PRIMERA : Facultad de disposición de la finca. LA AUTORIDAD (VENDEDORA) declara lo siguiente:**

- 1) Que la **NACION** es propietaria de la Finca N°161696, inscrita al Rollo No.23227 Complementario, Documento 1, Sección de Propiedad de la Región Interoceánica (ARI) del Registro Público, Provincia de Panamá.
- 2) Que dicha finca ha sido asignada a **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** para ejercer en forma privativa la custodia,  aprovechamiento y administración de la misma.
- 3) Que la ubicación, linderos generales, medidas superficie y valor, debidamente refrendado por el Ministerio de Economía y Finanzas y la Contraloría General de la República, constan inscritos en el Registro Público.

**SEGUNDA :** Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** que en el ejercicio de la asignación para ejercer en forma privativa la custodia, aprovechamiento y administración de la Finca Número ciento sesenta y un mil seiscientos noventa y seis (161696) solicita al Registro Público segregue para que forme finca aparte el siguiente lote de terreno que ha sido designado con el No. PE-0203-722 y declara construida sobre el mismo unas mejoras consistente en un (1) edificio que ha sido designado con el N°722 ubicado en Balboa, Corregimiento de Ancón, Distrito y Provincia de Panamá, con las siguientes medidas y linderos:

**DESCRIPCIÓN DEL LOTE "PE CERO DOSCIENTOS TRES - SETECIENTOS VEINTIDÓS (PE 0203-722)" UBICADO EN LA AVENIDA ROBERTO F. CHIARI, BALBOA MEDIDAS Y LINDEROS: Partiendo del punto tres (3),**

localizado más al Norte del Lote, se continúa en dirección Sur, treinta y seis grados, treinta y nueve minutos, treinta y ocho segundos, Oeste ( $S 36^{\circ} 39' 38'' O$ ) y distancia de un metro con treinta centímetros (1.30 m), hasta llegar al punto cuatro (4). Se continúa en dirección Norte, cincuenta y dos grados, treinta y seis minutos, cuarenta y dos segundos, Oeste ( $N 52^{\circ} 36' 42'' O$ ) y distancia de un metro con noventa y seis centímetros (1.96 m), hasta llegar al punto cinco (5) y colinda por estos lados con área de servidumbre (caja). Se continúa en dirección Sur, treinta y seis grados, cuarenta minutos, cuarenta y cuatro segundos, Oeste ( $S 36^{\circ} 40' 44'' O$ ) y distancia de dieciséis metros con quince centímetros (16.15 m), hasta llegar al punto seis (6) y colinda por este lado con la servidumbre de la Avenida Rodolfo F. Chiari. Se continúa en dirección Sur, sesenta y dos grados, cuarenta y cuatro minutos, nueve segundos, Este ( $S 62^{\circ} 44' 09'' E$ ) y distancia de un metro con cuarenta y nueve centímetros (1.49 m), hasta llegar al punto siete (7). Se continúa en dirección Sur, veintisiete grados, quince minutos, cincuenta y un segundos, Oeste ( $S 27^{\circ} 15' 51'' O$ ) y distancia de un metro con noventa y ocho centímetros (1.98 m), hasta llegar al punto ocho (8). Se continúa en dirección Norte, sesenta y dos grados, cuarenta y cuatro minutos, nueve segundos, Oeste ( $N 62^{\circ} 44' 09'' O$ ) y distancia de un metro con dieciséis centímetros (1.16 m), hasta llegar al punto nueve (9) y colinda por estos lados con área de servidumbre (caja). Se continúa con una longitud de curva de tres metros con sesenta y dos centímetros (3.62 m), radio de cuatro metros con sesenta y dos centímetros (4.62 m) y cuerda de tres metros con cincuenta y tres centímetros (3.53 m) en dirección Sur, diecisiete grados, dieciocho minutos, cincuenta y cinco segundos, Este ( $S 17^{\circ} 18' 55'' E$ ), hasta llegar al punto diez (10). Se continúa en dirección Sur, cincuenta y tres grados, dieciocho minutos, cincuenta segundos, Este ( $S 53^{\circ} 18' 50'' E$ ) y distancia de veintidós metros con sesenta y dos centímetros (22.62 m), hasta llegar al punto once (11) y colinda por estos lados con la servidumbre de la Calle de acceso hacia los estacionamientos. Se continúa en dirección Norte, treinta y seis



grados, dos minutos, diecisiete segundos, Este (N 36° 02' 17" E) y distancia de veinte metros con ochenta y dos centímetros (20.82 m), hasta llegar al **punto uno (1)** y colinda por este lado con el resto libre de la Finca ciento sesenta y un mil seiscientos noventa y seis (161,696), Rollo veintitrés mil doscientos veintisiete (23,227), Documento uno (1), propiedad de la Nación. Se continúa en dirección Norte, cuarenta y nueve grados, cincuenta y tres minutos, cinco segundos, Oeste (N 49° 53' 05" O) y distancia de seis metros con dos centímetros (6.02 m), hasta llegar al **punto dos (2)**. Se continúa en dirección Norte, cincuenta y dos grados, treinta y seis minutos, cuarenta y un segundos, Oeste (N 52° 36' 41" O) y distancia de diecisiete metros con noventa y tres centímetros (17.93 m), hasta llegar al **punto tres (3)**, origen de esta descripción y colinda por estos lados con la servidumbre de la Calle Fernando de Lesseps.

**SUPERFICIE:** El Lote descrito tiene una superficie de quinientos cuarenta y dos metros cuadrados con ochenta y siete decímetros cuadrados (542.87 m<sup>2</sup>).

SEGÚN PLANO N° 80814-94336, APROBADO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO, EL 18 DE SEPTIEMBRE DE 2001. CERTIFICADO DEL MINT FISCAL 757 DEL 21 DE SEPTIEMBRE DE 2001.



EL LOTE DE TERRENO ANTES DESCRITO TIENE UN VALOR REFRENDADO DE SETENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE BALBOAS CON CUARENTA Y CINCO CENTÉSIMOS (B/.73,287.45).

**EDIFICIO NÚMERO SETECIENTOS VEINTIDOS (N° 722)**, Consta de dos (2) plantas; con dos (2) locales comerciales por planta o sea cuatro (4) locales comerciales en total; la planta baja consta de oficinas, dos (2) áreas de consultorios, dos (2) depósitos y dos servicios sanitarios y la planta alta con dos (2) salones, dos (2) depósitos y dos (2) servicios sanitarios. Construido con estructura de concreto, paredes de bloques repellados, piso de concreto revestido de mosaico de vinyl, ventanas de vidrio fijo (tipo guillotina) y de celosías de vidrios en marcos de metal,

cielo raso de celotex, techo con estructura de madera y cubierta de tejas.

**EL ÁREA DE CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO SE DESCRIBE ASÍ:** Por el Norte en línea recta se miden diez metros con cero centímetros (10.00 m), por el Este en línea recta se miden dieciocho metros con noventa centímetros (18.90 m), por el Sur en línea recta se miden diez metros con cero centímetros (10.00 m) y por el Oeste en línea recta se miden dieciocho metros con noventa centímetros (18.90 m).

**PLANTA BAJA:** Consta con un área cerrada de construcción de ciento setenta y ocho metros cuadrados con setenta y seis decímetros cuadrados (178.76 m<sup>2</sup>).

**PLANTA ALTA:** Consta con un área cerrada de construcción de ciento ochenta y nueve metros cuadrados con cero decímetros cuadrados (189.00 m<sup>2</sup>) y área abierta de dieciséis metros con veintidós decímetros cuadrados (16.22 m<sup>2</sup>).

**EL EDIFICIO TIENE UN ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN: DE TRESIENTOS OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (383.98 m<sup>2</sup>).**

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

**LAS MEJORAS ANTES DESCRITAS TIENEN UN VALOR REFRENDADO DE CUARENTA MIL TREINTA Y CINCO BALBOAS CON QUINCE CENTÉSIMOS (B/.40,035.15).**

**TERCERA:** Declara LA AUTORIDAD (VENDEDORA) y así lo acepta EL COMPRADOR, que el valor total refrendado del terreno y mejoras antes descritos es de CIENTO TRECE MIL TRESIENTOS VEINTIDOS BALBOAS CON SESENTA CENTÉSIMOS (B/.113,322.60).

**CUARTA: LINDEROS DE LA FINCA MADRE.** Declara LA AUTORIDAD (VENDEDORA)



que su Finca N°161696, una vez hecha la segregación quedará con sus mismos linderos generales, valor inscrito y con la superficie que resulte en el Registro Público.

**QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO DEL BIEN INMUEBLE.** Declara LA **AUTORIDAD (VENDEDORA)** que en ejercicio de esas facultades de custodia, administración, concesión o venta que le otorga la Ley número cinco (5) de veinticinco (25) de febrero de mil 1993, modificada por la Ley número siete (7) de siete (7) de marzo de mil novecientos noventa y cinco (1995), la Ley Número veintiuno (21) de dos (2) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997), la Ley Número veintidós (22) de 30 de junio de mil novecientos noventa y nueve (1999), la Resolución de Junta Directiva de la ARI No.048-01 de 24 de mayo de 2001, por la Resolución Administrativa N°934-2001 de 12 de diciembre de 2001, que realizó la adjudicación definitiva de la Solicitud de Precios N°396-2001 en Primera Convocatoria y sobre la base del concepto favorable emitido por el Consejo Económico Nacional, según Nota 018 de 21 de enero de 2002, da en venta real y efectiva a **EL COMPRADOR**, la finca que resulte de la segregación contenida en la Cláusula Segunda, libre de gravámenes, salvo las restricciones de la Ley y comprometiéndose al saneamiento en caso de evicción, por el precio de venta de **DOSCIENTOS SESENTA Y TRES MIL BALBOAS (B/.263,000.00)**, moneda de curso legal, cantidad que representa la propuesta presentada por **EL COMPRADOR**, de la cual **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, ha recibido abono por la suma de **TREINTA MIL BALBOAS (B/.30,000.00)** según consta en el recibo N°4150 de 11 de diciembre de 2001, emitido por la Dirección de Finanzas de la Autoridad de la Región Interoceánica, quedando un saldo pendiente de **DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MIL BALBOAS (B/.233,000.00)**, que será cancelado por **EL COMPRADOR**, una vez se encuentre inscrita en el Registro Público esta compraventa, según consta en la Carta Irrevocable de Pago de 9 de enero de 2002, emitida por Banistmo.

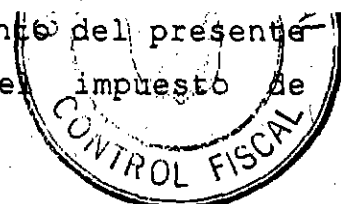
Los pagos y abonos ingresarán de igual forma a la Partida Presupuestaria N°105.2.1.1.1.02 y no serán devueltos a **EL COMPRADOR** de

presentarse incumplimiento en la cobertura total de lo pactado por parte de **EL COMPRADOR, LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** retendrá el abono inicial como indemnización por los daños y perjuicios ocasionados por **EL COMPRADOR**.

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

**SEPTIMA: DESTINO DEL BIEN.** Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo acepta **EL COMPRADOR** que el lote de terreno que ha sido designado con el No. PE-0203-722 y sus mejoras consistentes en un (1) edificio, que ha sido designado con el No. 722 que será destinado para uso mixto - centro urbano. En el supuesto que **EL COMPRADOR** o futuros adquirientes varíen el uso o destino del bien, sin permiso previo de **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, ello producirá la nulidad del respectivo contrato, tal como lo señala el artículo treinta y cuatro (34) de la Ley Número cinco (5) de mil novecientos noventa y tres (1993), modificada por la Ley Número siete (7) de 7 de marzo de mil novecientos noventa y cinco (1995). Ley 21 de 2 de julio de 1997, Ley 22 de 30 de junio de 1999 y Ley 62 de 31 de diciembre de 1999.

**OCTAVA: IMPUESTO DE TRANSFERENCIA DE BIEN INMUEBLE:** De conformidad con lo establecido en el Artículo dos (2) de la Ley número ciento seis (106) de treinta (30) de diciembre de mil novecientos setenta y cuatro (1974), el otorgamiento del presente Contrato no causará la obligación de pagar el impuesto de transferencia de que trata dicha Ley.



**NOVENA: RESPONSABILIDAD AMBIENTAL:** **EL COMPRADOR** declara que en cumplimiento de lo establecido en la Ley 41 del 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá, se compromete a utilizar el bien inmueble objeto de esta compraventa previniendo el daño y controlando la contaminación ambiental. Por lo tanto, si de cualquier forma el uso aprovechamiento o

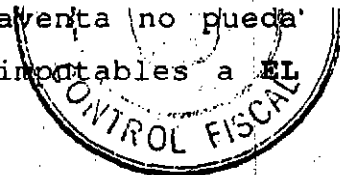
actividad en el bien inmueble objeto de esta compraventa produjere daño al ambiente o a la salud humana, **EL COMPRADOR** estará obligado a reparar el daño causado, aplicar las medidas de prevención y mitigación, y asumir los costos correspondientes; sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal; o sanciones administrativas que procedan por la violación de lo dispuesto en la Ley 41 de 1 de julio de 1998 antes mencionada.

Además se deberá proteger la fauna y vegetación de las servidumbres públicas, áreas verdes urbanas y áreas silvestres protegidas, las cuales deberán ser respetadas y por ningún motivo alteradas.

**DECIMA: SUJECIÓN DE LA FINCA A LAS NORMAS ESPECIALES PARA MANTENER EL CARÁCTER DE CIUDAD JARDIN:** Declara **EL COMPRADOR** que conoce que la finca que adquiere por medio de este instrumento está sujeta a las normas Especiales para mantener el carácter de Ciudad Jardín en la Región Interoceánica, establecidas por el Ministerio de la Vivienda mediante la Resolución número ciento treinta y nueve --dos mil (139-2000) del ocho (8) de agosto de dos mil (2000) y que las mismas son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios de la finca objeto de este contrato.

**DÉCIMA PRIMERA : CAUSALES DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.** Serán causales de Resolución Administrativa del presente contrato las que señala el Artículo ciento cuatro (104) de la Ley Número cincuenta y seis (56) de veintisiete (27) de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1995), modificada por el Decreto Ley Número siete (7) de dos (2) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997), así como el incumplimiento de la Cláusula Séptima y el hecho de que la escritura pública de compraventa no pueda ser inscrita en el Registro público por causas imputables a **EL COMPRADOR**.

**DÉCIMA SEGUNDA: RESPONSABILIDAD POR LOS GASTOS DEL BIEN: EL COMPRADOR** 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. En el marco de las regulaciones sobre tratamiento de las aguas servidas serán a cargo de **EL COMPRADOR** el pago de las tasas correspondientes. 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 y registrales que se produzcan con motivo del presente contrato de compraventa.

**DECIMA TERCERA: LEGISLACIÓN APLICABLE:** Este contrato de compraventa se rige por las normas vigentes 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 y demás normas reglamentarias aplicables de **LA AUTORIDAD DE LA REGIÓN INTEROCEÁNICA**.

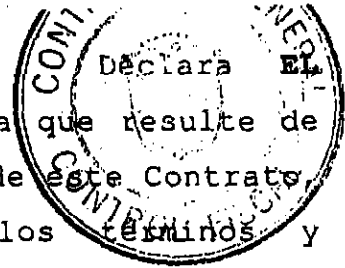
**DÉCIMA CUARTA: EXISTENCIA DE LINEAS SOTERRADAS:** Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo acepta **EL COMPRADOR** que en el lote de terreno que ha sido designado con el No. PE-0203-722 y sus mejoras consistente en un (1) edificio que ha sido designado con el edificio No. 722, que forma parte de la Finca N°161696, descritos en la Cláusula Segunda de este contrato, existen líneas soterradas consistentes en tuberías de la conducción de aguas servidas; de agua potable, de aguas pluviales, de conducción de cableado eléctrico; de cableado de teléfonos; a las cuales **EL COMPRADOR** permitirá el libre acceso de las instituciones y personas encargadas de su mantenimiento y reparación. Además, declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo acepta **EL COMPRADOR**, que ésta no podrá alterar ni de ninguna forma afectar la existencia y el curso de las líneas a que se refiere esta cláusula sin la debida aprobación de las autoridades correspondientes, en cuyo caso **EL COMPRADOR** 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 restricción al dominio de la finca que resulte de la segregación del lote de terreno que ha sido designado con el

No. PE-0203-722 y sus mejoras consistente en un (1) ~~edificio~~ que ha sido designado con el N° 722 que por medio de este contrato se vende.

**DÉCIMA QUINTA: CONEXIÓN DEL AGUA Y ELECTRICIDAD:** Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo acepta **EL COMPRADOR** que correrá por cuenta de ésta la adecuación de las instalaciones existentes a un sistema individual y soterrado de la conexión que se requiere de acuerdo a las normas del Instituto de Acueducto y Alcantarillados Nacionales (IDAAAN), así como la instalación de la infraestructura eléctrica y civil, que se requiere para individualizar y habilitar la medición de la energía eléctrica; de acuerdo a las normas de servicio en el área, establecidas por la empresa de energía eléctrica correspondiente.

**DECIMA SEXTA: ACEPTACION DEL BIEN:** Declarará **EL COMPRADOR** que ha inspeccionado el bien objeto de este contrato y es conocedor cabal del estado físico y demás cualidades del bien inmueble objeto de la compraventa. La parte proponente acepta que el bien en venta puede encontrarse ocupado por arrendatarios que en algún momento tuvieron licencias en los locales del Bien puesto en venta; por lo cual lo recibe en los términos y condiciones expresados y lo acepta a satisfacción como apto para el uso y finalidades que se le destina por medio del presente contrato, por lo que exime de todo tipo de responsabilidad a **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, así como el saneamiento por defectos y vicios ocultos que tenga o pudiere tener la cosa vendida, de cuyas existencias ignora en estos momentos **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, por razón de la falta de planos específicos y que las normas utilizadas tenían como fundamento criterios que respondían a la época en la cual fueron construidos, renunciando a cualquier reclamo o acción judicial por tales causas en contra de **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**. Será opción de **EL COMPRADOR**, establecer relaciones contractuales con los ocupantes o proceder a su propio costo, sin reclamo alguno contra **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, al lanzamiento y/o desalojos de los mismos.

**DÉCIMA SEPTIMA: ACEPTACIÓN DE LA VENTA:** Declara **EL COMPRADOR**, que acepta la compraventa de la finca que resulte de la segregación, descrita en la **cláusula segunda** de este Contrato, que le hace **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** en los **términos** y condiciones anteriormente expresados.



**DÉCIMA OCTAVA:** Queda aceptado entre la parte contratante que forma parte integrante del presente contrato de compraventa, el Formulario de propuesta que sirvió de base para la Solicitud de Precios N°396-2001, la propuesta hecha por **LA COMPRADORA** y la Resolución Administrativa N°934-2001 de 12 de diciembre de 2001.

**DÉCIMA NOVENA: TIMBRES FISCALES:**

El presente contrato no causará la presentación de Timbres Fiscales de conformidad con lo establecido en el artículo 973, ordinal 8 del Código Fiscal.

Para constancia se extiende y firma el presente contrato en la Ciudad de Panamá, a los 28 días del mes de enero de dos mil dos (2002).

**AUGUSTO ELIAS ZAMBRANO ROJAS**  
La Autoridad (Vendedora)

**PABLO ANTONIO DE LA GUARDIA ABAD**  
El Comprador

**REFRENDO DE LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA, CIUDAD DE PANAMA, A LOS TREINTA (30) DIAS DEL MES DE ENERO DE DOS MIL DOS (2002).**

AL  
perfor

*Alvin Weeden Gamboa*  
**CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA**

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA  
ENTRADA Nº 330-00  
(De 25 de enero de 2002)**

PONENTE: MAGDO. ARTURO HOYOS ENT. NO. 330-00  
DEMANDA CONTENCIOSO ADMINISTRATIVA DE NULIDAD, interpuesta por el licenciado Lino Rodríguez en su propio nombre y representación para que se declare nulo por ilegal el Acuerdo No.26 de 26 de junio de 1991, específicamente los artículos 10, 12, 13 y 15, dictado por el Consejo Municipal del Distrito de San Miguelito.

**REPUBLICA DE PANAMA  
ORGANO JUDICIAL  
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA**

**SALA TERCERA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO**  
Panamá, veinticinco (25) de enero de dos mil dos (2002).-

**VISTOS:**

El licenciado Lino Alberto Rodríguez Gómez, actuando en su propio nombre y representación, ha interpuesto Demanda Contencioso Administrativa de Nulidad para que se declaren nulos por ilegales los artículos 10, 12, 13 y 15 del Acuerdo No. 26 de 26 de junio de 1991, expedido por el Consejo Municipal de San Miguelito,

Mediante esta actuación administrativa el Consejo Municipal del Distrito de San Miguelito reglamentó la tenencia, adjudicación y venta de lotes de terreno de propiedad del Municipio de San Miguelito.

Advierte la Sala, que el Presidente del Consejo Municipal del Distrito de San Miguelito, como ente demandado, no remitió a esta Superioridad el informe de conducta que le fuera solicitado a través del Oficio No. 719 de 7 de julio de 2000.

**I. ARGUMENTOS DEL ACTOR.**

La pretensión del demandante, básicamente, se sustenta en el hecho segundo del libelo de demanda, en el que expone lo siguiente:

**“SEGUNDO:** Que los artículos 10, 12, 13 y 14 del Acuerdo No. 26, multicitado, violan de forma directa los artículos 98, 99 y 101 de la Ley No.106 de 8 de octubre de 1973, por medio de la cual se regula el Régimen Municipal, toda vez que en los artículos del Acuerdo No. 26 (mencionados) se establece un procedimiento distinto el cual va en contra del procedimiento que establece la Ley No.106 de 8 de octubre de 1973, en los cuales establecen como requisito obligatorio e ineludible que se realice una licitación pública para las enajenaciones o venta de bienes municipales”.

**“ARTICULO DECIMO:** Quien desee ocupar un lote de terreno municipal mediante compra para vivienda, hará

solicitud en papel simple ante el Representante de Corregimiento respectivo.

Dicha solicitud será respondida por la dirección de Ingeniería Municipal y Catastro de Tierras del Municipio. El Representante después de evaluar la información autorizará o no al solicitante para que efectúe en hoja de papel sellado dicha solicitud ante el Alcalde del Distrito.

**ARTICULO DECIMO SEGUNDO:** el Alcalde del Distrito una vez recibida la solicitud del interesado, y la autorización de la Junta Comunal respectiva o la comisión especial hará fijar edictos en el despacho de la alcaldía Corregiduría respectiva y en el lote solicitado. Copia de este edicto deberá ser publicado por una vez en la Gaceta Oficial y un diario de la localidad. Los gastos correrán por cuenta del solicitante. Los edictos tendrán una vigencia de diez (10) días a partir, de su publicación. Es decir, después de vencido el término antes mencionado no habrá oposición por parte de terceros.

**ARTICULO DECIMO TERCERO:** Transcurrido el término de fijación del Edicto, se pasará el expediente al señor Personero Municipal para que tome conocimiento y resuelva en tres (3) días hábiles.

**ARTICULO DECIMO QUINTO:** No habiendo oposición ni de particular ni del Personero, el Alcalde del Distrito, ordenará mediante auto el pago del terreno conforme a la forma y a los precios establecidos en este acuerdo. El interesado deberá abonar el 10% como mínimo sobre el valor del terreno y los pagos mensuales del mismo no podrán ser menor de B/.40.00, cuando se trate de la primera categoría, de B/.30 cuando se trate de la segunda categoría, de B/.20.00 cuando se trate de la tercera categoría y de B/.10.00 cuando se trate de la cuarta categoría.”

## **II. NORMAS LEGALES INFRINGIDAS Y EL CONCEPTO DE LA VIOLACION.**

La parte actora estima que el Acuerdo No. 26 de 26 de junio de 1991, expedido por el Consejo Municipal del Distrito de San Miguelito, es violatorio de las disposiciones 98, 99 y 101 de la Ley 106 de 8 de octubre de 1973, “Sobre Régimen Municipal”, reformada por la Ley 52 de 1 de diciembre de 1984, los cuales son del tenor siguiente:

**ARTICULO 98:** Todos los bienes municipales que no sean necesarios para un uso o servicio público, podrán venderse o arrendarse por medio de licitación pública, siguiendo las normas que para los bienes nacionales tienen establecidos el Código Fiscal y leyes que lo reforman. Se exceptúan los



terrenos adquiridos por el Municipio para área y ejidos, las cuales serán vendidos o arrendados de conformidad con lo que establezca esta Ley y los Acuerdos Municipales.

**Parágrafo:** Se excluye el requisito de la licitación pública en las transacciones contractuales que celebren los municipios, ya sea con la Nación o con las Instituciones Autónomas o Semiautónomas del Estado.

A juicio del recurrente, esta disposición legal ha sido transgredida por el hecho de que el artículo 12 del Acuerdo 26, omite mencionar el requisito de licitación pública que exige la Ley en el artículo 98. Agrega además, que la única excepción contemplada, expresamente en la ley, donde se excluye el requisito de licitación pública se refiere a los contratos o transacciones que celebre el municipio con la Nación, con instituciones Autónomas o Semiautónomas del Estado (parágrafo del artículo 98).

**ARTICULO 99:** La venta de bienes municipales deberá ser decretada por el respectivo concejo, mediante acuerdo, y se llevará a efecto por medio de licitación pública de conformidad con las reglas establecidas por la ley para la venta de bienes nacionales en cuanto fueren aplicables. Cuando se trate de bienes inmuebles se requerirá un acuerdo aprobado por las dos terceras (2/3) partes del Concejo.

Aduce el actor, que tal como se aprecia en el artículo 12 del Acuerdo 26, se omite el requisito de la licitación que exige también el artículo 99 y que tiene que cumplir con las reglas establecidas por la ley para la venta de bienes nacionales. Además se omite el requisito adicional de que la venta debe ser decretada por el respectivo Concejo mediante un acuerdo aprobado por las dos terceras (2/3) partes del Concejo.

**ARTICULO 101:** La licitación se llevará a cabo por el Tesorero Municipal del respectivo distrito y para ser postor hábil en ella se necesita consignar previamente el diez (10%) por ciento del avalúo del bien que vaya a ser rematado.”

Considera el recurrente que la infracción de esta norma se da porque en el artículo 12 se omite el requisito de licitación, tal como ya hemos expuesto, y aunado a ello, también se omite el hecho de que haya postor hábil al no haber licitación en ninguna venta de bienes.

### **III. OPINION DE LA PROCURADORA DE LA ADMINISTRACION.**

La señora Procuradora de la Administración externó su criterio a través de la Vista No. 516 de 26 de septiembre de 2000, y concluyó que los artículos 10, 12, 13 y 15 del Acuerdo No. 26 de 1991, dictado por el Consejo Municipal del Distrito de San Miguelito no infringen los artículos 98, 99 y 101 de la Ley 106 de 1973.

A juicio de esta funcionaria, la venta, arrendamiento y adjudicación de los terrenos que el Municipio adquiere para destinarlos al crecimiento de las poblaciones, no está sujeta al procedimiento común de contratación pública que rige para el resto de los bienes públicos, sino que como claramente lo estipula el artículo 98 de la Ley 106 de 1973, se regula por lo establecido en los Acuerdos que sobre la materia dictan los Concejos respectivos y siempre de acuerdo al marco dado por la ley.

La Procuradora, considera que la frase "... y todas aquellas que se adquieran mediante compra, permuta o donación, se regirán por el presente acuerdo" del artículo 1 del Acuerdo 26 de 1991, debe ser declarada ilegal, en virtud de que esta disposición es contraria a lo dispuesto en los artículos 17, numeral 9, y 98 de la Ley 106 de 1973, así como el artículo 141 del Código Fiscal, toda vez que "el Concejo sólo puede regular la venta, arrendamiento y adjudicación de terrenos adquiridos para áreas y ejidos, y no de todo terreno del que el Municipio sea propietario o llegue a serlo. La Ley de forma meridiana indica que los terrenos que la Comuna adquiera para dedicarlos a propósitos distintos del crecimiento de las poblaciones deben ser vendidos o arrendados mediante licitación pública" (Cfr. foja 26).

### **III. ANALISIS DE LA SALA.**

El proceso *in examine* se origina en virtud de la expedición del Acuerdo No. 26 de 26 de junio de 1991, expedido por el Consejo Municipal del Distrito de San Miguelito, "Por medio del cual se reglamenta la tenencia, adjudicación y venta de lotes de terreno de propiedad del Municipio de San Miguelito".

La parte actora sustenta la ilegalidad de los artículos 10, 12, 13 y 15 del citado

Acuerdo recurrido, en el hecho de que el Consejo Municipal del Distrito de San Miguelito omitió introducir en el artículo 12 el trámite de licitación que exige el artículo 99 de la Ley 106 de 1973, así como también el requisito adicional de que la venta debe ser decretada por las dos terceras (2/3) partes del Concejo.

La representante del Ministerio Público, por su parte, considera que los artículos 10, 12, 13 y 15 no infringen los artículos 98, 99 y 101 de la Ley 106 de 1973, pero estima que la frase "... y todas aquellas que se adquieran mediante compra, permuta o donación, se registrarán por este Acuerdo" del artículo primero del Acuerdo No. 26 de 1991, es contraria a lo dispuesto en los artículos 17, numeral 9 y 98 de la Ley 106 de 1973, así como el artículo 141 del Código Fiscal, razón por la cual considera que es ilegal.

Surtidos los trámites pertinentes, corresponde a la Sala resolver el fondo de la presente controversia.

Dentro de este contexto, tenemos que el numeral 9, del artículo 17 de la Ley 106 de 1973, dispone lo siguiente:

**"Artículo 17:** Los Consejos Municipales tendrán competencia exclusiva para el cumplimiento de las siguientes funciones:

9. Reglamentar el uso, arrendamiento, venta y adjudicación de solares o lotes y demás bienes municipales que se encuentren dentro de las áreas y ejidos de las poblaciones, y de los demás terrenos municipales.

En ese sentido, el artículo 141 del Código Fiscal establece lo siguiente:

**"Artículo 141:** La adjudicación y el uso de las tierras comprendidas en el área y ejidos de las poblaciones serán reglamentadas por los respectivos Consejos Municipales de acuerdo con las leyes sobre la materia.

En todo caso se respetarán los derechos de los ocupantes con edificios construidos dentro del área de las poblaciones.

**Parágrafo:** 1° Aún cuando los Municipios no hayan obtenido los títulos de sus áreas o ejidos según este Código, la adjudicación y el uso de las tierras ocupadas por núcleos urbanos se registrarán por los reglamentos Municipales de acuerdo con las leyes sobre la materia.

..... "

Dentro de este orden de ideas, observa la Sala que es necesario confrontar la normativa supra citada con lo dispuesto en el artículo 98 de la Ley 106 de 1973, el cual es del tenor siguiente:

**“Artículo 98:** Todos los bienes municipales que no sean necesarios para un uso o servicio público, podrán venderse o arrendarse por medio de licitación pública, siguiendo las normas que para los bienes nacionales tienen establecidos el Código Fiscal y leyes que lo reforman. Se exceptúan los terrenos adquiridos por el Municipio para área y ejidos, los cuales serán vendidos o arrendados de conformidad con lo que establezca esta Ley y los Acuerdos Municipales.

**Parágrafo:** Se excluye el requisito de la licitación pública en las transacciones contractuales que celebren los municipios, ya sea con la Nación o con las Instituciones Autónomas o Semiautónomas del Estado.”

De lo antes transcrito, se colige de forma palmaria que los Municipios están facultados para reglamentar el uso, arrendamiento, venta y adjudicación de solares o lotes y demás bienes municipales que se encuentren dentro de las áreas y ejidos de las poblaciones; y el artículo 98 exceptúa del trámite de la licitación pública en dos supuestos: Para los terrenos adquiridos por el Municipio para área y ejidos; y en las transacciones contractuales que celebren los municipios con la Nación o con las Instituciones Autónomas o Semiautónomas.

Actualmente el concepto de ejido, se entiende como tierras destinadas a núcleos urbanos, relativo a la extensión de la población, dado el alto índice de crecimiento poblacional, así se desprende del artículo 141 del Código Fiscal. A través del tiempo, el concepto ha tenido varias acepciones, aplicadas a cada época o momento histórico, como por ejemplo la que ofrece la Enciclopedia Jurídica OMEBA cuando define el Ejido como “ En la legislación española, proyectada en América por la conquista y colonización, existe como un “bien comunal”.... ha sido definido por Roque Barcia, en su Diccionario General etimológico como “ El campo o tierra que está a la salida del lugar, que no se planta ni se labra; es común para todos los vecinos y suele servir de era para descansar en ella las mieses

y limpiarlas" (Tomo IX, DRISKILL, S.A., Argentina, 1986, pág. 878).

Así las cosas, la Sala comparte el criterio expuesto por la Procuradora de la Administración y estima pues, que los artículos 10, 12, 13 y 15 del Acuerdo No. 26 de 1991, no transgreden los artículos 98, 99 y 101 de la Ley 106 de 1973, modificada por la Ley 52 de 12 de diciembre de 1984, toda vez que la ley estableció dos excepciones en cuanto a la aplicación del procedimiento de la licitación pública, y resulta claro, pues, que la venta, arrendamiento y adjudicación de terrenos que adquiera el Municipio para ser destinados al crecimiento poblacional no está sometido al procedimiento de contratación pública, que se estipula para el resto de los bienes públicos. Muy distinta sería la situación, si se diera la concesión de lotes de terrenos municipales para uso comercial o industrial, en cuyo caso, se deben someter al proceso de licitación pública.

En esa misma línea de pensamiento, el artículo 98 establece de forma palmaria que el citado procedimiento debe ser regulado por lo establecido en los Acuerdos que sobre la materia dictan los Concejos y no por el procedimiento establecido para la contratación pública.

Sobre este tema, la Sala Tercera se ha pronunciado anteriormente, como es el caso de las resoluciones de 24 de octubre de 1999 y de 15 de octubre de 1996, en donde en esta última se expresó lo siguiente: "De acuerdo con el citado artículo 98, todos los bienes municipales que no sean necesarios para un uso o servicio público podrán venderse o arrendarse por medio de licitación pública, siguiendo para tales efectos, las normas del Código Fiscal que regulan la venta o arrendamiento de los bienes nacionales. De esta regla general se exceptiona "los terrenos adquiridos por el Municipio para área y ejidos, las cuales serán vendidos o arrendados de conformidad con lo que establezca esta ley y los Acuerdos Municipales". En otras palabras, la venta o arrendamiento de dichos terrenos debe hacerse con arreglo a la reglamentación que establezcan los Consejos Municipales a través de los Acuerdos respectivos, en virtud de la facultad que les confiere el numeral 9º del artículo 17 de la Ley 106 de 1973 (Modificada por la Ley 52 de 1984).

Así las cosas, pues, la Sala estima, que los cargos endilgados no prosperan, además el recurrente no ha probado que las fincas descritas en el artículo primero del Acuerdo No. 26 de 1991, expedido por el Consejo Municipal del Distrito de San Miguelito no fueron adquiridas por dicho Municipio para área y ejidos.

Por otro lado, si bien la Sala estima importante lo expresado por la señora Procuradora de la Administración, cuando sostiene que es ilegal la frase final (en negrilla) del artículo primero del Acuerdo No. 26 que establece que la tenencia y venta de las tierras municipales, en particular de las fincas No. 72491, 49802, 4899, 114061, 8856, 16219, 4991, 4646, 60958, 80159 y 58403 y **todas aquellas que se adquieran mediante compra, permuta o donación; se registrarán por el presente acuerdo;** no puede la Sala pronunciarse sobre la legalidad de dicha frase, pues la misma no fue impugnada en la demanda, de conformidad con el principio de congruencia entre la pretensión y la sentencia.

En ese sentido, la Sala ha reiterado que de no encontrarse dentro de las dos excepciones establecidas en el artículo 98 de la Ley 106 de 1973, antes descritas, el Consejo Municipal debe cumplir con dos pasos claramente consignados en la ley para acceder a la venta de bienes inmuebles, en primer lugar, se requiere un acuerdo aprobado por las dos terceras (2/3) partes del Concejo; y en segundo lugar, se debe someter al procedimiento de licitación pública, de conformidad con las reglas establecidas por la ley para la venta de bienes nacionales en cuanto fueren aplicables. De igual forma, resulta evidente que deberán someterse a las regulaciones de la Ley 56 de 1995, (Por la cual se regula la Contratación Pública y se dictan otras medidas) la cual regula el aspecto publicitario del procedimiento de licitación pública, con el propósito de que el particular conozca y participe, si está interesado, en los contratos con el Estado, sujetos a este trámite.

Como corolario de lo antes expresado, la Sala Tercera de lo Contencioso Administrativo de la Corte Suprema, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley, **DECLARA QUE NO SON ILEGALES los artículos 10, 12, 13 Y 15**

del Acuerdo No. 26 de 26 de junio de 1991, proferido por el Consejo Municipal del Distrito de San Miguelito,

Notifíquese y Cúmplase,

**ARTURO HOYOS**

**WINSTON SPADAFORA FRANCO**

**ADAN ARNULFO ARJONA L.**

**JANINA SMALL**  
Secretaria

**ENTRADA N° 165-2001**  
**(De 30 de enero de 2002)**

MAGISTRADO PONENTE: ARTURO HOYOS ENT. N° 165-2001  
DEMANDA CONTENCIOSO ADMINISTRATIVA DE NULIDAD, interpuesta por la firma Molino y Molino, en representación del HYETTE CORPORATION, S.A., para que se declaren nulos por ilegales los artículos 313 y 314 del Decreto Ejecutivo N°73 de 10 de abril de 1997, dictado por conducto del Ministro de Gobierno y Justicia, por el cual se reglamenta la Ley 31 de 8 de febrero de 1996, que dicta normas para la regulación de telecomunicaciones.

**REPUBLICA DE PANAMA**

**ORGANO JUDICIAL**

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA**

**SALA TERCERA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO**

Panamá, treinta (30) de enero de dos mil dos (2002).-

**VISTOS:**

La firma Molino y Molino, actuando en representación de HYETTE CORPORATION, S.A., ha presentado demanda contencioso administrativa de nulidad, con el objeto de que se declare que son nulos por ilegales, los artículos N° 313 y 314 del Decreto Ejecutivo N°73 de 10 de abril de 1997, dictado por conducto del Ministro de Gobierno y Justicia, por el cual reglamenta la Ley 31 de 8 de febrero de 1996, que dicta normas para la regulación de telecomunicaciones, que dice:

**MINISTERIO DE GOBIERNO Y JUSTICIA**

**DECRETO EJECUTIVO N°73**

(De 9 de abril de 1997)

**“POR EL CUAL SE REGLAMENTA LA LEY N° 31 DE 8 DE FEBRERO DE 1996, POR LA CUAL SE DICTAN NORMAS PARA LA REGULACION DE TELECOMUNICACIONES EN LA REPUBLICA DE PANAMA”**

**EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA**

en uso de sus facultades legales

**CONSIDERANDO:**

Que, la Administración Pública tiene como finalidad inmediata, la de satisfacer las necesidades colectivas mediante el establecimiento de normas que permitan a la comunidad recibir con tarifas bajas la prestación eficiente y el mejoramiento de la calidad del servicio pública telecomunicaciones;

Que, es política del Estado en materia de telecomunicaciones promover que todos los concesionarios presten estos servicios conforme a los principios de tratamiento igual entre usuarios, en circunstancias similares, y de acceso universal asegurando la continuidad, calidad y eficiencia en todo el territorio de la República de Panamá, como también garantizar el desarrollo de la leal competencia entre los concesionarios de los servicios que se otorguen en régimen de competencia;

Que, le corresponde al Estado promover la expansión y modernización de la Red Nacional de Telecomunicaciones y el desarrollo de nuevos servicios, tanto en las áreas urbanas como en las rurales;

Que, de acuerdo a los principios jurídicos y normas establecidas en la Ley N°31 de 8 de febrero de 1996, que rigen la prestación de los servicios de telecomunicaciones, es atribución del Estado, regular, ordenar, fiscalizar y reglamentar eficazmente la operación y administración de los servicios de telecomunicaciones.

**DECRETA:****TITULO I****DE LAS DISPOSICIONES PRELIMINARES**

Artículo I:....

...

**TITULO X:****DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES**

Artículo 313: El que promueva, mercadee o revenda servicios de telecomunicación Tipo A sin concesión propia y autorización previa del concesionario cuya capacidad revende será sancionado con una multa entre B/.250,000.00 y B/1,000.000.00.

Artículo 314: EL que promueve, mercadee o revenda servicios de telecomunicación Tipo B de uso comercial sin concesión propia y autorización previa del concesionario cuya capacidad revende será sancionado con una multa entre B/100,000.00 y B/250,000.00.



**I. La pretensión y su fundamento.**

En la demanda se formula pretensión consistente en una petición dirigida a la Sala Tercera, con el objeto de que se declare que son nulos, por ilegales, los artículos 313 y 314 del Decreto Ejecutivo N°73 de 10 de abril de 1997, expedido por el Organismo Ejecutivo, por conducto del Ministerio de Gobierno y Justicia, Decreto que reglamenta la Ley 31 de 1996, y publicado en la Gaceta Oficial N°23,263 de 10 de abril de 1997.

Los artículos 313 y 314 del Decreto Ejecutivo N° 73 de 10 de abril de 1997, en según la firma recurrente, viola el artículo 57 numeral del Decreto Ejecutivo N°73 de 1997, el artículo 56 numeral 8° de la Ley N°31 de 1996, cuyo texto dice:

“Artículo 57: Existirán dos tipos de sanciones administrativas para las infracciones señaladas en el Artículo anterior sin perjuicio de la Resolución Administrativa del Contrato de Concesión, en los casos en que esto último proceda.

Numeral 1, multa de mil balboas (B/.1,000.00) hasta un millón de balboas (B/. 1,000.000.00), dependiendo de la gravedad de la falta, sin perjuicio de la obligación de reparar el daño correspondiente.”

“Artículo 56: Constituyen infracciones en materia de telecomunicaciones :

...

8. La promoción, mercadeo y reventa de servicios de telecomunicaciones sin concesión propia o sin convenio con el correspondiente concesionario.”

La firma recurrente sostiene que el artículo 313 del Decreto Ejecutivo N° 73 de 1997, viola en forma directa por comisión el numeral 1 del artículo 57 de la Ley 31 de 1996, en razón de que la disposición legal citada establece una multa mínima de mil balboas (B/.1,000.00), mientras que el Decreto Ejecutivo establece un multa mínima de doscientos cincuenta mil balboas (B/. 250,000.00). A su criterio, es evidente que el Decreto Ejecutivo no puede alterar ni cambiar, ni añadir el mínimo de la multa que establece el artículo 57 numeral 1 de la Ley y mucho menos, agravar sustancialmente esa multa mínima, como

tampoco puede entrar a distinguir el Decreto Ejecutivo entre servicios de tipo A y servicios de tipo B o de uso comercial en relación con la tipicidad en las infracciones o las sanciones, en razón de que la Ley no hace tales distinciones.

Aclara la firma recurrente, que el artículo 56 de la Ley 31 de 1996, estableció lo que constituye infracciones en materia de comunicaciones, sin entrar a distinguir si esas infracciones correspondían a servicios de Tipo A o de Tipo B o de uso comercial; el artículo 57 de la misma Ley, estableció las sanciones para las violaciones de las infracciones del Artículo 56, igualmente sin entrar a distinguir si las sanciones correspondían a servicios de tipo A o de tipo B o de uso comercial; el artículo 59 de la Ley señaló que el Ente Regulador impondría multas previstas en el numeral 1 del Artículo del artículo 57, previo el cumplimiento del procedimiento que se indica en este artículo; tampoco especificó nada respecto a si las infracciones o las sanciones correspondían a servicios de tipo A o tipo B o de uso comercial; finalmente, en cuanto al régimen que estableció la Ley en materia de infracciones y sanciones, la firma Molino y Molino alega que el artículo 60 señaló que las sanciones previstas en el numeral 2 del artículo 57, se impondrían después de seguir el procedimiento sumario regulado en este artículo, sin entrar a distinguir si las sanciones se trataban de servicios de tipo A o tipo B o de uso comercial.

La firma Molino y Molino en cambio sostiene que el Decreto Ejecutivo N°73 de 1997 entra a distinguir. Si la infracción es de tipo A, la sanciona con una multa mayor, a si la sanción corresponde a un servicio de tipo B; que el artículo 317 de este Decreto Ejecutivo N°73, establece que el Ente Regulador impondrá las sanciones previstas en los artículos anteriores de conformidad al procedimiento establecido en los artículos 59 y 60 de la Ley.

Según la firma Molino y Molino, resulta claro que el artículo 313 del Decreto Ejecutivo N°73 de 1997 acusado en este caso, se aprovechó de la reglamentación de la Ley,

para aumentar en forma desproporcionada e ilegal la multa mínima fijada por el artículo 57 numeral 1, además de añadirle dos elementos nuevos a la sanción, como lo son la clasificación de servicios tipo A o tipo B y de uso comercial.

El artículo 57 numeral 1 de la Ley 31 de 1996, sostiene la firma recurrente, también resulta violado de manera directa por comisión, por el artículo 314 del Decreto Ejecutivo N° 73 de 1997, en razón de que la disposición legal establece una multa mínima de cien mil balboas (B/100,000.00). Afirmo que los mismos argumentos legales para explicar la violación del artículo 313, de que la Ley no hace distinción ni entre servicios Tipo A y Tipo B, ni de uso comercial, sirven de base para la explicación de la violación del artículo 314, al igual que los mencionados con respecto al aumento ilegal de la multa mínima.

Finalmente, se aduce la violación del artículo 56 numeral 8 de la Ley 31 de 1996, por los artículos 313 y 314 del Decreto Ejecutivo N° 73 de 1997, en forma directa por comisión, pues, dicha disposición de igual manera no hace distinción, entre servicios tipo A y servicios tipo B, en relación con la tipicidad en las infracciones. La firma recurrente es del criterio que, es claro y evidente que los artículos 313 y 314 del Decreto Ejecutivo N° 73 de 1997, pretenden sancionar las conductas descritas como infracciones en el numeral 8 del artículo 56 de la Ley 31 de 1996, cuando se debió limitar a fijar la sanción con base en lo dispuesto en la Ley y no añadirle elementos nuevos, que la Ley no incluyó en la tipificación de la infracción:

II. El informe explicativo de conducta rendido por la Viceministra encargada del Ministerio de Gobierno y Justicia y la Vista Fiscal de la Procuradora de la Administración.

Mediante Nota N° 797-D.L.-01 de 17 de mayo de 2001, la Viceministra Encargada del Ministerio de Gobierno y Justicia, rindió el respectivo informe explicativo de conducta, que está visible de fojas 106 a 108 del expediente, en el que expone que el Decreto Ejecutivo N° 73 de 10 de abril de 1997, fue emitido con el objeto de reglamentar la instalación,

mantenimiento, operación y explotación de las redes de telecomunicaciones así como los servicios que a través de ellos se prestan para dar cumplimiento a los objetivos y principios establecidos en la Ley 31 de 8 de febrero de 1996.

La Viceministra Encargada del Ministerio de Gobierno y Justicia, reconoce que los artículos 313 y 314 del Decreto N° 73 de 1997, erróneamente contemplan sanciones al que promueva, mercadee o revenda servicios de telecomunicaciones, contraviniendo lo dispuesto en la Ley 31 de 8 de febrero de 1996. También los mencionados artículos 313 y 314 establecen un multa mínima de doscientos cincuenta mil balboas (B/250,000.00) y cien mil balboas (B/.100,000.00) respectivamente, alterando lo dispuesto en el artículo 57 numeral 1 de la Ley 31 de 1996. Añade que tampoco puede este Decreto Ejecutivo distinguir entre servicios de telecomunicación A y B o de uso comercial en relación con la tipicidad de las infracciones o de las sanciones, en virtud de que la Ley no contempla tales distinciones.

Por su parte, la Procuradora de la Administración mediante la Vista Fiscal N° 309 de 3 de julio de 2001, es del criterio que los artículos 313 y 314 del Decreto Ejecutivo N° 73 de 1997, que reglamenta la Ley N° 31 de 1996, hacen una distinción que no realiza este instrumento jurídico superior, cuando señalan multas mínimas máximas diferentes tratándose de la promoción, mercadeo o reventa de servicios de telecomunicación Tipo A o Tipo B.

De igual manera, la Procuradora de la Administración afirma que lo dispuesto en los artículos 313 y 314 del Decreto Ejecutivo N° 73 de 1997, viola el artículo 57 numeral 1 del artículo 57 de la Ley 31 de 1996, pues, mientras éste establece como multa mínima para todas las infracciones del artículo 56 la suma de mil balboas (B/1,000.00), los primeros señalan como multa mínima para la promoción, mercadeo o reventa de servicios de telecomunicaciones Tipo A la suma de doscientos cincuenta mil balboas (B/.250,000.00) y para las telecomunicaciones de Tipo B la suma de cien mil balboas (B/.100,000.00), todo lo

cual violenta los límites de la potestad reglamentaria del Ejecutivo y el principio de legalidad que debe regir los actos de la Administración.

### III. Decisión de la Sala.

Como se ha expresado anteriormente, se demanda la ilegalidad de los artículos 313 y 314 del Decreto Ejecutivo N° 73 de 1997.

Previo a las consideraciones de la Sala sobre el fondo del asunto que se debate, es oportuno señalar que, la potestad reglamentaria que ejerce la Administración mediante la expedición de actos destinados a completar o detallar una ley para su debida ejecución, ha sido objeto de pronunciamientos reiterados, en el sentido de que el ejercicio de la potestad reglamentaria no es absoluto, sino que posee una serie de límites que se derivan del principio constitucional de la "reserva de Ley", como de la propia naturaleza de los reglamentos, particularmente los reglamentos de ejecución de Ley, como en este caso, que de modo alguno puede alterar ni el texto ni el espíritu de la Ley que reglamenta.

Ante lo expuesto y luego de confrontar las normas reglamentarias cuya ilegalidad se demanda, con las disposiciones legales que se alegan infringidas, claramente se advierte que los artículos 313 y 314 del Decreto Ejecutivo N° 73 de 10 de abril de 1997, que reglamenta la Ley N° 31 de 1996, violenta el contenido del numeral 1 del artículo 57 y el numeral 8 del artículo 56 de la Ley 31 de 1996, dado que, en efecto, señalan multas pecuniarias mínimas superiores a las fijadas en la Ley como sanción por las conductas que en ellas están descritas.

Al examinar el artículo 56 de la Ley 31 de 1996, se advierte que tipifica como infracciones en materia de telecomunicaciones una serie de conductas, entre las que figuran las contenidas en el numeral 8, "la promoción, mercadeo y reventa de servicios de telecomunicaciones sin concesión propia, o sin convenio con el correspondiente concesionario", y, en el que de modo alguno se establece distinción si la promoción,

mercadeo o reventa se realice respecto de servicios de telecomunicaciones Tipo A o Tipo B.

Del mismo modo, el artículo 57 numeral 1 de la Ley 31 tampoco hace distinción de si se trata de servicios de telecomunicaciones de Tipo A o Tipo B, mas se limita a señalar que existirán dos tipos de sanciones para la conductas señaladas en el artículo 56, que oscilarán entre mil balboas (B/.1,000.00) hasta un millón de balboas (B/.1,000,000.00), según la gravedad de la falta, sin perjuicio de la obligación de reparar el daño correspondiente.

Es claro entonces que al establecerse en los artículos 313 y 314 del Decreto Ejecutivo N° 73 diferencias respecto de si la conducta infractora se desarrolla sobre servicios Tipo A o Tipo B, e imponer una multa mínima superior a la dispuesta en la Ley que intenta regular, rebasa los límites de la potestad reglamentaria del Ejecutivo y el principio de legalidad que debe regir los actos de la Administración, que establecen que los reglamentos no deben exceder, alterar ni variar, ni el texto ni el espíritu de la Ley. De conformidad a ello, la Sala es del criterio que la conducta infractora en materia de telecomunicaciones con su correspondiente sanción, contenidas en los artículos 56 numeral 8 y 57 numeral 1 de la Ley N°31 de 1996, respectivamente, serán sin distinción recogidas en una norma reglamentaria, por lo que sólo es necesario darle nueva redacción al artículo 313 del Decreto Ejecutivo N° 73 de 10 de abril de 1997.

Por las consideraciones anotadas, lo procedente es, acceder a las pretensiones que se formulan en la demanda.

En consecuencia, la Sala Tercera (Contencioso Administrativa) de la Corte Suprema, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley, **DECLARA QUE SON NULOS POR ILEGALES** los artículos 313 y 314 del Decreto Ejecutivo N°73 de 10 de abril de 1997 expedido por el Organismo Ejecutivo, por conducto del Ministerio de

Gobierno y Justicia, que reglamenta la Ley 31 de 1996, y, en ejercicio de la potestad que confiere a la Sala el artículo 203 numeral 2 de la Constitución de dictar disposiciones en reemplazo de las anuladas, resuelve que el artículo 313 del Decreto Ejecutivo N°73 de 10 de abril de 1997, quedará así:

**ARTICULO 313:** El que promueva, mercadee o revenda servicios de telecomunicaciones sin concesión propia o sin convenio con el correspondiente concesionario, será sancionado con multa de mil balboas (B/.1,000.00) hasta un millón de balboas (B/.1,000,000.00), dependiendo de la gravedad de la falta, sin perjuicio de la obligación de reparar el daño correspondiente.

NOTIFIQUESE, CUMPLASE Y PUBLIQUESE EN LA GACETA OFICIAL

**ARTURO HOYOS**

**WINSTON SPADAFORA FRANCO**

**ADAN ARNULFO ARJONA L.**

**JANINA SMALL**  
Secretaria

---

**AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE**  
**RESOLUCION N° AG-0047-2002**  
**(De 8 de febrero de 2002)**

"Por medio de la cual se establecen tarifas, se dictan medidas y reglamentaciones para el uso del Centro para el Desarrollo Sostenible (CEDESOS).

El Administrador General de la Autoridad Nacional del Ambiente en uso de sus facultades legales, y

**CONSIDERANDO:**

Que, el numeral 17, del Artículo 7 de la Ley n° 41, de 1 de julio de 1998, General del Ambiente, establece entre las funciones

de la Autoridad Nacional del Ambiente: *"Cobrar por los servicios que ANAM presta a entidades públicas, empresas mixtas o privadas, o a personas naturales, para el desarrollo de actividades con fines lucrativos"*.

Que, el Centro para el Desarrollo Sostenible es la unidad especializada en Programas de Investigación, Capacitación y Extensión Educativa de la Autoridad Nacional del Ambiente.

Que, el Centro para el Desarrollo Sostenible debe cubrir sus costos y gastos de funcionamiento, y por esa condición requiere del cobro de los servicios por el uso de las facilidades de alojamiento, salas de capacitación y equipos.

Que estas medidas, directrices e iniciativa tienen carácter administrativo y regirán hasta tanto se formalice otro mecanismo de carácter formal.

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO:** Establecer que el Centro para el Desarrollo Sostenible, prestará las facilidades de alojamiento durante el desarrollo de eventos de capacitación a funcionarios de la ANAM y de otras organizaciones públicas o privadas, según la disponibilidad física, facilidades y reglamentaciones que se establezcan para este servicio.

**SEGUNDO:** Disponer que el servicio de hospedaje comprenderá las facilidades de: dormitorio colectivo o semi-privados, el uso de los servicios sanitarios y baños colectivos, ubicados en los dormitorios con que cuenta el Centro.

**TERCERO:** Establecer que los funcionarios o personas que utilicen el servicio de hospedaje deberán proveerse o llevar consigo sus artículos de aseo personal e indumentaria de cama (sábanas, almohadas y fundas, toallas, jabón, papel higiénico, pasta de dientes y otros).

**CUARTO:** Establecer que los funcionarios o personas que utilicen las facilidades del Centro serán responsables por la conservación en buen estado de las facilidades y bienes que le preste el Centro durante su estadía en el mismo.



**QUINTO:** Establecer las siguientes tarifas por los servicios prestados por el Centro:

1. El servicio por alojamiento:

a. Dormitorios semi – privado: Para una (1) persona por habitación y baño compartido.  
**Tarifa:** B/.8.00 por día o fracción de día.

b. Dormitorio colectivo: Cama sencilla o camarote y guardarropas, en edificación tipo dormitorio compartido.  
**Tarifa:** B/.5.00 por persona por día o fracción de día.

2. Servicio de facilidad de capacitación.

El Centro brindará el servicio de capacitación teórica y práctica en aulas de clases o auditorium, debidamente acondicionadas y equipadas, incluyendo monitores, proyectores, grabadoras y otros medios audiovisuales.

La capacidad de las aulas de clases es de 25 a 30 personas.

a. Aula de clase:  
**Tarifa:** B/.50.00 por día o fracción de día.

b. Auditorium:  
**Tarifa:** B/.100.00 por día o fracción de día.

**Parágrafo:** Para los empleados de la ANAM, el servicio de hospedaje será gratuito, cuando no se haya cubierto el pago de hospedaje en concepto de viáticos u otro tipo de pagos similares, siempre y cuando corresponda a una actividad oficial.

Estas facilidades y servicios únicamente será objeto de exoneración previa solicitud al Administrador General y su debida aprobación.

3. Servicio de Transporte:

El Centro podrá facilitar el servicio de transportación a lugares cercanos a las instalaciones, siempre que el mismo se requiera dentro del programa de capacitación.

Este servicio se prestará con las facilidades de transportación que tenga el Centro y se brindará dentro de las ocho (8) horas laborables.

**Tarifa:** B/.30.00 por viaje (ida y vuelta) restringido a un tiempo de travesía máxima de una (1) hora en su recorrido.

**SEXTO:** Establecer que para los efectos de facilitar los servicios de alimentación, lavandería y suministros de enseres a los participantes de las capacitaciones y funcionarios del Centro, la Institución podrá otorgar en concesiones administrativas, el restaurante, puestos de ventas y servicio de lavandería, mediante actos públicos, según corresponda.

**SEPTIMO:** Reconocer gastos por los siguientes servicios al personal de ANAM durante su permanencia en el Centro para acciones de capacitación u otras actividades relacionadas.

1. Pagos en concepto de gastos básicos:

B/.3.00 por día completo, lo cual involucra solventar los gastos en que incurre el funcionario para suministrarse los enseres y facilidades que el Centro no provee durante su hospedaje (servicio de lavandería – ropa de cama, artículo de aseo personal, toallas y otros).

2. Hospedaje y alimentación:

La Institución no hará efectivo pago de hospedaje y alimentación cuando al funcionario se le provee de esta facilidad en el Centro.

En caso de que en el Centro, no se brinde alguno de estos servicios, se reconocerán los viáticos en concepto de alimentación y hospedaje establecidos por la Ley de Presupuesto General y/o su reglamentación.

**OCTAVO:** Facultar al Administrador del Centro para el Desarrollo Sostenible, para tomar todas las medidas necesarias para el buen funcionamiento del Centro y el desenvolvimiento del personal participante en las acciones de capacitación.

**NOVENA:** Esta resolución deroga en su totalidad la Resolución Administrativa Nº 051-96, de 10 de octubre de 1996.

**DECIMA:** Esta Resolución entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Oficial.

**FUNDAMENTO LEGAL:** Ley Nº 41, de 1º de julio de 1998.

Dado en la ciudad de Panamá a los ocho (8) días del mes de febrero de 2002.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE,

**RICARDO R. ANGUIZOLA M.**  
Administrador General

**AVISOS**

**AVISO**  
Al tenor del Artículo 777 del Código de Comercio, por este medio aviso al público que mediante Contrato de Compra-venta celebrado el 18 de febrero de 2002, he vendido el establecimiento comercial de mi propiedad, denominado **BATIJUGOS EL DORADO**, ubicado en el Centro Comercial El Dorado, Local Nº 2, Vía Ricardo J. Alfaro, corregimiento de Bethania de esta ciudad, a la señora **ROSA ELENA CABALLERO DE MEDINA**.

Panamá, 18 de febrero de 2002.  
**ROSA YAU DE LIAO**  
Cédula Nº 3-82-1432  
L- 479-590-38  
Tercera publicación

**AVISO**  
Yo, **SERGIO BALLESTEROS SAMANIEGO**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal Nº 7-25-921, notifico que, mediante el Artículo 777 del Código de Comercio, ANUNCIO que he vendido el negocio denominado **BODEGONICA LA ECONOMICA** a la Sra. **MARCELINA**

**SANCHEZ PEREZ**, mujer, panameña, con cédula de identidad personal Nº 6-41-1372.  
Dado en la Ciudad de Panamá, a los 22 días del mes de febrero de 2002.

**SERGIO BALLESTEROS SAMANIEGO**  
Céd. Nº 7-25-921  
L- 479-637-28  
Tercera publicación

**AVISO**  
Al tenor del Artículo 777 del Código de Comercio, por este medio aviso al público que mediante Contrato de Compra-venta celebrado el 18 de febrero de 2002, he

vendido el establecimiento comercial de mi propiedad, denominado **MINI SUPER EMMA**, ubicado en Las Cumbres, corregimiento de Alcalde Díaz, Vía Boyd Roosevelt, Calle Central final, casa Nº 239 de esta ciudad al señor **JOSE CHUNGYAU**.  
Panamá, 21 de febrero de 2002  
**EMMA CHUNG DE CHEN**  
Cédula Nº 3-82-193  
L- 479-611-40  
Tercera publicación

**AVISO**  
Al tenor del Artículo

777 del Código de Comercio, por este medio aviso al público que mediante Contrato de Compra-venta celebrado el 22 de enero de 2002, he vendido el establecimiento comercial de mi propiedad, denominado **MINI SUPER MERCADO GINA**, ubicado en el Sector Nuevo Belén Nº 28, Tocumen de esta ciudad, a la señora **ELENA FU DE LIAO**.  
Panamá, 22 de enero de 2002.

**NORIS O. VELASQUEZ DE GONZALEZ**  
Cédula Nº 8-165-

1602  
L- 479-619-43  
Tercera publicación

AVISO

**EXPOMUEBLES LUCIANO, S.A.**, propietaria del establecimiento comercial denominado **EXPOMUEBLES LUCIANO, S.A.**, ubicado en la ciudad de Panamá, anuncia al público que se ha traspasado dicha fábrica a favor de la sociedad **INDUSTRIA INTERNACIONAL DEL MUEBLE, S.A.** Se hace esta publicación para los efectos establecidos en el Artículo 777 del Código de Comercio. Rollo 44034, Imagen 2, Finca 293875  
L- 479-619-38  
Tercera publicación

AVISO

Para dar cumplimiento a lo que establece el Artículo 777 del Código de Comercio aviso al público que he traspasado mi negocio denominado **ABARROTERIA Y BODEGA LA PRIMAVERA** ubicado en Calle Carlos A. Mendoza, casa 1431, corregimiento de Santa Ana, al señor **IP WING HOI**, con cédula de identidad personal N-14-646, este traspaso es efectivo a partir del 1 de enero de 2002, el negocio antes mencionado está amparado con la Licencia Comercial Tipo B, 33296 del 16 de septiembre de

1987.  
Fdo. Fung Pui Chun  
Cédula N-12-457  
L- 479-584-48  
Tercera publicación

AVISO

Al tenor del Artículo 777 del Código de Comercio, por este medio aviso al público que mediante escritura pública N° 934, del 7 de febrero de 2002, de la Notaría Quinta del Circuito de Panamá, he vendido el establecimiento comercial denominado **LAVANDERIA EMA**, ubicado en Calle D, Monte Oscuro, casa N° 36, corregimiento de Río Abajo, Panamá, a la señora **WEI MEI HUANG**, con cédula de identidad personal número E-8-64882. Panamá, 22 de febrero de 2002  
YU ZHEN QIU  
Céd. E-8-62692  
L- 479-648-89  
Segunda publicación

Panamá, 22 de febrero de 2002  
Licenciada Itzel Lombardo C. Directora General de Comercio Interior Estimada licenciada: Yo, **JACOB SAURI HERNANDEZ** con cédula de identidad personal N° 2-130-421, solicito la cancelación de la Licencia Comercial Tipo "B" con N° 2001-5756, por dejar de ser persona natural y constituirme en persona jurídica de la Sociedad Anónima **VENTAS Y SERVICIOS VERSA, S.A.**

Atentamente,  
Jacob Sauri  
Hernández  
Céd.: 2-130-421  
L- 479-640-41  
Segunda publicación

CANCELACION DE REGISTRO COMERCIAL DE PERSONA NATURAL

Quien suscribe, **GILBERTO ENRIQUE SCOTT ATHERLEY**, panameño, con cédula de identidad personal N° 8-279-660, con domicilio en Calle 12, Edif. Los Rosales, Apto. N° 5-B corregimiento de Río Abajo, por este medio, hago del conocimiento público, que los servicios de transporte terrestre de carga que he estado ofreciendo en calidad de persona natural, de ahora en adelante los ofreceré a través de la persona jurídica **TRANSPORTES JERUSALEN, S.A.**, recién constituida para tales efectos, e inscrita a ficha 412358, Documento 316463, Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público. En razón de este cambio pues, procederé ante la Dirección General de Comercio Interior del Ministerio de Comercio e Industrias.  
L- 479-645-04  
Segunda publicación

AVISO

Por este medio y de conformidad con lo dispuesto en el Art. 777 del Código de

Comercio se avisa al público en general, que la Sociedad **CALZADO COLOMBIA MODA, S.A.**, ha vendido a la sociedad **G.G. STYLOS, S.A.**, el establecimiento comercial denominado **CALZADO COLOMBIA MODA**, que operaba en Ave. 7a. Central peatonal edificio 1583 local 2 Santa Ana.  
L- 479-653-64  
Primera publicación

AVISO

En cumplimiento del Artículo 777 del Código de Comercio se notifica al público en general que yo, **ERIC J. GOMEZ S.**, con cédula # 8-510-286, CANCELO POR TRASPASO todos los derechos de **FARMACIA CANDY**, a la señora **CANDELARIA SANCHEZ P.**, cédula # 2-55-994. El establecimiento está ubicado en el distrito de Panamá, provincia de Panamá, vía principal de Tocumen #338, corregimiento de Tocumen, Sector 1, licencia comercial tipo B, registro # 1999-6036, Panamá, 19 de febrero de 2002.  
Eric J. Gómez S.  
Céd. # 8-510-286  
L- 479-672-19  
Primera publicación

AVISO

Cumpliendo con el Artículo 777 del Código de Comercio, se comunica al público en general que el establecimiento

mercantil denominado Distribuidora Baramor, R.U.C. 7-99-506, ha sido traspasado a la Sociedad Distribuidora **BARAMOR, S.A.**, con R.U.C. 311934-1-411646.  
L- 479-637-36  
Primera publicación

AVISO AL PUBLICO

Para dar cumplimiento a lo que establece el Artículo 777 del Código de Comercio aviso al público que he traspasado mi negocio denominado **MINI SUPER LUCIA** ubicado en Calle B. Huerta Sandoval, Local 124, corregimiento de Santa Ana, al señor **VÍCTOR FERNÁNDEZ GONZÁLEZ**, con cédula de identidad personal 8-516-1671, este traspaso es efectivo a partir del 1 de enero de 2002, el negocio antes mencionado está amparado con la Licencia Comercial Tipo B, 31054 del 25 de septiembre de 1986.  
Fdo. Rolando Kin Ho Cheung  
Cédula N-16-108  
L- 479-688-59  
Primera publicación

AVISO AL PUBLICO

Para dar cumplimiento a lo que establece el Artículo 777 del Código de Comercio aviso al público que he traspasado la bodega que forma parte de mi negocio

denominado  
**MERCADO  
CARNICERIA Y  
BODEGA  
FERNANDO** ubicado

en Calle 8a. 49-25,  
corregimiento de  
Pueblo Nuevo, al  
señor **SHUN FUE  
LING**, con cédula de

identidad personal N-  
17-812, este traspaso  
es efectivo a partir del  
28 de junio de 2001.  
Por medio de la

Escritura Pública  
4,385, expedida en la  
Notaría Cuarta del  
Circuito de Panamá.  
Fdo. José María

Montenegro Castillo.  
Cédula 7-54-324  
L- 479-688-67  
Primera  
publicación

**EDICTOS AGRARIOS**

**EDICTO Nº 187  
DIRECCION DE  
INGENIERIA  
MUNICIPAL DE LA  
CHORRERA  
SECCION DE  
CATASTRO  
ALCALDIA  
MUNICIPAL DEL  
DISTRITO DE LA  
CHORRERA**

La suscrita Alcaldesa  
del distrito de La  
Chorrera,

**HACE SABER:**

Que el señor (a)  
**ANGEL MARIA  
SANGUILLEN  
SANCHEZ**, varón,  
panameño, mayor de  
edad, casado,  
residente en el  
corregimiento de  
Monagrillo, distrito de  
Chitré, provincia de  
Herrera, con cédula  
de identidad personal  
Nº 3-40-359, en su  
propio nombre o en  
representación de su  
propia persona ha  
solicitado a este  
Despacho que se le  
adjudique a título de  
plena propiedad, en  
concepto de venta de  
un lote de terreno  
municipal urbano;  
localizado en el lugar  
denominado Calle  
del Esfuerzo de la  
Barriada 2da. Rincón  
Solano, corregimiento  
Guadalupe, donde se  
llevará a cabo una  
construcción  
distinguido con el  
número \_\_\_\_\_ y  
cuyos linderos y  
medidas son los  
siguiente:

**NORTE:** Calle de  
Circunvalación con:  
28.49 Mts.

**SUR:** Resto de la  
finca 9535, Tomo  
297, Folio 472,  
ocupado por: Gilberto  
Acosta Mora con:  
32.46 Mts.

**ESTE:** Resto de la  
finca 9535, Tomo  
297, Folio 472,  
propiedad del  
Municipio de La  
Chorrera con: 37.56  
Mts.

**OESTE:** Calle del  
Esfuerzo con: 19.14  
Mts.

Area total del terreno  
ochocientos seis  
metros cuadrados  
con sesenta y cinco  
decímetros  
cuadrados (806.65  
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 del terreno  
solicitado, por el  
término de diez (10)  
días, para que dentro  
de dicho plazo o  
término pueda  
oponerse la (s) que  
se encuentren  
afectadas.

Entréguesele,  
sendas copias del  
presente Edicto al  
interesado, para su  
publicación por una  
sola vez en un  
periódico de gran  
circulación y en la  
Gaceta Oficial.  
La Chorrera, 30 de

noviembre de dos mil  
uno.

La Alcaldesa  
(Fdo.) SRA.  
**LIBERTAD BRENDA  
DE ICAZA A.**

Jefe de la  
Sección de Catastro  
(Fdo.) SRA.

**CORALIA B. DE  
ITURRALDE**

Es fiel copia de su  
original.

La Chorrera, treinta  
(30) de noviembre de  
dos mil uno.

L-479-602-83  
Tercera Publicación

**EDICTO Nº 67  
DEPARTAMENTO  
DE CATASTRO  
ALCALDIA DEL  
DISTRITO DE LA  
CHORRERA**

El suscrito Alcalde  
del distrito de La  
Chorrera,

**HACE SABER:**

Que el señor (a)  
**MARIA DE LA CRUZ  
MONTENEGRO DE  
JIMENEZ**, mujer,  
panameña, mayor de  
edad, casada,  
residente en Puerto  
Caimito Nº 1759, con  
cédula de identidad  
personal Nº 6-51-  
567, en su propio  
nombre o en  
representación de su  
propia persona ha  
solicitado a este  
Despacho que se le  
adjudique a título de  
plena propiedad, en  
concepto de venta de  
un lote de terreno  
municipal urbano;  
localizado en el lugar

denominado Calle La  
Cabima de la  
barriada \_\_\_\_\_  
corregimiento Puerto  
Caimito, donde se  
llevará a cabo una  
construcción  
distinguida con el  
número \_\_\_\_\_ y  
cuyos linderos y  
medidas son los  
siguiente:

**NORTE:** Calle La  
Cabima con: 14.78  
Mts.

**SUR:** Resto de la  
finca 62356, F. 484 T.  
1436, ocupado por:  
Máximo Jiménez con:  
17.63 Mts.

**ESTE:** Resto de la  
finca 62356, F. 484 T.  
1436, terreno  
municipal con: 30.00  
Mts.

**OESTE:** Resto de la  
finca 62356, F. 484 T.  
1436, ocupado por:  
Gregorio Hernández  
Rivas con: 30.11 Mts.

Area total del terreno  
cuatrocientos  
ochenta y seis metros  
cuadrados con cinco  
decímetros  
cuadrados (486.05  
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 del terreno  
solicitado, por el  
término de diez (10)  
días, para que dentro  
de dicho plazo o  
término pueda  
oponerse la (s) que  
se encuentren

afectadas.

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

La Chorrera, 27 de  
marzo de mil  
novecientos ochenta.

El Alcaldes  
(Fdo.) Prof.

**BIENVENIDO  
CARDENAS**

Oficial del Dpto. de  
Catastro

(Fdo.) SRA.  
**CORALIA B. DE  
ITURRALDE**

Es fiel copia de su  
original.

La Chorrera,  
veintisiete de marzo  
de mil novecientos  
ochenta.

L-479-563-99  
Unica Publicación

**REPUBLICA DE  
PANAMA  
MINISTERIO DE  
ECONOMIA Y  
FINANZAS  
DIRECCION  
GENERAL DE  
CATASTRO Y  
BIENES**

**PATRIMONIALES  
EDICTO Nº 01-2002**

El suscrito Adminis-  
trador Regional de  
Catastro y Bienes  
Patrimoniales de la  
Provincia de Coclé,

**HACE SABER:**

Que **TRINIDAD  
REAL DE GONZA-  
LEZ** de nacionalidad

panameña con cédula de identidad personal N° 2-94-28, ha solicitado en COMPRA a la Nación un globo de terreno propiedad de la Nación con una cabida superficial de 642.40 M2, ubicado en El Progreso, corregimiento de Pocrí, distrito de Aguadulce, provincia de Coclé, el cual se encuentra dentro de los siguientes linderos:

NORTE: Terrenos nacionales ocupados por Santiago Chanis.  
SUR: Calle Nuevo Perú.

ESTE: Terrenos nacionales ocupados por Arnulfo Chanis.

OESTE: Terrenos nacionales ocupados por Gladis Castillo.

Que con base a lo que disponen los artículos 1230 y 1235 del Código Fiscal y la Ley 63 del 31 de julio de 1973, se fija el presente Edicto en lugar visible de este despacho y de la corregiduría de Pocrí, 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.

TEC. TOP. IVAN MORAN  
Administrador Regional de Catastro y Bienes Patrimoniales - Coclé  
ALCIDES DE LEON  
Secretario Ad-Hoc

L-479-495-54  
Unica publicación

REPUBLICA DE PANAMA  
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO  
DIRECCION NACIONAL DE REFORMA AGRARIA  
REGION N° 3,  
HERRERA  
EDICTO N° 108-2001

El Suscrito Funcionario Sustanciador de la Oficina de Reforma Agraria, en la provincia de Herrera.

HACE SABER: Que el señor (a) **JOSE DEL CARMEN TORIBIO HERNANDEZ**, vecino (a) de Ocú, corregimiento de Cabecera, distrito de Ocú, portador de la cédula de identidad personal N° 9-139-217, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud N° 6-0030, según plano aprobado N° 604-03-5797, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra Baldía Nacional adjudicable, con una superficie de 15 Has. + 5603.06 M2, ubicada en Las Flores, corregimiento de Los Llanos, distrito de Ocú, provincia de Herrera, comprendida dentro de los siguientes linderos:

NORTE: Camino de Los Llanos a Las Tranquillas.

SUR: José del Carmen Rodríguez - Plácido Mudarra - Manuel Salvador Rodríguez.

ESTE: Manuel

Salvador Rodríguez - callejón.

OESTE: Plácido Mudarra.

Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este Despacho, en la Alcaldía del distrito de Ocú y copias del mismo se entregarán al interesado para que las haga publicar en los órganos de p u b l i c i d a d correspondientes, tal como lo ordena el artículo 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días laborables a partir de la última publicación.

Dado en Chitré, a los 9 días del mes de agosto de 2001.

TEC. GISELA YEE DE PRIMOLA  
Funcionario Sustanciador  
LIC. GLORIA A. GOMEZ C.  
Secretaria Ad-Hoc  
L-475-079-20  
Unica Publicación R

REPUBLICA DE PANAMA  
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO  
DIRECCION NACIONAL DE REFORMA AGRARIA  
REGION N° 3,  
HERRERA  
EDICTO N° 109-2001

El Suscrito Funcionario Sustanciador de la Oficina de Reforma Agraria, en la provincia de Herrera.

HACE SABER: Que el señor (a) **VERONICA HIGUERA CANTO**, vecino (a) de

Menchaca, corregimiento de Cabecera, distrito de Ocú, portador de la cédula de identidad personal N° 6-52-264, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud N° 6-0237, según plano aprobado N° 604-01-5795, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra Baldía Nacional adjudicable, con una superficie de 3 Has. + 6534.59 M2, ubicada en Menchaca, corregimiento de Cabecera, distrito de Ocú, provincia de Herrera, comprendida dentro de los siguientes linderos:

NORTE: Carlos Castillero.  
SUR: Marcelino Higuera.  
ESTE: Raúl Higuera - callejón a camino real.  
OESTE: Carlos Castillero.

Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este Despacho, en la Alcaldía del distrito de Ocú y copias del mismo se entregarán al interesado para que las haga publicar en los órganos de p u b l i c i d a d correspondientes, tal como lo ordena el artículo 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días laborables a partir de la última publicación.

Dado en Chitré, a los 8 días del mes de agosto de 2001.

TEC. GISELA YEE DE PRIMOLA  
Funcionario Sustanciador  
LIC. GLORIA A.

GOMEZ C.  
Secretaria Ad-Hoc  
L-474-989-77  
Unica Publicación R

REPUBLICA DE PANAMA  
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO  
DIRECCION NACIONAL DE REFORMA AGRARIA  
REGION N° 3,  
HERRERA  
EDICTO N° 110-2001

El Suscrito Funcionario Sustanciador de la Oficina de Reforma Agraria, en la provincia de Herrera.

HACE SABER: Que el señor (a) **BOLIVAR OCTAVIO FLORES FLORES Y OTRO**, vecino (a) de La Arena, corregimiento de Cabecera, distrito de Ocú, portador de la cédula de identidad personal N° 6-72-889, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud N° 6-0180, según plano aprobado N° 604-02-5805, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra Baldía Nacional adjudicable, con una superficie de 15 Has. + 9009.15 M2, ubicada en El Bejucal, corregimiento de Cerro Largo, distrito de Ocú, provincia de Herrera, comprendida dentro de los siguientes linderos:

NORTE: Sebastián Higuera - Aristides Higuera - Juan Pimentel.

SUR: Geremías Pimentel Gaitán.

ESTE: Aristides

Menchaca, corregimiento de Cabecera, distrito de Ocú, portador de la cédula de identidad personal N° 6-52-264, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud N° 6-0237, según plano aprobado N° 604-01-5795, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra Baldía Nacional adjudicable, con una superficie de 3 Has. + 6534.59 M2, ubicada en Menchaca, corregimiento de Cabecera, distrito de Ocú, provincia de Herrera, comprendida dentro de los siguientes linderos:

NORTE: Carlos Castillero.  
SUR: Marcelino Higuera.  
ESTE: Raúl Higuera - callejón a camino real.  
OESTE: Carlos Castillero.

Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este Despacho, en la Alcaldía del distrito de Ocú y copias del mismo se entregarán al interesado para que las haga publicar en los órganos de p u b l i c i d a d correspondientes, tal como lo ordena el artículo 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días laborables a partir de la última publicación.

Dado en Chitré, a los 8 días del mes de agosto de 2001.

TEC. GISELA YEE DE PRIMOLA  
Funcionario Sustanciador  
LIC. GLORIA A.

REPUBLICA DE PANAMA  
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO  
DIRECCION NACIONAL DE REFORMA AGRARIA  
REGION N° 3,  
HERRERA  
EDICTO N° 109-2001

El Suscrito Funcionario Sustanciador de la Oficina de Reforma Agraria, en la provincia de Herrera.

HACE SABER: Que el señor (a) **VERONICA HIGUERA CANTO**, vecino (a) de

Menchaca, corregimiento de Cabecera, distrito de Ocú, portador de la cédula de identidad personal N° 6-52-264, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud N° 6-0237, según plano aprobado N° 604-01-5795, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra Baldía Nacional adjudicable, con una superficie de 3 Has. + 6534.59 M2, ubicada en Menchaca, corregimiento de Cabecera, distrito de Ocú, provincia de Herrera, comprendida dentro de los siguientes linderos:

NORTE: Carlos Castillero.  
SUR: Marcelino Higuera.  
ESTE: Raúl Higuera - callejón a camino real.  
OESTE: Carlos Castillero.

Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este Despacho, en la Alcaldía del distrito de Ocú y copias del mismo se entregarán al interesado para que las haga publicar en los órganos de p u b l i c i d a d correspondientes, tal como lo ordena el artículo 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días laborables a partir de la última publicación.

Dado en Chitré, a los 8 días del mes de agosto de 2001.

TEC. GISELA YEE DE PRIMOLA  
Funcionario Sustanciador  
LIC. GLORIA A.

REPUBLICA DE PANAMA  
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO  
DIRECCION NACIONAL DE REFORMA AGRARIA  
REGION N° 3,  
HERRERA  
EDICTO N° 110-2001

El Suscrito Funcionario Sustanciador de la Oficina de Reforma Agraria, en la provincia de Herrera.

HACE SABER: Que el señor (a) **BOLIVAR OCTAVIO FLORES FLORES Y OTRO**, vecino (a) de La Arena, corregimiento de Cabecera, distrito de Ocú, portador de la cédula de identidad personal N° 6-72-889, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud N° 6-0180, según plano aprobado N° 604-02-5805, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra Baldía Nacional adjudicable, con una superficie de 15 Has. + 9009.15 M2, ubicada en El Bejucal, corregimiento de Cerro Largo, distrito de Ocú, provincia de Herrera, comprendida dentro de los siguientes linderos:

NORTE: Sebastián Higuera - Aristides Higuera - Juan Pimentel.  
SUR: Geremías Pimentel Gaitán.  
ESTE: Aristides

Higuera - Ernesto Barrera.  
OESTE: Juan Pimentel.

Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este Despacho, en la Alcaldía del distrito de Ocú y copias del mismo se entregarán al interesado para que las haga publicar en los órganos de p u b l i c i d a d correspondientes, tal como lo ordena el artículo 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días laborables a partir de la última publicación.

Dado en Chitré, a los 14 días del mes de agosto de 2001.

TEC. GISELA YEE  
DE PRIMOLA  
Funcionario  
Sustanciador  
LIC. GLORIA A.  
GOMEZ C.  
Secretaria Ad-Hoc  
L-475-424-33  
Unica  
Publicación R

REPUBLICA DE  
PANAMA  
MINISTERIO DE  
DESARROLLO  
AGROPECUARIO  
DIRECCION  
NACIONAL DE  
REFORMA  
AGRARIA  
REGION Nº 3,  
HERRERA  
EDICTO  
Nº 104-2001

El Suscrito Funcionario Sustanciador de la Oficina de Reforma Agraria, en la provincia de Herrera.

HACE SABER:  
Que el señor (a) **LUCIANA INES BRAVO DE CORRALES**, vecino

(a) de Rincón Hondo, corregimiento de Rincón Hondo, distrito de Pesé, portador de la cédula de identidad personal Nº 6-25-767, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 6-0132, según plano aprobado Nº 606-08-5406, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra Baldía Nacional adjudicable, con una superficie de 6 Has. + 3339.77 M2, ubicada en El Guayabo, corregimiento de Rincón Hondo, distrito de Pesé, provincia de Herrera, comprendida dentro de los siguientes linderos:

NORTE: Mitz Adaixa Corrales - Segundo Auxiliar Corrales.

SUR: Camino Peñas Moradas a carretera.

ESTE: Raúl Melgar Vargas.

OESTE: Callejón.

Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este Despacho, en la Alcaldía del distrito de Pesé y copias del mismo se entregarán al interesado para que las haga publicar en los órganos de p u b l i c i d a d correspondientes, tal como lo ordena el artículo 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días laborables a partir de la última publicación.

Dado en Chitré, a los 14 días del mes de agosto de 2001.

TEC. GISELA YEE  
DE PRIMOLA  
Funcionario  
Sustanciador

LIC. GLORIA A.  
GOMEZ C.  
Secretaria Ad-Hoc  
L-473-015-52  
Unica  
Publicación R

REPUBLICA DE  
PANAMA  
MINISTERIO DE  
DESARROLLO  
AGROPECUARIO  
OFICINA DE  
REFORMA  
AGRARIA  
REGION Nº 3,  
HERRERA  
EDICTO  
Nº 112-2001

El Funcionario Sustanciador de la Oficina de Reforma Agraria, Región #3- Herrera, del Ministerio de Desarrollo Agropecuario.

HACE SABER:

Que el señor (a) **TOMAS SANCHEZ JARAMILLO Y OTRO**, vecino (a) del corregimiento de Cabecera, distrito de Ocú, portador de la cédula de identidad personal Nº 6-33-235, ha solicitado al Ministerio de Desarrollo Agropecuario, Oficina de Reforma Agraria, Región #3 Herrera, mediante solicitud Nº 6-0086, la adjudicación a título oneroso de unas parcelas de tierra estatal adjudicable, con una superficie de 0 Has. + 2657.27 M2 y 0 Has. + 1753.78, ubicadas en el corregimiento de Cabecera, distrito de Ocú, provincia de Herrera, cuyos linderos son los siguientes:

Lote #1 (Pl. # 604-01-5832)

NORTE: León

Mendoza.  
SUR: Camino de Los Bajos a Menchaca.

ESTE: León Mendoza.

OESTE: Callejón a otros lotes.

Lote #2

NORTE: Camino de Los Bajos a Menchaca.

SUR: Efraín Sánchez - Leoncio López.

ESTE: Efraín Sánchez.

OESTE: Leoncio López.

Para los efectos legales se fija el presente Edicto en lugar visible de este Despacho, en la Alcaldía del distrito de Ocú y copias del mismo se entregarán al interesado para que las haga publicar en los órganos de p u b l i c i d a d correspondientes, tal como lo ordena el artículo 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días laborables a partir de la última publicación.

Dado en Chitré, a los 15 días del mes de agosto de 2001.

TEC. GISELA YEE  
DE PRIMOLA  
Funcionario  
Sustanciador  
LIC. GLORIA A.  
GOMEZ C.  
Secretaria Ad-Hoc  
L-475-496-97  
Unica  
Publicación R

REPUBLICA DE  
PANAMA  
MINISTERIO DE  
DESARROLLO  
AGROPECUARIO  
DIRECCION  
NACIONAL DE  
REFORMA  
AGRARIA  
REGION Nº 3,

HERRERA  
EDICTO  
Nº 113-2001

El Suscrito Funcionario Sustanciador de la Oficina de Reforma Agraria, en la provincia de Herrera.

HACE SABER:

Que el señor (a) **JUAN DE DIOS CASTILLO GONZALEZ**, vecino (a) de El Limón, corregimiento de El Limón, distrito de Santa María,

portador de la cédula de identidad personal Nº 9-156-671, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 6-0005, según plano aprobado Nº 607-04-5819, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra Baldía Nacional adjudicable, con una superficie de 2 Has. + 7933.09 M2, ubicada en El Ortiz, corregimiento de El Limón, distrito de Santa María, provincia de Herrera, comprendida dentro de los siguientes linderos:

NORTE: Marcelina de Barrera - Anastasio Carrasco - Tilcio Franco y otros.

SUR: Alcibiades Jaén.

ESTE: Alcibiades Jaén.

OESTE: Domingo Franco - Callejón - Tilcio Franco y otros.

Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este Despacho, en la Alcaldía del distrito de Santa María y copias del mismo se entregarán al interesado para que las 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 laborables a partir de la última publicación.

Dado en Chitré, a los 17 días del mes de agosto de 2001.

**TEC. GISELA YEE DE PRIMOLA**  
Funcionario Sustanciador  
**LIC. GLORIA A. GOMEZ C.**

Secretaria Ad-Hoc  
L-475-550-04  
Unica  
Publicación R

REPUBLICA DE PANAMA  
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO  
DIRECCION NACIONAL DE REFORMA AGRARIA  
REGION Nº 3, HERRERA  
EDICTO Nº 115-2001

El Suscrito Funcionario Sustanciador de la Oficina de Reforma Agraria, en la provincia de Herrera.

**HACE SABER:**

Que el señor (a) **MARIA ENCARNACION MORENO DE LEON**, vecino (a) de Ocú, corregimiento de Cabecera, distrito de Ocú, portador de la cédula de identidad personal Nº 6-38-797, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 6-0302, según plano aprobado Nº 604-03-5798, la adjudicación a título oneroso de

una parcela de tierra Baldía Nacional adjudicable, con una superficie de 18 Has. + 5033.03 M2, ubicada en Los Potreros, corregimiento de Los Llanos, distrito de Ocú, provincia de Herrera, comprendida dentro de los siguientes linderos:

**NORTE:** Carretera Los Llanos - Los Potreros.

**SUR:** Hipólito Franc. Este: Pedro Mudarra.

**OESTE:** Carlos Gutiérrez - Inocente Flores.

Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este Despacho, en la Alcaldía del distrito de Ocú y copias del mismo se entregarán al interesado para que las 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 laborables a partir de la última publicación.

Dado en Chitré, a los 23 días del mes de agosto de 2001.

**TEC. GISELA YEE DE PRIMOLA**  
Funcionario Sustanciador  
**LIC. GLORIA A. GOMEZ C.**

Secretaria Ad-Hoc  
L-475-715-39

Unica  
Publicación R

REPUBLICA DE PANAMA  
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO

DIRECCION NACIONAL DE REFORMA AGRARIA  
REGION Nº 3, HERRERA  
EDICTO Nº 116-2001

El Suscrito Funcionario Sustanciador de la Oficina de Reforma Agraria, en la provincia de Herrera.

**HACE SABER:**

Que el señor (a) **ORIEL AUGUSTO BARRIA MORENO**, vecino (a) de Villa María - Damasco, corregimiento de San Juan Bautista, distrito de Chitré, portador de la cédula de identidad personal Nº 7-113-273, ha solicitado a la

Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 6-0093, según plano aprobado Nº 603-04-5829, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra Baldía Nacional adjudicable, con una superficie de 10 Has. + 7228.46 M2, ubicada en El Palmero, corregimiento de El Cedro, distrito de Los Pozos, provincia de Herrera, comprendida dentro de los siguientes linderos:

**NORTE:** Juan Fermín Moreno - Teófilo Gómez - quebrada El Cacao.

**SUR:** Camino de El Cedro a La Mesa.

**ESTE:** Anatolio Flores - quebrada El Cacao.

**OESTE:** Juan Fermín Flores.

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

de Los Pozos y copias del mismo se entregarán al interesado para que las 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 laborables a partir de la última publicación.

Dado en Chitré, a los 28 días del mes de agosto de 2001.

**TEC. GISELA YEE DE PRIMOLA**  
Funcionario Sustanciador  
**LIC. GLORIA A. GOMEZ C.**

Secretaria Ad-Hoc  
L-475-786-20  
Unica  
Publicación R

REPUBLICA DE PANAMA  
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO  
DIRECCION NACIONAL DE REFORMA AGRARIA  
REGION Nº 3, HERRERA  
EDICTO Nº 117-2001

El Suscrito Funcionario Sustanciador de la Oficina de Reforma Agraria, en la provincia de Herrera.

**HACE SABER:**

Que el señor (a) **ZORAIDA BARRIA QUINTERO**, vecino (a) de El Cacao, corregimiento de Quebrada del Rosario, distrito de Las Minas, portador de la cédula de identidad personal Nº 6-36-877, ha solicitado a la Dirección Nacional de

Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 6-0254, según plano aprobado Nº 602-06-5835, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra Baldía Nacional adjudicable, con una superficie de 1 Has. + 3881.12 M2, ubicada en El Cacao, corregimiento de Quebrada del Rosario, distrito de Las Minas, provincia de Herrera, comprendida dentro de los siguientes linderos:

**NORTE:** Rafael Bonilla - quebrada El Cacao.

**SUR:** Camino de El Cacao - Quebrada del Rosario.

**ESTE:** Horacio Bonilla.

**OESTE:** Rafael Bonilla.

Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este Despacho, en la Alcaldía del distrito de Las Minas y copias del mismo se entregarán al interesado para que las 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 laborables a partir de la última publicación. Dado en Chitré, a los 30 días del mes de agosto de 2001.

**TEC. GISELA YEE DE PRIMOLA**  
Funcionario Sustanciador  
**LIC. GLORIA A. GOMEZ C.**

Secretaria Ad-Hoc  
L-475-873-60  
Unica Publicación