

GACETA OFICIAL

AÑO XCVII

PANAMÁ, R. DE PANAMÁ VIERNES 19 DE ABRIL DE 2002

Nº 24,535

CONTENIDO

PATRONATO HOSPITAL SANTO TOMAS

RESOLUCION Nº 08

(De 25 de enero de 2002)

"APROBAR EL REGLAMENTO GENERAL Y MANUAL DE CARGOS Y FUNCIONES DEL PATRONATO DEL HOSPITAL SANTO TOMAS." PAG. 1.

AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA

CONTRATO DE COMPRAVENTA Nº 044-2002

(De 4 de febrero de 2002)

"CONTRATO DE COMPRAVENTA ENTRE LA AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA Y LA SOCIEDAD INVERSIONES DURATIL, S.A., REPRESENTADA LEGALMENTE POR JORGE ALBERTO GOMEZ DE LA CRUZ" PAG. 23

PATRONATO HOSPITAL SANTO TOMAS

RESOLUCION Nº 08

(De 25 de enero de 2002)

**El Patronato del Hospital Santo Tomas
en uso de sus facultades legales,**

CONSIDERANDO:

Que de acuerdo a lo establecido en la ley no.4 de diez (10) de abril de 2000, el patronato del hospital santo tomas, elaboró el anteproyecto de **REGLAMENTO GENERAL Y MANUAL DE CARGOS Y FUNCIONES DEL PATRONATO DEL HOSPITAL SANTO TOMAS.**

Que, el artículo 19 numeral 18 de la precitada excerta legal, establece que "son deberes y atribuciones del patronato:

"Dictar el Reglamento General y el manual de cargos y funciones del Patronato."

Que, para tal efecto el Patronato del Hospital Santo Tomas designó las comisiones encargadas de elaborar los citados anteproyectos de acuerdo a lo establecido en la ley No.4 de diez (10) de abril de 2000.

Que, El Patronato del Hospital Santo Tomas Mediante Acta S/N Correspondiente a Reunión Extraordinaria; celebrada del 11 de septiembre de 2000, Aprobó **EL REGLAMENTO GENERAL Y MANUAL DE CARGOS Y FUNCIONES DEL PATRONATO DEL HOSPITAL SANTO TOMAS.**

En consecuencia se,

RESUELVE:

GACETA OFICIAL

ORGANO DEL ESTADO

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

LICDO. JORGE SANIDAS A.
DIRECTOR GENERAL

LICDA. YEXENIA RUIZ
SUBDIRECTORA

OFICINA

Calle Quinta Este, Edificio Casa Alianza, entrada lateral
primer piso puerta 205, San Felipe Ciudad de Panamá,
Teléfono: 227-9833 - Fax: 228-8631
Apartado Postal 2189
Panamá, República de Panamá
LEYES, AVISOS, EDICTOS Y OTRAS
PUBLICACIONES
PRECIO: B/1.60

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.

ARTICULO PRIMERO: APROBAR; el REGLAMENTO GENERAL Y MANUAL DE CARGOS Y FUNCIONES DEL PATRONATO DEL HOSPITAL SANTO TOMAS.

ARTICULO SEGUNDO: REMITIR; al Ministerio de la Presidencia; el REGLAMENTO GENERAL Y MANUAL DE CARGOS Y FUNCIONES DEL PATRONATO DEL HOSPITAL SANTO TOMAS para su publicación en la Gaceta Oficial.

ARTICULO TERCERO: Esta resolución comenzará a regir a partir de su aprobación y publicación en la Gaceta Oficial.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Artículo 19 Numeral 18, de la ley No.4 de diez (10) de abril de 2000.

NOTIFIQUESE Y PUBLIQUESE

RAUL DE SAINT MALO
Presidente
Patronato Hospital Santo Tomás



*Reglamento General y Manual de Cargos y
Funciones del
Patronato del Hospital Santo Tomás*

2002

REGLAMENTO GENERAL
Y EL MANUAL DE CARGOS Y FUNCIONES
DEL PATRONATO DEL HOSPITAL SANTO TOMAS

ÍNDICE

CAPITULO	I	DEFINICIONES Y OBJETIVOS.....
CAPITULO	II	COMPOSICIÓN, FUNCIONAMIENTO Y ATRIBUCIONES...
CAPITULO	III	PRESUPUESTO Y FUENTES DE FINANCIAMIENTO.....
CAPITULO	IV	DEBERES Y ATRIBUCIONES.....
CAPITULO	V	CÓDIGO DE ETICA DE LOS PATRONOS.....
CAPITULO	VI	DE LA ASOCIACION DE USUARIOS.....
CAPITULO	VII	RELACIONES DE TRABAJO.....
CAPITULO	VIII	DEL CONTROL FISCAL.....
CAPITULO	IX	DE LOS RECURSOS LEGALES.....
CAPITULO	X	INTEGRACION, DISOLUCION, REFORMAS.....

REGLAMENTO GENERAL
Y MANUAL DE CARGOS Y FUNCIONES
DEL PATRONATO DEL HOSPITAL SANTO TOMAS

CONSIDERANDO:

- ◆ Que mediante Ley N°4 del 10 de abril del año 2000, se creo **EL PATRONATO del HOSPITAL SANTO TOMÁS**.
- ◆ Que es potestad de **EL PATRONATO del HOSPITAL SANTO TOMÁS** ordenar, gestionar, regir y resolver, bajo su propia responsabilidad y en beneficio de los usuarios los asuntos relacionados con la organización y funcionamiento del Hospital y sus órganos internos, incluyendo su régimen financiero.
- ◆ Que es función esencial de **EL PATRONATO del HOSPITAL SANTO TOMAS** velar porque se presten con eficiencia, excelencia, funcionalidad y equidad en **EL HOSPITAL SANTO TOMAS**, los servicios de salud

preventiva y curativa, de rehabilitación, docencia e investigación.

- ♦ Que de acuerdo a lo establecido en el numeral 18 del Artículo 19 de la Ley n°4 del 10 de abril de 2000, es deber y atribución de **EL PATRONATO del HOSPITAL SANTO TOMÁS**, dictar el Reglamento General y el Manual de Cargos y Funciones de **EL PATRONATO**.

RESUELVE:

ARTICULO UNICO: Apruébase el siguiente Reglamento General y el Manual de Cargos y Funciones de **EL PATRONATO del HOSPITAL SANTO TOMÁS**, en adelante **EL PATRONATO**.

CAPITULO I DEFINICIONES, FINES Y OBJETIVOS

ARTICULO PRIMERO: **EL PATRONATO** es una entidad de interés público y social sin fines de lucro, con personalidad jurídica, patrimonio propio y autonomía en su régimen administrativo, económico, financiero y funcional. Su sede estará ubicada en **EL HOSPITAL SANTO TOMÁS**.

La autonomía que la Ley le reconoce es definida por ésta, como el derecho y la capacidad que el Estado le reconoce al Patronato para ordenar, gestionar, regir y resolver, bajo su propia responsabilidad y en beneficio de los usuarios, los asuntos relacionados con la organización y funcionamiento del **HOSPITAL SANTO TOMÁS** en adelante **EL HOSPITAL** y sus órganos internos, incluyendo su régimen financiero, mediante la aplicación de la Ley que lo crea, el presente reglamento y los reglamentos y normas que la desarrollen.

ARTICULO SEGUNDO: **EL PATRONATO** es el órgano supremo dentro de la estructura administrativa de **EL HOSPITAL** y por lo tanto el

responsable de la calidad, eficacia, eficiencia, equidad, productividad y solidaridad que deben caracterizar a la prestación de los servicios médicos hospitalarios, que brinda **EL HOSPITAL**, como Hospital Nacional de atención terciaria, de referencia y concentración, con funciones de medicina preventiva, curativa y de rehabilitación, además de las tareas de docencia e investigación inherentes a su actividad y objetivos

ARTICULO TERCERO: **EL PATRONATO** tendrá bajo su responsabilidad la custodia y la administración de su patrimonio.

El patrimonio de **EL PATRONATO** estará constituido por:

1. Los fondos que le asigne el Estado.
2. Las sumas que, en concepto de subsidio y aportación, reciba de entidades públicas y privadas, así como por las donaciones, y legados de personas naturales.
3. Los ingresos que genere el Hospital por la prestación de servicios públicos.
4. Los bienes muebles que, al entrar en vigencia esta Ley, posea **EL HOSPITAL**, y los que adquiera para el cumplimiento de sus objetivos.
5. El producto de cualquier otra actividad que realice para obtener fondos.
6. Los bienes inmuebles que construya o adquiera **EL PATRONATO** para destinarlos a sus objetivos.

ARTICULO CUARTO: Quedan bajo la custodia y administración de **EL PATRONATO** las fincas y las mejoras que actualmente constituyen el Complejo Hospitalario del Hospital Santo Tomás, que son propiedad del Estado y por lo tanto no forman parte del patrimonio de **EL PATRONATO**.

ARTICULO QUINTO: Las mejoras consistentes en obras civiles que se construyan en el futuro previo acuerdo con el Ministerio de Salud, sobre las fincas ubicadas dentro del perímetro que ocupa actualmente **EL HOSPITAL** con fondos provenientes de subsidios, donaciones y aportaciones, que reciba **EL PATRONATO** de entidades públicas y privadas, nacionales e internacionales, así como por las donaciones y legados de personas naturales, constituirán parte del patrimonio de **EL PATRONATO** y sobre las mismas deberá en cada ocasión solicitar el reconocimiento judicial del título de dominio correspondiente.

CAPITULO II

COMPOSICION, FUNCIONAMIENTO Y ATRIBUCIONES

ARTICULO SEXTO: **EL PATRONATO** estará integrado por cinco miembros con derecho a voz y a voto, cuatro de ellos representantes de los siguientes Clubes Cívicos : Club Activo 20-30 de Panamá, Club Kiwanis de Panamá, Club de Leones de Panamá y el Club Rotario de Panamá y la del Ministro (a) de Salud o su representante. Formará parte de **EL PATRONATO** además, un representante de la Asociación de usuarios de **EL HOSPITAL**, con derecho a voz solamente.

Los Patronos representantes de los Clubes Cívicos deberán ser designados por sus respectivas Instituciones por un período de tres años y podrán ser reelectos en forma consecutiva una sola vez. Las decisiones de **EL PATRONATO** serán adoptadas por mayoría absoluta de sus miembros y constituirá quórum en las reuniones de **EL PATRONATO** la presencia de tres de sus miembros con derecho a voto.

Parágrafo 1: Para el período inmediato siguiente a la promulgación de la Ley N°4 de abril de 2000, el nombramiento de los representantes de los Clubes Cívicos deberá ajustarse a lo que dispone el Artículo 13 de la precitada Ley.

Los Clubes Cívicos deberán informar a **EL PATRONATO**, treinta (30) días antes de culminar el período de los respectivos Patronos y suplentes, el nombre del sustituto o si el mismo Patrono continuará ocupando el cargo conforme lo permite la Ley.

ARTICULO SEPTIMO: Cada uno de los Patronos designados por los Clubes Cívicos deberá tener un suplente, también designado por los mismos Clubes Cívicos, quien actuará como sustituto en las reuniones a las cuales se vea impedido de asistir o no pueda participar por conflicto de intereses el principal. Los suplentes que actúen como tales, tendrán las mismas facultades que los principales.

En caso de vacante el suplente reemplazará en propiedad al principal, hasta el final del período para el que fue designado, en tanto que el Club Cívico de que se trate deberá designar al nuevo suplente.

ARTICULO OCTAVO: Los Patronos escogerán de entre los miembros de **EL PATRONATO** a un (a) Vicepresidente (a), un (a) Secretario (a), un (a) Tesorero (a) y un (a) Vocal, quienes ocuparán sus cargos por el término de un año, pudiendo ser reelectos por una sola vez.

ARTICULO NOVENO: El (la) Presidente (a) lo será, en todo caso, quien ocupe la cartera del Ministerio de Salud. En las ausencias del Ministro (a) de Salud actuará como Presidente (a) su representante designado y en ausencia de ambos el Vicepresidente (a), el Secretario (a) o el Tesorero (a) en su orden. El (la) Ministro (a) de Salud deberá acreditar la identidad de su representante desde el inicio de su gestión o cuando se produzca un cambio en la jefatura de dicho Ministerio.

ARTICULO DECIMO: **EL PATRONATO** se reunirá ordinariamente el tercer

martes de cada mes y extraordinariamente cuando sea convocado por el Presidente (a) a solicitud de no menos de dos de sus miembros o del Director (a) de **EL HOSPITAL** para atender en este último caso asuntos de urgencia notoria. La convocatoria deberá hacerse con no más de diez (10) días ni menos de tres (3) días de antelación a la fecha en que se llevarán a cabo las reuniones, salvo el caso de urgencia notoria en que podrán ser convocados los Patronos el mismo día de la reunión. No será necesaria la convocatoria cuando se encuentren presentes en una reunión todos los patronos con derecho a voto.

ARTICULO DECIMO PRIMERO: Las reuniones de **EL PATRONATO** serán presididas por el (la) Presidente (a) y en sus ausencias temporales o accidentales por quien haga sus veces o por quienes estén facultados conforme lo establece el artículo noveno de este reglamento. De cada reunión deberá levantarse un acta que deberá constar en el registro que para tal propósito llevará el (la) Secretario (a).

ARTICULO DECIMO SEGUNDO: Los Patronos no recibirán remuneración alguna por su actuación y sólo tendrán derecho a recibir el reembolso de los gastos de representación en que incurran en el cumplimiento de una misión encomendada por **EL PATRONATO**, siempre que ésta haya sido previamente autorizada por el mismo.

ARTICULO DECIMO TERCERO: Las causas de cesación en las funciones de los Patronos o de sus suplentes lo serán aquellas establecidas en el Artículo N°17 de la Ley N°4 del 10 de abril de 2000.

CAPITULO III

PRESUPUESTO Y FUENTES DE FINANCIAMIENTO

ARTICULO DECIMO CUARTO: **EL PATRONATO** velará por la elaboración de un presupuesto anual de funcionamiento e inversiones, con la

colaboración de los departamentos que EL PATRONATO estime competentes y que asegure el funcionamiento eficiente del Hospital en todas sus dependencias, el que deberá ser aprobado por mayoría absoluta de los Patronos a más tardar el 30 de noviembre de cada año.

ARTICULO DECIMO QUINTO: El presupuesto a que se refiere el Artículo anterior estará destinado a cubrir la totalidad de los gastos de Funcionamiento e Inversiones de EL HOSPITAL para el cuidado, mantenimiento, reposición y mejoras de los edificios construidos en los terrenos que ocupa el Complejo Hospitalario, así como sus equipos e instrumentales.

ARTICULO DECIMO SEXTO: EL PATRONATO deberá establecer por resolución las fechas en que el Departamento de presupuesto deberá anualmente, iniciar la preparación del presupuesto y la fecha en que el mismo deberá ser presentado al Patronato para su estudio y aprobación.

ARTICULO DECIMO SEPTIMO: Las fuentes de financiamiento, las constituyen:

1. Los recursos que se le asignen al Patronato en el Presupuesto General del Estado.
2. Las sumas que se reciban de la Caja del Seguro Social por los servicios brindados a los asegurados que se atiendan en el Hospital.
3. Las sumas que se reciba por la prestación de los servicios remunerados, incluyendo las que perciba de compañías de seguros por atención a sus asegurados.
4. Los subsidios, aportes, donaciones, legados y el producto de

cualquier otra actividad que se realice a favor de **EL HOSPITAL**, los cuales podrán ser utilizados para la construcción, reparación o reposición de mejoras inmobiliarias a la propiedad actual y las que se adquieran o construyan en el futuro. Sin embargo, cuando se trate de nuevas mejoras que se construyan dentro del perímetro de los terrenos de **EL HOSPITAL** estas pasarán a formar parte del patrimonio de **EL PATRONATO**, construidas sobre terrenos del Estado, a cuyo efecto deberá solicitar judicialmente el Título de Dominio. **EL PATRONATO** está facultado para negociar acuerdos, convenios, contratos y demás documentos con otras entidades e instituciones, con el fin de detallar claramente, las relaciones entre las mismas y obtener las compensaciones adecuadas y convenientes, por la prestación de los diferentes servicios Hospitalarios y cualesquiera otros acordados.

ARTICULO DECIMO OCTAVO: Los recursos líquidos de **EL PATRONATO** consistentes en dinero serán mantenidos en Bancos de reconocida solvencia en la República de Panamá.

Los dineros destinados a sufragar gastos de operación serán mantenidos y administrados en una o más cuentas bancarias. Los recursos provenientes de legados, herencias, donaciones o cualquier otra fuente, distinta a la de los ingresos corrientes que perciba **EL PATRONATO** por los servicios que preste **EL HOSPITAL** y a las asignaciones presupuestarias que le haga el Estado, serán mantenidos en depósitos que generen intereses. Estas sumas, al igual que los intereses, sólo podrán destinarse excepcionalmente a cubrir gastos de operación de **EL HOSPITAL**, cuando **EL PATRONATO** lo decida por mayoría.

EL PATRONATO decidirá en cada caso quienes serán las personas autorizadas para girar y firmar conjuntamente contra los fondos depositados en sus cuentas, las cuales en ningún caso lo serán menos de dos personas.

Para disponer de cualquier suma de dinero para propósitos especiales, distintos a las necesidades corrientes de **EL HOSPITAL**, que deba cubrir **EL PATRONATO** en virtud de la Ley que lo rige, de este reglamento o de acuerdos adoptados por el propio Patronato, se requeriría una resolución especial en tal sentido, apoyada por el voto afirmativo de la mayoría de sus miembros, titulares de ese derecho.

CAPITULO IV DEBERES Y ATRIBUCIONES

ARTICULO DECIMO NOVENO: Son deberes y atribuciones de **EL PATRONATO** los establecidos en el Artículo N°19 de la Ley 4 del 10 de abril del 2000, y en particular los siguientes:

- 1). Garantizar que **EL HOSPITAL** brinde la mayor y mejor calidad de atención y servicios de salud en la forma y dentro de los criterios establecidos en la Ley y en este reglamento.

- 2). Establecer la estructura administrativa apropiada que asegure el funcionamiento efectivo de **EL HOSPITAL** en todas sus secciones y departamentos.

- 3). Definir la estructura organizativa funcional del Hospital y hacer los cambios que de tiempo en tiempo considere necesarios o convenientes con el propósito enunciado en el numeral 2) anterior, a cuyo efecto procurará la asesoría de los Departamentos u órganos del Hospital que considere necesarios.

4). Promover, de conformidad con las exigencias y la demanda de servicios, la ampliación de las facilidades existentes o la construcción y equipamiento de nuevas facilidades que satisfagan la demanda de servicios, manteniendo siempre el más alto nivel de calidad y eficiencia de los mismos.

5). Establecer el régimen jurídico, modalidades y procedimientos que gobernarán la adquisición de insumos, materiales, equipo, y las contrataciones de servicios no médicos, mediante la expedición de un reglamento especial que será preparado y expedido por **EL PATRONATO**.

6). Autorizar a la Dirección Médica General gastos hasta por la suma de veinte mil balboas (B/.20,000.00), a que se refiere el numeral 8 del Artículo 19 de la Ley 4 del 10 de abril del 2000.

El Reglamento especial a que se refiere el numeral 5) anterior deberá regular el procedimiento a seguir por la Dirección Médica General al momento de solicitar la partida a que alude este numeral 6).

7). Autorizar a la Dirección Médica General incurrir en gastos extraordinarios no presupuestados, hasta por un monto de veinte mil balboas (B/.20,000.00) en caso de urgencia, por razón de situaciones imprevistas, fuerza mayor o circunstancias que haya sido imposible prever.

8). Velar por que las autorizaciones a que se refiere el numeral 7) de este Artículo se otorguen en forma excepcional y que las situaciones que motiven estas autorizaciones no sean consecuencia de imprevisiones. En caso de comprobar **EL PATRONATO** que se trata de una imprevisión, podrá autorizar discrecionalmente las partidas para evitar perjuicios a los beneficiarios de los servicios del Hospital, pero deberá deslindar responsabilidades y exigir a los Jefes o

Director (a) es de los departamentos que resulten ser responsables de las imprevisiones, o las instancias superiores que corresponda la aplicación de las sanciones correspondientes previstas en el Reglamento Interno del Hospital.

9). Crear tantas comisiones como estime necesarias y convenientes al igual que implementar sistemas de información para optimizar el rendimiento de las diferentes dependencias que integran o integren en el futuro la estructura administrativa del Hospital, tanto en su parte relativa a los servicios médicos, los conexos a estos y los de mera administración.

10). Prever las partidas presupuestarias destinadas a administrar, custodiar, conservar y proteger el patrimonio de **EL PATRONATO** y los bienes a él confiados para su custodia y administración.

11). Crear y poner en funcionamiento un sistema de auditoría interna que le permita a **EL PATRONATO** disponer en forma inmediata de cualquier clase de información sobre inventarios de insumos, equipos, útiles, consumo promedio de insumos, equipos que requieren reparación o reemplazo al igual que la determinación de costos de cada uno de los servicios que brinda o brinde en el futuro **EL HOSPITAL**.

12). Procurar y obtener por medio del departamento de auditoría interna la preparación del informe trimestral sobre producción de servicios y de costos del Hospital, que debe enviar **EL PATRONATO** al Ministerio de Salud y a la Contraloría General de la República, tantas veces como esta lo solicite, y de la misma manera proveer lo concerniente a fin de que anualmente, dentro de las sesenta (60) días siguientes a la finalización del año, el departamento de Auditoría presente a **EL PATRONATO** el informe anual sobre producción

de servicios y costos de operación del Hospital que deberán ser aprobados y publicados por **EL PATRONATO**, conjuntamente con el informe anual de sus actividades.

13). Mantener y fomentar al Hospital Santo Tomás como un centro de docencia y de investigación, para lo cual podrá suscribir convenios de colaboración con entidades públicas y privadas, nacionales e internacionales.

14). Celebrar acuerdos con centros de enseñanza técnica, media y superior, oficiales y particulares que requieran de las instalaciones y de otros recursos de **EL HOSPITAL** para complementar la formación académica de sus estudiantes.

15). Coordinar con la Dirección General de **EL HOSPITAL** el acceso a sus instalaciones y facilidades hospitalarias para incorporarlas a los planes y programas que desarrolle el Ministerio de Salud.

16). Promover y coordinar con el Ministerio de Salud y la Caja de Seguro Social, la utilización racional de los recursos hospitalarios disponibles en otras instituciones bajo sus respectivas dependencias, así como los procesos de descentralización de los servicios de salud.

17). Fomentar y supervisar, con el o los departamentos competentes de **EL HOSPITAL**, la organización y puesta en práctica de cursos para la capacitación periódica, pero constante, de los servidores públicos del Hospital.

18). Autorizar y poner en práctica los criterios y procedimientos para la evaluación de todas las personas que laboren y presten servicios en **EL HOSPITAL**, en coordinación con la Oficina Institucional de Recursos Humanos, de conformidad con la Ley de Carrera Administrativa.

19). Establecer con la coordinación de la Dirección Médica General de **EL HOSPITAL** y el Departamento de Docencia e Investigación, los criterios y las bases para promover la acreditación para todas aquellas actividades de docencia e investigación que se lleven a cabo bajo los auspicios del Hospital.

20). Exigir el acatamiento de las leyes, reglamentos y procedimientos que regulan la salud ocupacional, la bioseguridad y la disposición de desechos hospitalarios, todo esto en colaboración con las autoridades del Ministerio de Salud, el Ministerio de Trabajo y Desarrollo Laboral y la Autoridad Nacional del Ambiente.

21). Establecer de común acuerdo con la Dirección Médica del Hospital, las tarifas y las modalidades de pago que deberán satisfacer las personas que requieran los servicios del Hospital. De igual manera establecerá por medio de los respectivos reglamentos, las excepciones y la forma de autorizarlas, cuando se trate de personas que no cuenten con los recursos para satisfacer el pago de dichos servicios.

22). Establecer con la Caja de Seguro Social y las Compañías de Seguros los acuerdos para aquellos casos en que pacientes asegurados sean atendidos en **EL HOSPITAL**, pactar y revisar periódicamente, los términos y condiciones del programa bajo el cual se prestarán dichos servicios, mediante un acuerdo o convenio en el que quede claramente estipulada la naturaleza y alcance de los mismos, al igual que la retribución que deberán pagar la Caja de Seguro Social y las Compañías de Seguros, por ellos, así como su forma de pago.

23). Establecer en el Reglamento Interno de **EL HOSPITAL**, la política de recursos humanos, y los sistemas de evaluación y

acreditación que permitan realizar promociones justas y objetivas cuando este fuere el caso. Coordinar con la Dirección Médica y la Dirección Administrativa, el establecimiento de programas regulares de capacitación para el personal de los diferentes departamentos del Hospital.

24). Elaborar y aplicar estrictamente las normas de concurso de méritos que servirán de base para seleccionar y contratar al personal directivo y demás servidores públicos de **EL HOSPITAL**, ajustándose en todo momento a las disposiciones de la Ley de Carrera Administrativa. Idéntico criterio deberá aplicar **EL PATRONATO** para seleccionar, nombrar y contratar al Director (a) Médico (a) General de **EL HOSPITAL**.

El (la) Director (a) Médico (a) General del Hospital responderá ante **EL PATRONATO** por sus actos u omisiones en el ejercicio de sus funciones y estará a cargo de **EL PATRONATO** la evaluación de su gestión.

25). Atender la remoción del Director (a) Médico (a) General de **EL HOSPITAL** cuando considere que existen causales para adoptar esa decisión, siempre con apego a la Ley.

26). Aprobar o improbar los contratos, nombramientos y remociones de personal que haga el (la) Director (a) Médico (a) General, y velar porque dichos actos se enmarquen rigurosamente en la normativa de la Ley, el presente Reglamento, el Reglamento Interno de **EL HOSPITAL**, el Reglamento de Relaciones Humanas y el Manual de Cargos y Funciones. En todo caso el (la) Director (a) Médico (a) General deberá someter previamente a la consideración de **EL PATRONATO** cualquier nombramiento que pretenda hacer o la remoción de algún

miembro del personal que labore o fuere a laborar en **EL HOSPITAL**.

27). Las que le señale la Ley.

CAPITULO V

CÓDIGO DE ETICA DE LOS PATRONOS

ARTICULO VIGESIMO: Los Patronos prestarán sus servicios al patronato con el esmero, diligencia y dedicación propios de una labor de alto contenido social.

a). Para ser Patrono, Representante de un Club Cívico o de la Asociación de Usuarios se requiere:

- ◆ Ser miembro de uno de los Clubes Cívicos, o de la Asociación de Usuarios, según fuere el caso.
- ◆ Contar con antecedentes morales inobjectables.
- ◆ No haber sido condenado por autoridad competente por delito doloso, ni por delito culposo de carácter patrimonial.
- ◆ No tener parentesco con los restantes Patronos dentro del cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad, ni ser cónyuge de ninguno de los patronos.

b) Cuando en las reuniones de **EL PATRONATO** se traten temas sobre los cuales algún Patrono pudiere tener algún conflicto de intereses, dicho Patrono deberá abstenerse de participar en esa reunión. A falta de abstención voluntaria el resto de los miembros de **EL PATRONATO** podrá solicitarle formalmente al Patrono de que se trate, que se retire de la reunión. En caso de ausencia de uno o más Patronos por conflictos de intereses actuarán sus respectivos suplentes.

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: Una vez nombrados los Patronos solo podrán ser removidos por las causales establecidas en la Ley y por

la presente reglamentación.

Son causales de remoción de los Patronos:

- a). La incapacidad física o mental permanente para cumplir sus funciones
- b). La declaración de quiebra, concurso de acreedores o el estado de insolvencia manifiesta.
- c). Que se dejen de cumplir los requisitos establecidos para su escogencia, o surjan situaciones que de alguna manera contravengan los requisitos exigidos para ser Patrono.
- d). La falta de probidad en el ejercicio de sus funciones.
- e). La inasistencia reiterada a las reuniones de **EL PATRONATO**.
- f). Dejar de pertenecer a la Institución que lo designó.
- g). El incumplimiento de las obligaciones y prohibiciones que le impone este Reglamento y la Ley.

Capítulo VI DE LA ASOCIACION DE USUARIOS

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO: La Asociación de Usuarios constituye un espacio crítico y puntual de reflexión sobre la eficiencia y equidad en la prestación de los servicios Hospitalarios ofrecidos al público a través de **EL HOSPITAL**.

ARTICULO VIGESIMO TERCERO: Estará integrada por un (a) representante de la Federación de los Comités de Salud del Area Metropolitana y por un (a) representante de cada una de las organizaciones que manifiesten su interés por participar en ella, mediante solicitud que someterán para tales efectos.

ARTICULO VIGESIMO CUARTO: También podrán integrar individualmente dicha asociación, las personas que se consideren usuarias del

Hospital y que sometan su solicitud a la Asociación, que llevará un libro con el registro de las personas que así lo hayan solicitado.

ARTICULO VIGESIMO QUINTO: Las decisiones y las recomendaciones de la Asociación de Usuarios de **EL HOSPITAL** deberán transmitirse al Patronato para su consideración oportuna, por medio de su representante en **EL PATRONATO** y no tendrán carácter vinculante hasta tanto no sean aprobadas y adoptadas por **EL PATRONATO**, de conformidad con las disposiciones contenidas en el Capítulo II de este reglamento.

CAPITULO VII RELACIONES DE TRABAJO

ARTICULO VIGESIMO SEXTO: La selección de los servidores públicos al igual que la de los directivos de **EL HOSPITAL** se efectuará de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 22 de la Ley 4 del 10 de abril de 2000, de conformidad con el procedimiento que se establece en el Reglamento Interno de **EL HOSPITAL** y en concordancia con las disposiciones del presente Reglamento aplicables a la selección y nombramiento del personal de **EL HOSPITAL** y de la Ley de Carrera Administrativa.

ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO: Las relaciones de trabajo de todos los servidores de **EL HOSPITAL** se rigen por la Ley de Carrera Administrativa en cuanto al régimen de estabilidad y jubilación. Dicha Ley se aplicará supletoriamente en lo relacionado con los servidores del Hospital, en la medida en que la Ley 4 de 10 de abril de 2000 y esta reglamentación no contengan normas o disposiciones específicas para ello.

ARTICULO VIGESIMO OCTAVO: Los cambios que se produzcan en la estructura jurídica de la entidad a cuyo cargo está o este en el

futuro en cualquier momento, **EL HOSPITAL**, no afectan los derechos adquiridos de los servidores públicos de la Institución que estén laborando al momento del referido cambio.

**CAPITULO VIII
DEL CONTROL FISCAL**

ARTICULO VIGESIMO NOVENO: Dado el aporte presupuestario sustancial del Estado, corresponde a la Contraloría General de la República el control sobre los actos de manejo de los fondos del Patronato de **EL HOSPITAL**.

ARTICULO TRIGESIMO: **EL PATRONATO** queda autorizado para negociar y coordinar con la Contraloría General de la República la forma como ésta ejercerá el control de los actos de manejo, de manera que este control fiscal resulte razonable y compatible con el interés público y el funcionamiento eficiente de **EL PATRONATO**

**CAPITULO IX
DE LOS RECURSOS LEGALES**

ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO: Las decisiones administrativas proferidas por el (la) Director (a) Médico (a) General pueden ser impugnadas mediante los recursos de Reconsideración ante el propio Director (a) Médico (a) General y/o apelación ante **EL PATRONATO**.

ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO: Las decisiones administrativas que profiera **EL PATRONATO del HOSPITAL** como entidad administrativa de única instancia, admiten Reconsideración.

La resolución que decida el recurso de Reconsideración así como las resoluciones que emita **EL PATRONATO** al decidir las apelaciones interpuestas contra el (la) Director (a) Médico(a) General son recurribles ante la Sala Tercera de la Corte Suprema de Justicia, mediante los recursos Contencioso-Administrativos que consagra la ley.

ARTICULO TRIGESIMO TERCERO: Son aplicables las disposiciones contenidas en la ley que regula el Procedimiento Administrativo General.

CAPITULO X

INTEGRACION, DISOLUCION, REFORMAS

ARTICULO TRIGESIMO CUARTO: Cualquier vacío o contradicción en este Reglamento, será llenado por resolución de **EL PATRONATO**, cuando lo estime necesario o conveniente, adoptada de conformidad con lo establecido en el presente Reglamento.

ARTICULO TRIGESIMO QUINTO: En caso disolución de **EL PATRONATO**, los bienes que integren su patrimonio al igual que los recursos líquidos provenientes de su liquidación, si éste fuere el caso, serán destinados al Hospital Santo Tomás.

ARTICULO TRIGESIMO SEXTO: El presente Reglamento sólo podrá ser modificado mediante resolución adoptada por el voto afirmativo de por lo menos cuatro Patronos con derecho a voto.

ARTICULO TRIGESIMO SEPTIMO: Este Reglamento entrará en vigencia tan pronto como reciba la aprobación del Patronato del Hospital Santo Tomás.

Aprobado en Reunión Extraordinaria celebrada el 11 de septiembre de 2000.

Sr. Raúl De Saint Malo
Presidente

Sr. Rodolfo Young
Vice-Presidente

Lic. César De Sedas
Secretario

Lic. Joaquín Kutzner
Tesorero

Ing. Ricardo Guerra
Vocal

**AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA
CONTRATO DE COMPRAVENTA N° 044-2002
(De 2 de febrero 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 veintidos (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), la Resolución de Junta Directiva de la ARI N°062-99 de 23 de abril de 1999 y la Resolución expedida por el Ministerio de Economía y Finanzas No.946-2001 de 10 de diciembre de 2001, quien en adelante se denominará **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** por una parte y por la otra la sociedad **INVERSIONES DURATIL, S.A.**, debidamente inscrita a la Ficha 407327, Documento 280165, debidamente inscrita en el Registro Público, Sección de Micropelículas Mercantil, Representada legalmente por **JORGE ALBERTO GÓMEZ DE LA CRUZ**, varón, panameño, casado, mayor de edad, comerciante, con cédula de identidad personal No. ocho - doscientos treinta y siete - dos mil sesenta y tres (8-237-2063), 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. 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 construido sobre el mismo unas mejoras, consistente en un edificio que ha sido designado con el **N° 659-ABCD** ubicado en Clayton, Corregimiento de Ancón, Distrito y Provincia de Panamá, con las siguientes medidas y linderos:

DESCRIPCIÓN DEL LOTE SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE (659), UBICADO EN CLAYTON - PAPAYA UNO (1) MEDIDAS Y LINDEROS: Partiendo del **punto cuarenta y seis (46)**, ubicado más al Norte del lote, se continúa en dirección Sur, doce grados, dieciséis minutos, dos segundos, Este (**S 12° 16' 02" E**) y distancia de treinta y cinco metros con sesenta y seis centímetros (**35.66 m**), hasta llegar al **punto cincuenta (50)** y colinda por este lado con el resto libre de la Finca ciento setenta y nueve mil catorce (179,014), Rollo treinta y dos mil ciento veinticinco (32,125), Documento seis (6), propiedad de la Nación. Se continúa en dirección Sur, setenta y siete grados, veintinueve minutos, treinta y tres segundos, Oeste (**S. 77° 29' 33" O**) y distancia

de treinta metros con ochenta y un centímetros (30.81 m), hasta llegar al **punto cuarenta y nueve (49)** y colinda por este lado con la servidumbre de la Avenida Cárdenas. Se continúa en dirección Norte, nueve grados, diez minutos, veintidós segundos, Oeste (N 09° 10' 22" O) y distancia de treinta y siete metros con cero centímetros (37.00 m), hasta llegar al **punto cuarenta y ocho (48)**. Se continúa en dirección Norte, ochenta grados, un minuto, siete segundos, Este (N 80° 01' 07" E) y distancia de once metros con cuarenta y seis centímetros (11.46 m), hasta llegar al **punto cuarenta y siete (47)** y colinda por estos lados con el resto libre de la Finca ciento setenta y nueve mil catorce (179,014), Rollo treinta y dos mil ciento veinticinco (32,125), Documento seis (6), propiedad de la Nación. Se continúa en dirección Norte, ochenta grados, un minuto, siete segundos, Este (N 80° 01' 07" E) y distancia de diecisiete metros con treinta y siete centímetros (17.37 m), hasta llegar al **punto cuarenta y seis (46)**, origen de esta descripción y colinda por este lado con el lote seiscientos sesenta (660). -----

SUPERFICIE: El lote descrito tiene una superficie de mil ochenta y dos metros cuadrados con sesenta y cuatro decímetros cuadrados (1,082.64 m²).

SEGÚN PLANO N° 80814-88816, APROBADO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO EL 9 DE JUNIO DE 2000. CERTIFICADO DEL MIVI N° 467 DEL 13 JUNIO DE 2000.

EL LOTE DE TERRENO ANTES DESCRITO TIENE UN VALOR REFRENDADO DE SETENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO BALBOAS CON OCHENTA CENTÉSIMOS (B/.75,784.80).

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

DESCRIPCIÓN DE LA MEJORA EDIFICIO NÚMERO SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE (N° 659): Consta de dos (2) plantas, con dos (2) apartamentos por planta o sea cuatro (4) apartamentos en total; cada apartamento consta de sala, comedor, cocina, tres (3) recámaras, guardarropas, depósito con sección de aire acondicionado y 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: Consta de un área cerrada de construcción de doscientos cuarenta y tres metros cuadrados con treinta y cuatro decímetros cuadrados (243.34 m²) por planta, de los cuales diez metros cuadrados con noventa y tres decímetros cuadrados (10.93 m²) corresponden al área de uso común, que consiste en escalera y mesetas en cada 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 m²).

COLINDANTES: Al Norte, Sur, Este y Oeste con el resto libre del lote de terreno sobre la cual esta 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 **LA COMPRADORA**, que el valor refrendado total del lote de terreno y sus mejoras es de **CIENTO SETENTA MIL TRECE BALBOAS CON VEINTIOCHO CENTÉSIMOS (B/.170,013.28).**

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 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), 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 N°062-99 de 23 de abril de 1999 y sobre la base de la Resolución Administrativa N°946 de 10 de diciembre de 2001, expedida 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 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 **CIENTO SETENTA MIL TRECE BALBOAS CON VEINTIOCHO CENTÉSIMOS (B/.170,013.28)**, 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 **DIECISIETE MIL UN BALBOA CON TREINTA Y TRES CENTÉSIMOS (B/.17,001.33)**, según consta en el recibo N°4000 de 2 de noviembre de 2001, expedido por la Dirección de Finanzas de **LA AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA**, quedando un saldo pendiente de **CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL ONCE BALBOAS CON NOVENTA Y CINCO CENTÉSIMOS (B/.153,011.95)**, 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 22 de enero de 2002, emitida por el Banco Aliado.

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)**, resolverá administrativamente el presente contrato y retendrá el abono inicial como indemnización por los daños y perjuicios ocasionados por **LA COMPRADORA**.

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 **LA COMPRADORA** que la finca que resulte de la segregación del lote de terreno y sus mejoras consistente en (1) edificio, que ha sido designado con el N°659-ABCD, será destinada 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 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 No.21 de 2 de julio de 1997, Ley Número veintidós (22) de treinta (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).

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 coligación de pagar el impuesto de transferencia de que trata dicha Ley.

NOVENA: RESPONSABILIDAD AMBIENTAL: **LA COMPRADORA** declara que en cumplimiento de lo establecido en la Ley número cuarenta y uno (41) del primero (I) de julio de mil novecientos noventa y ocho (1998), General de Ambiente de la República de Panamá, se comprometen a utilizar el bien inmueble objeto de esta compraventa previniendo el daño y controlando la contaminación ambiental. Por lo tanto, si de cualquier forma el uso, aprovechamiento o actividad en el bien inmueble objeto de esta compraventa produjere daño al ambiente o a

la salud humana, **LA COMPRADORA** estará obligada a reparar el daño causado, aplicar las medidas de prevención y mitigación, y asumir los costos correspondientes; sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal; o sanciones administrativas que procedan por la violación de lo dispuesto en la Ley número cuarenta y uno (41) de primero (I) de julio de mil novecientos noventa y ocho (1998) antes mencionada.

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

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 N°659-ABCD 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 **LA COMPRADORA** manifiesta conocer y aceptar. Estas normas especiales para mantener el carácter de Ciudad Jardín en la Región Interoceánica constituyen una limitación al dominio de **LA COMPRADORA** 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 del Registro Público que 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 **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.

DECIMA 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 **LA COMPRADORA**.

DECIMA SEGUNDA: 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 basuras y demás derechos u otros servicios públicos. En el marco de las regulaciones sobre tratamientos de las aguas

servidas serán a cargo de **LA COMPRADORA**, 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 **LA COMPRADORA**.

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**.

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

DECIMA CUARTA: 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 un (1) edificio que ha sido designado con el No.659-ABCD que forma 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 **LA COMPRADORA**, permitirá el libre acceso de las Instituciones y personas encargadas de su mantenimiento y reparación. Además, declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo acepta **LA COMPRADORA**, que ésta no podrá alterar ni de ninguna forma afectar la existencia y el curso de las líneas a que se refiere esta cláusula sin la debida aprobación de las autoridades correspondientes, en cuyo caso **LA COMPRADORA** asumirá todos los gastos en que se incurra. De igual manera, las partes solicitan al Registro Público que se haga constar expresamente esta cláusula como una restricción en la finca que resulte de la segregación del lote

de terreno y mejoras consistente en un edificio N° 659-ABCD 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 (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 **LA COMPRADORA**, que ha inspeccionado el bien objeto de este contrato y es conocedora cabal de las condiciones, estado físico y demás cualidades del bien inmueble objeto de la compraventa, el cual recibe y acepta a satisfacción como apto para el uso y finalidades que se le destinan por medio del presente contrato, por lo que, 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 SEPTIMA: ACEPTACIÓN DE LA VENTA: Declara **LA COMPRADORA**, 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.

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 cuatro (4) días del mes de febrero de dos mil dos (2002).

AUGUSTO ELIAS ZAMBRANO ROJAS
La Autoridad (Vendedora)

INVERSIONES DURATIL, S.A.
Representada Legalmente por:
JORGE ALBERTO GOMEZ DE LA CRUZ
La Compradora

REFRENDO DE LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA, CIUDAD DE PANAMA, A LOS DIECIOCHO (18) DIAS DEL MES DE FEBRERO DE DOS MIL DOS (2,002)

CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
ALVIN WEEDEN GAMBOA