

# GACETA OFICIAL

AÑO C

PANAMÁ, R. DE PANAMÁ MARTES 10 DE FEBRERO DE 2004

Nº 24,986

## CONTENIDO

### **MINISTERIO DE COMERCIO E INDUSTRIAS CONTRATO Nº 157**

(De 23 de enero de 2004)

“CONTRATO ENTRE EL MINISTERIO DE COMERCIO E INDUSTRIAS Y ALEXIS DIAZ TREJOS, CON CEDULA Nº 8-239-953, EN CALIDAD DE PRESIDENTE Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA MINAS Y CANTERAS DEL ISTMO, S.A.”..... PAG. 2

### **AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA CONTRATO DE COMPRAVENTA Nº 337-2003**

(De 23 de octubre de 2003)

“CONTRATO ENTRE LA AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA Y RODRIGO ALONSO DIAZ PAREDES, CON CEDULA Nº 8-484-338 Y ENEIDA LOPEZ DE TAPIA, CON CEDULA Nº 2-22-736”..... PAG. 12

### **CONTRATO DE COMPRAVENTA Nº 458-2003**

(De 5 de noviembre de 2003)

“CONTRATO ENTRE LA AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA Y JORGE ENRIQUE JIMENEZ URREGO, CON PASAPORTE Nº CC73073242, REPRESENTADO LEGALMENTE POR NATASHA SUCRE BENJAMIN, CON CEDULA Nº 8-125-743”..... PAG. 23

### **SUPERINTENDENCIA DE BANCOS**

#### **RESOLUCION J.D. Nº 05-2004**

(De 28 de enero de 2004)

“POR LA CUAL SE NOMBRA A LA LICENCIADA MARIA ROSAS DE TILE, COMO SUPERINTENDENTE INTERINA”..... PAG. 33

#### **RESOLUCION SB Nº 37-2004**

(De 21 de enero de 2004)

“POR LA CUAL SE AUTORIZA A BANCO CONTINENTAL DE PANAMA, S.A., EL CIERRE DE SU SUCURSAL UBICADA EN CALIDONIA”..... PAG. 34

### **AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE**

#### **RESOLUCION AG Nº 0031-2004**

(De 30 de enero de 2004)

“POR LA CUAL SE APRUEBA LA DELIMITACION DE LA ZONIFICACION GENERAL, DE LA ZONA ORIENTAL DEL PARQUE NACIONAL PORTOBELO”..... PAG. 35

**AVISOS Y EDICTOS**..... PAG. 38

# 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: 227-9830  
Apartado Postal 2189  
Panamá, República de Panamá  
LEYES, AVISOS, EDICTOS Y OTRAS  
PUBLICACIONES  
PRECIO: B/.2.20

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.

### MINISTERIO DE COMERCIO E INDUSTRIAS CONTRATO N° 157 (De 23 de enero de 2004)

Entre los suscritos a saber, **JOAQUIN E. JACOME DIEZ**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal N°8-247-317, Ministro de Comercio e Industrias, en nombre y representación de **EL ESTADO**, por una parte y por la otra **ALEXIS DIAZ TREJOS**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal N°8-239-953 en calidad de Presidente y Representante Legal de la empresa **MINAS Y CANTERAS DEL ISTMO, S.A.**, inscrita en el Registro Público a la Ficha 424926, Documento 404295, de la Sección de Micropelículas (Mercantil), quien en adelante se denominará **LA CONCESIONARIA**, se celebra el siguiente Contrato de conformidad con el Código de Recursos Minerales aprobado por el Decreto Ley N°23 de 22 de agosto de 1963, modificado por el Decreto de Gabinete N°264 de 21 de agosto de 1969, por la Ley N°70 de 22 de agosto de 1973, por la Ley N°20 de 30 de diciembre de 1985, por la Ley N°3 de 28 de enero de 1988, Ley N°55 de 10 de julio de 1973, por Ley N° 109 de 8 de octubre de 1973 modificada por la Ley N°32 de 9 de febrero de 1996, la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley General del Ambiente con todas sus disposiciones reglamentarias y supletoriamente la Ley N°56 de 27 de diciembre 1995, sujeto a las siguientes cláusulas:

## DERECHOS DE LA CONCESIONARIA

PRIMERA: **EL ESTADO** otorga a LA CONCESIONARIA derechos exclusivos para la extracción de minerales no metálicos (piedra de cantera) en una (1) zona de 68 hectáreas, ubicada en el Corregimiento de Buena Vista, Distrito de Colón, Provincia de Colón, demarcada en los planos aprobados por la Dirección General de Recursos Minerales e identificados por ésta con los números 2003-07 y 2003-08, que se describe a continuación:

ZONA No.1: Partiendo del Punto No.1, cuyas coordenadas geográficas son 79°41'28" de Longitud Oeste y 9°18'26.25" de Latitud Norte, se sigue una línea recta en dirección Este por una distancia de 647.62 metros hasta llegar al Punto N°2, cuyas coordenadas geográficas son 79°41'06.78" de Longitud Oeste y 9°18'26.25" de Latitud Norte. De allí se sigue una línea recta en dirección Sur por una distancia de 1,050 metros hasta llegar al Punto N°3, cuyas coordenadas geográficas son 79°41'06.78" de Longitud Oeste y 9°17'52.07" de Latitud Norte. De allí se sigue una línea recta en dirección Oeste por una distancia de 647.62 metros hasta llegar al Punto N°4, cuyas coordenadas geográficas son 79°41'28" de Longitud Oeste y 9°17'52.07" de Latitud Norte. De allí se sigue una línea recta en dirección Norte por una distancia de 1,050 metros hasta llegar al Punto N°1 de Partida.

Esta zona tiene una superficie total de 68 hectáreas, ubicada en el Corregimiento de Buena Vista, Distrito de Colón, Provincia de Colón.

La solicitud de concesión está identificada en la Dirección General de Recursos Minerales con el símbolo **MCISA-EXTR(piedra de cantera)2003-02**.

SEGUNDA: Los derechos a que se refiere este Contrato se otorgan por un período de diez (10) años y entrarán en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Oficial. El período del Contrato podrá prorrogarse hasta por igual término, siempre que LA CONCESIONARIA haya cumplido

satisfactoriamente con sus obligaciones, aceptando todas las obligaciones, términos y condiciones que establezca la Ley al momento de la prórroga. Las prórrogas podrán solicitarse a más tardar un (1) año antes del vencimiento del Contrato (Ley N° 32 del 9 de febrero de 1996, Artículo 13).

TERCERA: LA CONCESIONARIA durante la vigencia de la concesión, tendrá derecho a importar exento del pago de impuestos de importación, todas las maquinarias, equipos, accesorios, repuestos y explosivos que vayan a ser utilizados directamente en el desarrollo de las operaciones de extracción amparadas por la Ley.

Se excluyen específicamente de esta disposición los materiales de construcción, vehículos, mobiliarios, útiles de oficina, alcohol, gasolina y aquellos artículos que se produzcan en el país, siempre que sean de igual calidad y tengan precios competitivos con los extranjeros y aquellos artículos que no fueren indispensables para las actividades de explotación.

Los artículos exentos no podrán arrendarse ni venderse ni ser destinados a usos distintos de aquellos para los que fueron adquiridos a no ser que se pague el monto de los impuestos exonerados y que se obtenga la autorización de que trata la Ley. (Artículo 21 de la Ley 109 de 8 de octubre de 1973).

CUARTA: LA CONCESIONARIA podrá traspasar el presente contrato, previa aprobación de la Dirección General de Recursos Minerales del Ministerio de Comercio e Industrias respecto a la competencia técnica, financiera y legal de la persona beneficiaria del traspaso, previo cumplimiento de las formalidades establecidas por la Ley.

QUINTA: LA CONCESIONARIA tendrá las siguientes facultades:

- a) Realizar investigaciones geológicas dentro de la zona descrita en el contrato.

- b) Extraer los minerales a que se refiere el contrato y llevar a cabo todas las demás operaciones necesarias y adecuadas para dicha extracción, dentro de la zona descrita en el contrato;
- c) Llevar a cabo el beneficio de los minerales a que se refiere el contrato, en los lugares y por los medios aprobados por la Dirección General de Recursos Minerales del Ministerio de Comercio e Industrias y todas las demás operaciones necesarias y adecuadas para dicho beneficio;
- d) Transportar los minerales a que se refiere el Contrato, a través de las rutas y por los medios descritos en el Estudio de Impacto Ambiental, aprobado por la Dirección General de Recursos Minerales del Ministerio de Comercio e Industrias y darle el mantenimiento respectivo;
- e) Vender o en cualquier otra forma mercadear el mineral extraído, de conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

#### **DEBERES Y OBLIGACIONES DE LA CONCESIONARIA**

**SEXTA:** LA CONCESIONARIA se obliga a cumplir con las disposiciones del Decreto Ley N°23 de 22 de agosto de 1963, modificado por el Decreto de Gabinete N°264 de 21 de agosto de 1969, por la Ley N°70 de 22 de agosto de 1973, por la Ley N°20 de 30 de diciembre de 1985, por la Ley N°3 de 28 de enero de 1988, Ley N°55 de 10 de julio de 1973, por Ley N° 109 de 8 de octubre de 1973 modificada por la Ley N°32 de 9 de febrero de 1996, la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley General de Ambiente con todas sus disposiciones reglamentarias y supletoriamente la Ley N°56 de 27 de diciembre 1995 y demás Leyes del Ordenamiento Jurídico Nacional.

SÉPTIMA: LA CONCESIONARIA informará, inmediatamente, a la Dirección General de Recursos Minerales del Ministerio de Comercio e Industrias, a la Autoridad Nacional del Ambiente y al Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC) de cualquier hecho o circunstancia que por resultados de su trabajo ponga en peligro la salud humana y el ambiente.

Los derechos al uso de las aguas y la necesidad de talar árboles, deberán ser solicitados a la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM) y a las autoridades competentes para los fines de su ejecución de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

El Estudio de Impacto Ambiental, el Plan de Manejo Ambiental (PMA), y sus Anexos forman parte integral de este Contrato y serán de **obligatorio cumplimiento** por LA CONCESIONARIA, siendo los valores de extracción de piedra de cantera permitidos de 1,000 metros cúbicos por día.

OCTAVA: Se ordena a LA CONCESIONARIA cumplir con las siguientes normas técnicas:

1. Se prohíbe el derrame o descarga de combustibles y lubricantes durante las operaciones mineras en la zona de concesión;
2. Todos los vehículos y equipos a utilizar deben estar identificados con el nombre de LA CONCESIONARIA y deberán llevar las cubiertas adecuadas a fin de no causar daños a terceros.
3. Se prohíbe la descarga de lodos y sedimentos a los ríos y quebradas sin previo proceso de filtración.

4. LA CONCESIONARIA deberá mantener un método de extracción planificado a cargo de un profesional idóneo en la materia, el cual deberá ser aprobado por la Dirección General de Recursos Minerales.

NOVENA: De ser necesario el uso de explosivos para el desarrollo de las actividades de extracción del mineral no metálicos (piedra de cantera), la concesionaria tendrá que realizar voladuras controladas, manteniendo niveles de vibración, de impacto en el aire, ruido y roca en voladura aceptables, de acuerdo a las Reglamentaciones del Departamento de Seguridad del Cuartel de Bomberos, Ministerio de Salud, Autoridad Nacional del Ambiente, además, la concesionaria deberá coordinar y obtener todos los permisos con las entidades relacionadas con el uso de explosivos,

También tendrá que entregar una vez al mes, dentro de los cinco (5) primeros días del mes siguiente los informes de control de voladuras a la Dirección General de Recursos Minerales del Ministerio de Comercio e Industrias. De registrarse problemas con la comunidad por el uso de explosivos, LA CONCESIONARIA deberá suspender las voladuras hasta tanto no reciba la autorización por parte de las instituciones involucradas.

DÉCIMA: No se permitirá la extracción de los minerales a que se refiere este Contrato en los lugares que se mencionan a continuación:

- a) En las tierras, incluyendo el subsuelo, a una distancia menor de quinientos (500) metros, de sitios o monumentos históricos o religiosos, de estaciones de bombeo, de instalaciones para el bombeo, de instalaciones para el tratamiento de aguas o embalses, de represas, puentes, carreteras, ferrocarriles, aeropuertos, áreas de desarrollo turístico, áreas inadjudicables y de playas;

- b) En las tierras, incluyendo el subsuelo a una distancia menor de quinientos (500) metros de ejidos de poblaciones y ciudades;
- c) En las áreas de reservas mineras establecidas por el Organo Ejecutivo.

En los casos a que se refieren los literales a y b, la Dirección General de Recursos Minerales del Ministerio de Comercio e Industrias, tomando en cuenta la opinión de la Comisión Consultiva de Concesiones para las Exploraciones y Explotaciones de Minerales no Metálicos, podrá otorgar permisos para que la extracción se lleve a cabo a distancias menores de quinientos (500) metros, siempre que dicha actividad se realice mediante el uso de técnicas que no conlleven peligro para las obras e instalaciones existentes.

DÉCIMAPRIMERA: LA CONCESIONARIA deberá suministrar a la Dirección General de Recursos Minerales todos los informes que el Código de Recursos Minerales, la Ley, Reglamentos e Instrucciones requieran dentro de los plazos establecidos.

DÉCIMASEGUNDA: LA CONCESIONARIA, deberá presentar ante la Dirección General de Recursos Minerales anualmente un informe técnico detallado de trabajo con costos aproximados, el cual requerirá la aprobación de EL ESTADO y deberá ser cumplido en su totalidad por LA CONCESIONARIA.

DÉCIMATERCERA: Cuando el área objeto de este Contrato incluya terrenos de propiedad privada, LA CONCESIONARIA deberá llegar a un acuerdo con el propietario poseedor de los mismos, antes de dar inicio a los trabajos de explotación, para que los mismos se realicen con un mínimo de perjuicio a los bienes de las personas afectadas.

Los propietarios o poseedores cuyos terrenos cubran total o parcialmente un depósito sobre el cual **EL ESTADO** haya otorgado un contrato de explotación tendrán derecho a percibir del contratista el canon de arrendamiento que entre ellos acuerden.

DÉCIMACUARTA: LA CONCESIONARIA deberá informar mensualmente a la Dirección General de Recursos Minerales del Ministerio de Comercio e Industrias, sobre la cantidad de minerales extraídos dentro de los cinco (5) primeros días del mes siguiente. Además deberán presentar un informe anual sobre el desarrollo de sus trabajos de explotación, el cual incluirá aspectos técnicos, ambientales, financieros y de personal.

DECIMAQUINTA: LA CONCESIONARIA realizará extracciones de piedra de cantera únicamente en el área de concesión y mantendrá un control específico de la zona donde se realice dicha extracción con el propósito de minimizar los efectos negativos al ambiente.

DÉCIMASEXTA: LA CONCESIONARIA pagará a **EL ESTADO** anualmente dentro de los treinta (30) días contados a partir del inicio del período correspondiente, la suma de dos balboas (B/.2.00) por hectárea o fracción de hectárea, en concepto de canon superficial.

DÉCIMASEPTIMA: LA CONCESIONARIA pagará al Municipio de Colón la suma de B/.0.13 por metro cúbico de piedra de cantera extraída, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 3 de la Ley 32 de 9 de febrero de 1996 y enviará la constancia de pago mensualmente a la Dirección General de Recursos Minerales dentro de los cinco (5) días siguientes al mismo.

DÉCIMAOCATAVA: LA CONCESIONARIA deberá cumplir con los Reglamentos de Pesas y Dimensiones de acuerdo a lo establecido por el Ministerio de Obras Públicas y la Autoridad Nacional de Tránsito y Transporte Terrestre.

DÉCIMANOVENA: LA CONCESIONARIA tendrá que apoyar y cooperar con la inspección mensual de la Dirección General de Recursos Minerales (DGRM) del Ministerio de Comercio e Industrias (MICI), atendiendo las recomendaciones que éste le haga.

### **DERECHOS DE EL ESTADO**

VIGESIMA: Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones adquiridas en virtud de este Contrato, LA CONCESIONARIA se obliga a constituir al momento de la firma de este Contrato, una Fianza de Garantía por la suma de B/.1,000.00 (Mil Balboas con 00/100), la que se mantendrá vigente durante todo el período que dure la concesión y será consignada en la Contraloría General de la República a la fecha de la firma de este contrato, la cual le será devuelta a LA CONCESIONARIA una vez comprobado que ha cumplido con todas las obligaciones dimanantes del presente Contrato.

VIGESIMAPRIMERA: **EL ESTADO** previo dictamen técnico de la Dirección General de Recursos Minerales podrá ordenar la suspensión temporal de la totalidad o parte de las operaciones de exploración o extracción derivadas del ejercicio de los contratos cuando las mismas causen o puedan causar graves daños a las personas, al ambiente, a los terrenos o mejoras construidas sobre estos, sin perjuicio de la declaratoria de cancelación del contrato conforme a esta Ley. (Art. 32/ L109/73)

VIGESIMASEGUNDA: **EL ESTADO** podrá cancelar el presente Contrato cuando se den cualquiera de las siguientes causales:

- a) Cuando los pagos que deban ser hechos a **EL ESTADO** o a los Municipios no se efectúen durante los ciento ochenta (180) días siguientes a la fecha de su vencimiento;

- b) Por abandono de las actividades por un término mayor de un año, salvo motivos de fuerza mayor o caso fortuito;
- c) Por incumplimiento de las obligaciones contraídas por LA CONCESIONARIA en este Contrato.
- d) Por daños causados al ambiente, a los terrenos o mejoras construidas sobre estos;
- e) Por quiebra de LA CONCESIONARIA o formación de concurso de acreedores.
- f) Por cualquiera de las causales que establezca la ley.

VIGESIMATERCERA: De conformidad con lo dispuesto en la Ley N°20 de 30 de diciembre de 1985, el presente Contrato requiere para su validez el refrendo de la Contraloría General de la República y entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Oficial.

Para constancia se firma este documento en la Ciudad de Panamá, a los 12 días del mes de noviembre de dos mil tres (2003).

POR LA CONCESIONARIA,

ALEXIS DIAZ TREJOS  
Cédula N° 8-239-953

POR EL ESTADO:

JOAQUIN E. JACOME DIEZ  
Ministro de Comercio e Industrias

REPUBLICA DE PANAMA.- ORGANO EJECUTIVO NACIONAL.- MINISTERIO DE COMERCIO E INDUSTRIAS.-  
Panamá, 23 de enero de dos mil cuatro (2004).

REFRENDO:

*Rafael Zuñiga Brid*  
*Secretario General*  
Contraloría General de la República

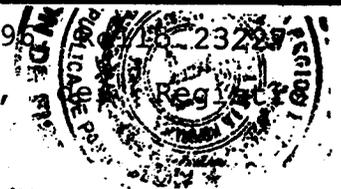
**AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA  
CONTRATO DE COMPRAVENTA Nº 337-2003  
(De 23 de octubre de 2003)**

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 veinte (20) de siete (7) de mayo de dos mil dos (2002) y la Resolución de Junta Directiva N°075-98 de 27 de marzo de 1998 y la Resolución N°070 de 11 de febrero de 2003 de la Dirección de Contrataciones Públicas del Ministerio de Economía y Finanzas para vender mediante remate público según lo estipulado en el Capítulo VIII de 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 **RODRIGO ALONSO DÍAZ PAREDES**, varón, panameño, casado, mayor de edad, licenciado en Finanzas, portador de la cédula de identidad personal Número ocho - cuatrocientos ochenta y cuatro - trescientos treinta y ocho (8-484-338), vecino de esta ciudad y **ENEIDA LÓPEZ DE TAPIA**, mujer, panameña, casada, mayor de edad, jubilada, portadora de la cédula de identidad personal Número dos - veintidós - setecientos treinta y seis (2-22-736), vecina de esta ciudad, 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.161696 Documento 1, Sección de la Propiedad (ARI), 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 el siguiente lote de terreno y declara construido sobre el mismo una mejora, consistente en una vivienda que ha sido designada con el **N°0202-AB** ubicada en Herrick Heights, Corregimiento de Ancón, Distrito y Provincia de Panamá, con las siguientes medidas y linderos:

**DESCRIPCIÓN DEL LOTE CERO DOSCIENTOS DOS A - B (0202 A-B), UBICADO EN LA CALLE HERRICK, ANCÓN. MEDIDAS Y LINDEROS:** Partiendo del punto cinco (5), localizado más al Noreste del Lote, se continúa en dirección Norte, cincuenta y nueve grados, seis minutos, un segundo, Oeste (**N 59° 06' 01" O**) y distancia de tres metros con siete centímetros (**3.07 m**), hasta llegar al **punto seis (6)**. Se continúa en dirección Norte, cincuenta y siete grados, trece minutos, cincuenta y siete segundos, Oeste (**N 57° 13' 57" O**) y distancia de trece metros con setenta y nueve centímetros (**13.79 m**), hasta llegar al **punto siete (7)** y colinda por estos lados con el Lote Cero Doscientos Uno A-B (0201 A-B). Se continúa en dirección Sur, sesenta y cinco grados, treinta y seis minutos, treinta segundos, Oeste (**S 65° 36' 30" O**) y distancia de veinticinco metros con treinta y ocho centímetros (**25.38 m**), hasta llegar al **punto once (11)**. Se continúa en dirección Sur, sesenta y

cinco grados, treinta y seis minutos, treinta segundos, Oeste ( $65^{\circ} 36' 30'' O$ ) y distancia de tres metros con setenta y seis centímetros (3.71 m), hasta llegar al **punto doce (12)** y colinda por estos lados 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 (Lote Cero Doscientos Cuatro - B (0204-B)). Se continúa en dirección Sur, catorce grados, quince minutos, diez segundos, Este ( $S 14^{\circ} 15' 10'' E$ ) y distancia de tres metros con setenta y seis centímetros (3.76 m), hasta llegar al **punto trece (13)**. Se continúa en dirección Sur, diez grados, cincuenta y un minutos, diecisiete segundos, Este ( $S 10^{\circ} 51' 17'' E$ ) y distancia de tres metros con setenta y cinco centímetros (3.75 m), hasta llegar al **punto catorce (14)**. Se continúa en dirección Sur, nueve grados, cuarenta y un minutos, veintitrés segundos, Este ( $S 09^{\circ} 41' 23'' E$ ) y distancia de cuatro metros con cinco centímetros (4.05 m), hasta llegar al **punto quince (15)**. Se continúa en dirección Sur, ocho grados, cincuenta y ocho minutos, diecinueve segundos, Este ( $S 08^{\circ} 58' 19'' E$ ) y distancia de cuatro metros con cinco centímetros (4.05 m), hasta llegar al **punto dieciséis (16)**. Se continúa en dirección Sur, cuatro grados, treinta y tres minutos, cincuenta y cuatro segundos, Este ( $S 04^{\circ} 33' 54'' E$ ) y distancia de veintitrés metros con ochenta y seis centímetros (23.86 m), hasta llegar al **punto diecisiete (17)** y colinda por estos lados con la Calle Herrick. Se continúa en dirección Sur, ochenta y cinco grados, cincuenta y un minutos, veintiséis segundos, Este ( $S 85^{\circ} 51' 26'' E$ ) y distancia de cuatro metros con setenta centímetros (4.70 m), hasta llegar al **punto dieciocho (18)** 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 (Lote Cero Doscientos Tres - A (0203-A)). Se continúa en dirección Sur, ochenta y cinco grados, cincuenta y un minutos, veintiséis segundos, Este ( $S 85^{\circ} 51' 26'' E$ ) y distancia de cuatro metros con ochenta centímetros (4.80 m), hasta llegar al **punto diecinueve (19)**. Se continúa en dirección Sur, ochenta y cinco grados, cincuenta y dos minutos, cincuenta y seis segundos, Este ( $S 85^{\circ} 52' 56'' E$ ) y distancia de



doce metros con veinte centímetros (12.20 m), hasta llegar al **punto veinte (20)** y colinda por estos lados con el resto de la Finca ciento sesenta y un mil seiscientos noventa y seis (161,006,896) Rollo veintitrés mil doscientos veintisiete (23,227), Documento uno (1), propiedad de la Nación (servidumbre). Se continúa en dirección Norte, seis grados, treinta y un minutos, veintidós segundos, Este (N 06° 31' 22" E) y distancia de cinco metros con treinta centímetros (5.30 m), hasta llegar al **punto veintiuno (21)**. Se continúa en dirección Norte, seis grados, veinticinco minutos, cuarenta y cinco segundos, Este (N 06° 25' 45" E) y distancia de tres metros con noventa y dos centímetros (3.92 m), hasta llegar al **punto veintidós (22)**. Se continúa con una **longitud de curva** de doce metros con sesenta y ocho centímetros (12.68 m), **radio** de veintinueve metros con un centímetro (29.01 m) y **cuerda** de doce metros con cincuenta y ocho centímetros (12.58 m), en dirección Norte, veintisiete grados, cincuenta y siete minutos, cincuenta y siete segundos, Este (N 27° 57' 57" E), hasta llegar al **punto veintitrés (23)**. Se continúa en dirección Norte, treinta y ocho grados, cuarenta y cuatro minutos, tres segundos, Este (N 38° 44' 03" E) y distancia de trece metros con noventa y nueve centímetros (13.99 m), hasta llegar al **punto veinticuatro (24)**. Se continúa en dirección Norte, seis grados, cuarenta y un minutos, tres segundos, Oeste (N 06° 41' 03" O) y distancia de doce metros con cincuenta y cuatro centímetros (12.54 m), hasta llegar al **punto cinco (5)**, origen de esta descripción y colinda por estos lados con la Calle Herrick. **SUPERFICIE:** El Lote descrito tiene una superficie de mil quinientos once metros cuadrados con treinta decímetros cuadrados (1,511.30 m<sup>2</sup>).

SEGÚN PLANO N° 80814-86972, APROBADO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO EL 5 DE ENERO DE 2000 Y CERTIFICADO DEL MIVI N° 14 DEL 11 DE ENERO DE 2000.

El lote de terreno antes descrito tiene un valor total refrendado de **CIENTO CINCUENTA Y UN MIL CIENTO TREINTA BALBOAS (B/.151,130.00)**.

~~DECLARA~~ LA AUTORIDAD (VENDEDORA) QUE SOBRE EL LOTE DE TERRENO ANTES DESCRITO EXISTE UNA MEJORA QUE SE DETALLA A CONTINUACIÓN:

**DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO BIFAMILIAR NÚMERO CERO DOSCIENTOS DOS - A B (N°0202-A B),** Consta de tres (3) plantas, construido con estructura base de concreto, cuatro (4) escaleras exteriores (laterales y posteriores) de concreto, piso de concreto llaneado y paredes de bloques en la primera planta, pisos y paredes de madera en la segunda y tercera plantas, ventanas de vidrio fijo en marcos de madera, de celosías de vidrio en marcos de aluminio y malla contra insecto, cielo raso de celotex, techo y aleros con estructura de madera y cubierta de acero galvanizado ondulado (zinc).

**REPARTO INTERIOR Y DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS POR PLANTA: PLANTA BAJA:** consta de dos (2) cuartos de empleadas cada uno con servicio sanitario, dos (2) lavanderías y dos (2) depósitos; con un área cerrada de construcción de ciento quince metros cuadrados con cero decímetro cuadrado (115.00 m<sup>2</sup>), área abierta techada de cincuenta y seis metros cuadrados con cuarenta decímetros cuadrados (56.40 m<sup>2</sup>) y escaleras exteriores de veintisiete metros cuadrados con sesenta y dos decímetros cuadrados (27.62 m<sup>2</sup>).

**PRIMERA PLANTA:** Consta de dos (2) portales, dos (2) salas, dos (2) comedores, dos (2) cocinas y dos (2) despensas; con un área cerrada de construcción de ciento sesenta y cuatro metros cuadrados con trece decímetros cuadrados (164.13 m<sup>2</sup>).

**SEGUNDA PLANTA:** Consta de seis (6) recámaras, guardarropas, pasillos y cuatro (4) servicios sanitarios, con un área cerrada de construcción de ciento sesenta y cuatro metros cuadrados con trece decímetros cuadrados (164.13 m<sup>2</sup>).

El Edificio tiene un área total de construcción de quinientos veintisiete metros cuadrados con veintiocho decímetros cuadrados (527.28 m<sup>2</sup>).

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



**COBERTIZO CERRADO:** Para dos estacionamientos techados construido con vigas y columnas de madera, paredes de zinc galvanizado, techo con estructura de madera y cubierta de zinc. Con un área cerrada de construcción de treinta y siete metros cuadrados con cincuenta y ocho decímetros cuadrados (37.58 m<sup>2</sup>).

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

**LA MEJORA ANTES DESCRITA TIENE UN VALOR TOTAL REFRENDADO DE CUARENTA Y UN MIL CIENTO DIECIOCHO BALBOAS CON DOS CENTÉSIMOS (B/.41,118.02).**

**TERCERA:** Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo aceptan **LOS COMPRADORES**, que el valor total refrendado del lote de terreno y su mejora es **CIENTO NOVENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO BALBOAS CON DOS CENTÉSIMOS (B/.192,248.02).**

**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 No.161696, quedará con sus mismos linderos generales, valor inscrito y con la superficie que resulte en el Registro Público, una vez se segregue el lote de terreno objeto de este contrato.

**QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO DEL BIEN INMUEBLE.** Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** que en ejercicio de esas facultades de custodia, administración y dominio que le otorga la Ley y autorizado mediante Resolución No.070 de 11 de febrero de 2003 del Ministerio de Economía y Finanzas, autoriza la venta mediante Remate de la vivienda No.0202-AB, con un valor refrendado de **CIENTO NOVENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO BALBOAS CON DOS CENTÉSIMOS (B/.192,248.02)**, siendo el precio base para el remate la suma de **CIENTO VEINTIOCHO MIL CIENTO SESENTA Y CINCO BALBOAS CON**

**TREINTA Y CUATRO CENTÉSIMOS (B/.128,165.34)**, equivalente a **tres** terceras partes del valor refrendado y sobre la base del Acta del Remate Público N°29-2003, Primera Convocatoria, de **veinte** mayo de 2003, por medio de la cual se adjudica la vivienda N°0202-AB, da en venta real y efectiva a **LOS COMPRADORES**, la finca que resulte de la segregación del lote de terreno y su mejora 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 CINCUENTA Y SEIS MIL BALBOAS (B/.156,000.00)**, moneda de curso legal, cantidad que representa la propuesta presentada por **LOS COMPRADORES**, la cual **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** ha recibido abono de **QUINCE MIL SEISCIENTOS BALBOAS (B/.15,600.00)**, según consta en los recibos N°5733 de 29 de mayo de 2003 y No.5750 de 5 de junio de 2003, expedidos por la Dirección de Finanzas de la Autoridad de la Región Interoceánica, quedando un saldo pendiente de **CIENTO CUARENTA MIL CUATROCIENTOS BALBOAS (B/.140,400.00)**, que será cancelado por **LOS COMPRADORES**, una vez se encuentre inscrita en el Registro Público, la compraventa, según consta en la Carta Irrevocable de Pago de 1 de julio de 2003, emitida por el Banco Panameño de la Vivienda, S.A. (BANVIVIENDA).

Los pagos y abonos ingresarán de igual forma a la Partida Presupuestaria N°105.2.1.1.1.02 y de presentarse incumplimiento en la cobertura total del precio pactado por parte de **LOS COMPRADORES**, **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** resolverá administrativamente el presente contrato y 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 en el Registro Público.

**SÉPTIMA: DESTINO DEL BIEN.** Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo acepta **LOS COMPRADORES** que la finca que resulte de la segregación del lote de terreno y su mejora N°0202-AB, que forma

parte de la Finca N°161696, 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 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 la Ley Número veintiuno (21) de dos (2) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997) 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 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 número cuarenta y uno (41) del primero (1) 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, **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 número cuarenta y uno (41) del primero (1) 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 por ningún motivo alteradas.



**DÉCIMA: SUJECCIÓN DE LA FINCA A LAS NORMAS ESPECIALES PARA MANTENER EL CARÁCTER DE CIUDAD JARDIN.** Declaran **LOS COMPRADORES** que conocen 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 Vivienda mediante Resolución número ciento treinta y nueve - dos mil (139-2000) de ocho (8) de agosto de dos mil (2000), modificada por la Resolución número ciento treinta y cuatro - dos mil uno (134-2001) de nueve (9) de julio de dos mil uno (2001), y la número ciento noventa y cuatro - dos mil uno (194-2001) de dieciocho (18) de octubre de dos mil uno (2001). Las mismas son de obligatorio cumplimiento para todos los futuros propietarios de la finca objeto de este contrato y en tal virtud, **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** solicita del Registro Público que haga constar esta limitación de dominio sobre la finca objeto de este contrato.

**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 eléctrica, agua, recolección de basura y demás derechos u otros servicios públicos. En el marco de las regulaciones sobre tratamientos de las aguas servidas estarán a cargo de **LOS COMPRADORES**, los pagos de las tasas correspondientes, así como también 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**.

**DÉCIMA TERCERA: LEGISLACION 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 número cinco (5) de veinticinco (25) de febrero de mil novecientos noventa y tres (1993), modificada por la Ley número siete (7) de siete (7) de marzo de mil novecientos noventa y cinco (1995), la Ley Número veinte (20) de siete (7) de mayo de dos mil dos (2002) y demás normas reglamentarias aplicables de **LA AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA**.

**DÉCIMA CUARTA: EXISTENCIA DE LINEAS SOTERRADAS.** Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo aceptan **LOS COMPRADORES**, que en el lote de terreno y su mejora consistente en la vivienda N°0202-AB que forma parte de la Finca Número ciento sesenta y un mil seiscientos noventa y seis (161696), objeto de este contrato pueden existir líneas soterradas consistentes en tuberías de la conducción de aguas servidas, tuberías de agua potable, tuberías de aguas pluviales, tuberías de conducción de cableado eléctrico, tuberías 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 su mejora consistente en la vivienda N°0202-AB que por medio de este Contrato se vende.

**DÉCIMA QUINTA: CONEXIÓN DEL AGUA Y ELECTRICIDAD.**  **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 (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.

**DÉCIMA 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 recibe y 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 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)**.

**DÉCIMA SEPTIMA: ACEPTACIÓN DE LA VENTA.** Declaran **LOS COMPRADORES** que aceptan 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:** Queda aceptado entre las partes contratantes que forma parte integrante del presente contrato de compraventa, el Formulario de propuesta que sirvió de base para el Remate Público N°29-2003, la propuesta hecha por **LOS COMPRADORES** y el Acta del Remate Público N°29-2003, en su Primera Convocatoria de 29 de mayo de 2003, por medio de la cual se adjudica la vivienda N°0202-AB.

**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.

**Dado en la ciudad de Panamá a los veintitrés (23) días del mes de octubre de dos mil tres (2003).**

**AUGUSTO ELIAS ZAMBRANO ROJAS  
LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**

**RODRIGO ALONSO DIAZ PAREDES  
ENEIDA LOPEZ DE TAPIA  
LOS COMPRADORES**

**REFRENDO DE LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA, CIUDAD DE PANAMA, A LOS SIETE (7) DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL TRES (2,003).**

**REFRENDO:**

**ALVIN WEEDEN GAMBOA**

**CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA**

---

**CONTRATO DE COMPRAVENTA N° 458-2003  
(De 23 de octubre de 2003)**

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 (C-17438), 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 veinte (20) de siete (7) de mayo de dos mil dos (2002), la Ley Número veintiuno (21) de dos (2) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997), la Ley 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), por la Resolución de Junta Directiva ARI Número No.031-97 de 25 de abril de 1997, la Resolución de Gabinete N°139 de 13 de junio de 1997, la Resolución de Junta Directiva N°161-00 de 2 de diciembre de 2000, que realizó la adjudicación definitiva de la Licitación Pública No.40-ARI-99, Tercera Convocatoria y la autorización del Consejo Económico Nacional (CENA), mediante Nota CENA 100 de 13 de marzo de 2001, quien en adelante se denominará **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** por una parte y por la otra, el señor **JORGE ENRIQUE JIMÉNEZ URREGO**, varón, colombiano, mayor de edad, casado, empresario, con pasaporte Número CC73073242, vecino de esta ciudad, Representado Legalmente por **NATASHA SUCRE BENJAMÍN**, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, vecina de esta ciudad, con cédula de identidad personal Número ocho - ciento veinticinco - setecientos cuarenta y tres (8-125-743), vecina de esta ciudad, mediante poder elevado a escritura pública N°3647 de 10 de abril de 2003, extendida en la Notaría Duodécima de Panamá, quien en adelante se denominará **EL COMPRADOR**, para 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.163114, Rollo 23675, Documento 1, Sección de la 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 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 tres mil ciento catorce (163114) solicita al Registro Público segregue para que forme finca aparte el siguiente lote de terreno y declara construido sobre el mismo una mejora que ha sido asignada con el N°1108, ubicada en Altos de Amador, Corregimiento de Ancón, Distrito y Provincia de Panamá, con las siguientes medidas y linderos:

**DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA TRECE (13) EN ALTOS DE AMADOR.**

La parcela tiene una superficie de tres mil cuatrocientos noventa y tres metros cuadrados con doce decímetros cuadrados (3,493.12 m<sup>2</sup>), con frente a la Calle Loma Terrace, siendo su **LINDERO ESTE** un segmento recto de setenta y cinco metros con cuatro centímetros (75.04 m) de longitud con rumbo Sur, veintiún grados, treinta y cuatro minutos, cuarenta y dos segundos, Este (S 21° 36' 42" E).

El **LINDERO SUR** colinda con la parcela catorce (14) con un segmento recto de cuarenta y siete metros con siete centímetros (47.07 m) de longitud con rumbo Sur, sesenta y ocho grados, diecisiete minutos, cincuenta y nueve segundos, Oeste (S 68° 17' 59" O).

El **LINDERO OESTE** colinda con la Finca ciento cuarenta y seis mil ciento cuarenta y cuatro (146144), con Rollo dieciocho mil quinientos noventa y ocho (18598), Documento uno (1), propiedad de la Nación, y administrado por la A.R.I. (Recinto Portuario de Balboa), con un segmento recto de setenta y cuatro metros con diez centímetros (74.10 m) de longitud con rumbo Norte, veintiún grados, dieciséis minutos, nueve segundos, Oeste (N 21° 16' 09" O). Y el **LINDERO NORTE** colinda con la Finca ciento cincuenta y ocho mil doce (158012), Rollo veintiún mil novecientos veintiocho (21928), Documento uno (1), propiedad de la Nación y administrado por la A.R.I., con un segmento recto de cuarenta y seis metros con sesenta y cuatro centímetros (46.64 m) con rumbo Norte, sesenta y siete grados, ocho minutos, treinta segundos, Este (N 67° 08' 30" E).

SEGÚN PLANO No 80814-82637, APROBADO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO Y CERTIFICADO DEL MIVI N° 04 DEL 2 DE ENERO DE 1998.

EL LOTE DE TERRENO ANTES DESCRITO TIENE UN VALOR REFRENDADO DE CUATROCIENTOS DIECINUEVE MIL CIENTO SETENTA Y CUATRO BALBOAS CON CUARENTÁ CENTÉSIMOS (B/.419,174.40).

Declara LA AUTORIDAD (VENDEDORA), que sobre el lote de terreno antes descrito existe una mejora que se detalla a continuación:

**DESCRIPCIÓN DE LA MEJORA.** Vivienda unifamiliar número mil ciento ocho (No.1108), consta de dos (2) plantas, construida de concreto reforzado, escalera exterior de concreto, piso de concreto llaneado y revestido con mosaicos de vinyl en planta alta, paredes de bloques de cemento repellado, ventanas de vidrio fino en marcos de aluminio, tipo francesas con marco de madera, techo con estructura de madera y cubierta de felpa.



**PLANTA BAJA:** Consta de cuarto de empleada, un (1) servicio sanitario, depósito, garaje para un (1) auto, lavandería, con un área cerrada de construcción de veintisiete metros cuadrados con sesenta y un decímetros cuadrados (27.61 m<sup>2</sup>), área abierta techada de ciento setenta y siete metros cuadrados con setenta y cuatro decímetros cuadrados (177.74 m<sup>2</sup>) y escalera exterior de seis metros cuadrados con treinta y nueve decímetros cuadrados (6.39 m<sup>2</sup>), dando un total de construcción de doscientos once metros cuadrados con setenta y cuatro decímetros cuadrados (211.74 m<sup>2</sup>).

**PLANTA ALTA:** Consta de portal, sala, comedor, cocina, dos (2) servicios sanitarios y tres (3) recámaras, con un área cerrada de construcción de doscientos cinco metros cuadrados con treinta y cinco decímetros cuadrados (205.35 m<sup>2</sup>).

La vivienda tiene un área total de construcción de cuatrocientos diecisiete metros cuadrados con nueve decímetros cuadrados (417.09 m<sup>2</sup>).

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

LA MEJORA ANTES DESCRITA TIENE UN VALOR REFRENDADO DE CINCUENTA Y UN MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE BALBOAS CON OCHENTA Y OCHO CENTÉSIMOS (B/.51,959.88).

TERCERA: VALOR REFRENDADO. Declara LA AUTORIDAD (VENDEDORA) y así lo acepta EL COMPRADOR, que el valor total refrendado del bien identificado como lote de terreno es de CUATROCIENTOS SETENTA Y UN MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO BALBOAS CON VEINTIOCHO CENTÉSIMOS (B/.471,134.28).

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 Altos de Amador No.163114, 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 y sobre la base de la Resolución de Junta Directiva No.161-00 de 2 de diciembre de 2000, que realizó la adjudicación definitiva de la Licitación Pública No.40-ARI-99, Tercera Convocatoria y sobre la base del concepto favorable emitida por el Consejo Económico Nacional, mediante Nota CENA 100 de 13 de marzo de 2001, da en venta real y efectiva a EL COMPRADOR, la finca que resulte de la segregación contenida en la Clausula 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 CUATROCIENTOS SETENTA Y UN MIL CIENTO TREINTA Y SEIS BALBOAS (B/.471,136.00), 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 CIENTO CINCUENTA MIL UN BALBOAS CON SETENTA Y DOS CENTÉSIMOS (B/.150,001.72), según consta en

los recibos N°2776 de 12 de diciembre de 2000, N°5656 de 8 de mayo de 2003 y N°6088 de 29 de agosto de 2003, expedidos por la Dirección de Finanzas de la Autoridad de la Región Interoceánica, quedando un saldo pendiente de **TRESCIENTOS VEINTIUN MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO BALBOAS CON VEINTIOCHO CENTÉSIMOS (B/.321,134.28)**, que será cancelado por **EL COMPRADOR**, una vez se encuentre inscrita en el Registro Público, la compraventa, según consta en la Carta Irrevocable de Pago de 13 de agosto de 2003, emitida por el HSBC Bank USA.

Los pagos y abonos ingresarán a la Partida Presupuestaria N°105.2.1.1.1.02 y de presentarse incumplimiento en la cobertura total del precio pactado por parte de **EL COMPRADOR, LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** resolverá administrativamente el presente contrato y 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.

**SÉPTIMA: DESTINO DEL BIEN.** Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo acepta **EL COMPRADOR** que el vivienda No.1108 que forma parte de la Finca No.163114, que se da en venta a través de este contrato será destinada 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 veinticinco (25) de febrero de mil novecientos noventa y tres (1993), modificada por la Ley Número siete (7) de siete (7) de marzo de mil novecientos noventa y cinco (1995), la Ley Número veinte (20) de siete (7) de mayo de dos mil dos (2002), 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 obligación de pagar el impuesto de transferencia de que trata dicha Ley.

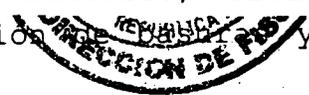
**NOVENA: RESPONSABILIDAD AMBIENTAL. EL COMPRADOR** declara que en cumplimiento de lo establecido en la Ley 41 del 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá, se compromete a utilizar el bien inmueble objeto de esta compraventa previniendo el daño y controlando la contaminación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

**DÉCIMA: 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 Vivienda mediante Resolución número ciento treinta y nueve - dos mil (139-2000) de ocho (8) de agosto de dos mil (2000), modificada por la Resolución número ciento treinta y cuatro - dos mil uno (134-2001) de nueve (9) de julio de dos mil uno (2001), y la número ciento noventa y cuatro - dos mil uno (194-2001) de dieciocho (18) de octubre de dos mil uno (2001).

Las mismas son de obligatorio cumplimiento para todos los futuros propietarios de la finca objeto de este contrato y en tal virtud, **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** solicita del Registro Público que haga constar esta limitación de dominio sobre la finca objeto de este contrato.

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

**DÉCIMASEGUNDA: 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 y demás derechos u otros servicios públicos.



Estará a cargo de **EL COMPRADOR** el pago de las tasas correspondiente al tratamiento de las aguas servidas, así como también con todos los gastos y costos presentes y futuros de la legislación fiscal que sean aplicables a los bienes inmuebles.

Igualmente correrá con los gastos notariales y registrales que se produzcan con motivo del presente contrato de compraventa.

**DÉCIMATERCERA: 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), la Ley Número veinte (20) de siete (7) de mayo de dos mil dos (2002) y demás normas Reglamentarias aplicables, de la **AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA**.

**EL COMPRADOR,** renuncia a reclamación diplomática, salvo el caso de denegación de justicia. (Art.77, Ley 56 de 27 de diciembre de 1995).

**DÉCIMACUARTA: EXISTENCIA DE LINEAS SOTERRADAS.** Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo acepta **EL COMPRADOR**, que el bien descrito en la Cláusula Segunda, objeto de este contrato pueden existir líneas soterradas consistentes en tuberías de la conducción de aguas servidas, tuberías de agua potable, tuberías de aguas pluviales, tuberías de conducción de cableado eléctrico, tuberías 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 **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 por medio de este Contrato se vende.

**DÉCIMAQUINTA: CONEXIÓN DEL AGUA Y ELECTRICIDAD.** Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo acepta **EL COMPRADOR** que correrá por cuenta de éste 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), dentro de un término de treinta (30) días calendario, contados a partir del refrendo del presente contrato. También correrá por cuenta de **EL COMPRADOR** la adecuación para 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.

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

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

**DÉCIMA OCTAVA: PRINCIPIO DE INTEGRACIÓN DEL CONTRATO.** Queda aceptado entre las partes contratantes que forma parte integrante del presente contrato de compraventa, el Pliego de Cargos que sirvió de base para la Licitación Pública N°40-ARI-99, la propuesta hecha por **EL COMPRADOR** y la Resolución de Junta Directiva N°161-00 de 2 de diciembre de 2000.

**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 cinco (5) días del mes de noviembre de dos mil tres (2003).**

**AUGUSTO ELIAS ZAMBRANO ROJAS**  
**LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**

**JORGE ENRIQUE JIMENEZ URREGO**

**Representado Legalmente por:**

**NATASHA SUCRE BENJAMIN**

**EL COMPRADOR**

**REFRENDO DE LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA, CIUDAD DE PANAMA, A LOS DIECINUEVE (19) DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL TRES (2,003).**

**ALVIN WEEDEN GAMBOA**

**CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA**

**SUPERINTENDENCIA DE BANCOS  
RESOLUCION J.D. N° 05-2004  
(De 28 de enero de 2004)**

**LA JUNTA DIRECTIVA**  
En uso de sus facultades legales, y

**CONSIDERANDO:**

Que la Superintendente de Bancos, Licenciada Delia Cárdenas, estará ausente por atender misión oficial, del veintinueve (29) de enero al primero (1) de febrero de dos mil cuatro (2004);

Que, de conformidad con el Artículo 13 del Decreto Ley 9 de 26 de febrero de 1998, la Junta Directiva puede nombrar Superintendente de Bancos en forma interina, en ausencia temporal del titular.

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO UNICO:** Nómbrase a la Licenciada Maria Rosas de Tile, como Superintendente Interina, a partir del veintinueve (29) de enero al primero (1) de febrero de dos mil cuatro (2004), o hasta que se reintegre a sus funciones la Superintendente titular.

Dado en la Ciudad de Panamá, a los veintiocho (28) días del mes de enero de dos mil cuatro (2004).

**COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.**

**EL PRESIDENTE,  
EDUARDO FERRER**

**EL SECRETARIO,  
FELIX B. MADURO**

**RESOLUCION SB Nº 37-2004  
(De 21 de enero de 2004)**

**LA SUPERINTENDENTE DE BANCOS  
en uso de sus facultades legales, y**

**CONSIDERANDO:**

Que **BANCO CONTINENTAL DE PANAMÁ, S.A.**, es una sociedad panameña, autorizada para efectuar Negocio de Banca en o desde Panamá, al amparo de Licencia General otorgada por la Comisión Bancaria Nacional mediante Resolución No. 13-72 de 7 de junio de 1972;

Que **BANCO CONTINENTAL DE PANAMÁ, S.A.**, ha solicitado autorización para proceder al cierre de su sucursal ubicada en Calidonia;

Que según a lo indicado en el artículo 40 del Decreto-Ley No. 9 de 26 de febrero de 1998, cuando un Banco considere necesario cerrar un establecimiento ya existente, deberá obtener autorización previa de la Superintendencia de Bancos a efectos de que ésta pueda velar que el cierre se haga en forma ordenada y de manera que proteja los intereses de los depositantes;

Que conforme al Numeral 2 del Artículo 17 del Decreto-Ley No. 9 de 26 de febrero de 1998, corresponde la Superintendente de Bancos autorizar el cierre de establecimientos en el territorio nacional; y

Que la solicitud presentada por **BANCO CONTINENTAL DE PANAMÁ, S.A.** no merece objeciones por parte de esta Superintendencia.

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO UNICO:** Autorizar a **BANCO CONTINENTAL DE PANAMÁ, S.A.** el cierre de su Sucursal ubicada en Calidonia.

Dado en la ciudad de Panamá a los veintiun (21) días del mes de enero de dos mil cuatro (2004).

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE.

**LA SUPERINTENDENTE DE BANCOS**

**DELIA CARDENAS**

**AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE  
RESOLUCION AG N° 0031-2004  
(De 30 de enero de 2004)**

**“Por la cual se Aprueba la delimitación de la Zonificación General, de la Zona Oriental del Parque Nacional Portobelo”.**

**El Suscrito Administrador General de la Autoridad Nacional del Ambiente, (ANAM), en uso de sus facultades legales,**

**CONSIDERANDO:**

Que, el Artículo 66 de la Ley N° 41, de 1 de julio de 1998, “General de Ambiente de la República de Panamá”, crea el Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP), conformado por todas las áreas protegidas legalmente establecidas, o que se establezcan, y faculta a la Autoridad Nacional del Ambiente para regular las áreas protegidas del país.

Que, mediante la Ley 91, de 22 de diciembre de 1976, fue creado el Parque Nacional Portobelo.

Que, a través del Decreto Ejecutivo N° 43, de 16 de junio de 1999, se estableció el Ordenamiento Territorial del Parque Nacional Portobelo y el Conjunto Monumental Histórico de Portobelo, el cual contempla su zonificación.

Que, el Artículo Cuarto del precitado Decreto, establece que la Autoridad Nacional del Ambiente será la autoridad administrativa general para la aplicación y cumplimiento de la presente reglamentación, de igual forma deberá coordinar con las demás instituciones y velará por el fiel cumplimiento de lo dispuesto en esta reglamentación.

Que, el Artículo Quinto del Decreto en mención, establece que los límites de las zonas serán delimitados en campo, conjuntamente por la Autoridad Nacional del Ambiente, Municipio de Portobelo, Ministerio de Vivienda, Instituto Nacional de Cultura, Dirección Nacional de Reforma Agraria del Ministerio de Desarrollo Agropecuario y la Dirección General de Catastro del Ministerio de Economía y Finanzas.

Que, mediante Resolución N° 0287-2000, de 10 de octubre de 2000, se creó la Comisión Interinstitucional para delimitar los límites de las zonas señaladas en el Decreto No. 43, de 16 de junio de 1999.

Que, a través del Decreto Ejecutivo 124, de 12 de septiembre de 2001, se creó la estructura del Programa Nacional de Administración de Tierras, (PRONAT), el cual establece en sus Componentes, la demarcación y regularización del Parque Nacional Portobelo, a través del Plan Piloto Parque Nacional Portobelo, proyecto que se encuentra en ejecución en la Zona Oriental del Parque.

Que, luego de la comprobación, en campo, de la zonificación dentro del Parque Nacional Portobelo, la Comisión Interinstitucional ha presentado una propuesta de delimitación de la Zona Oriental.

#### RESUELVE:

**PRIMERO:** Aprobar la delimitación de la Zona Oriental del Parque Nacional Portobelo, generada en el marco de la ejecución del Plan Piloto de Portobelo, de acuerdo al Mapa descrito en el Anexo I, que se integra y se hace parte de la misma.

**SEGUNDO:** Esta Resolución entrará a regir a partir de su publicación.

**DERECHO:** Ley N° 41 de 1998, Ley N° 91 de 1976, Decreto Ejecutivo N° 43 de 1999, Resolución N°0287-2000, Decreto Ejecutivo N° 12 de 1999, y demás normas concordantes.

Panamá treinta (30) de enero de dos mil cuatro (2004).

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

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

República de Panamá  
**Zonificación del Parque Nacional Portobelo**  
**Zona Oriental**



- Leyenda**
- ▲ Límite del Parque
  - ▲ Límite del Corredor
  - ▲ Monumental Histórico
  - ▲ Corredor
  - ▲ Corredor
  - ▲ Corredor
  - ▲ Paso
  - Zona de Marisqueo
  - Zona de Uso Agrícola
  - Zona de Desarrollo Urbano Controlado
  - Zona de Expansión Rural
  - Zona de Expansión Urbana Controlada
  - Zona de Recreación Acuática
  - Zona de Recreación Acuática de Baja Densidad
  - Zona de Uso Comunal
  - Zona de Uso Especial

Escala: 1:150000

Administración Nacional del Ambiente  
 Dirección Nacional de Evaluación y Ordenamiento Ambiental  
 Dirección General de Información Ambiental

## AVISOS

**AVISO AL PUBLICO**  
Yo, **MAGDALENO SANCHEZ VASQUEZ**, con cédula de identidad personal número 2-61-691, aviso al público que he traspasado mi negocio denominado "**SERVICIOS GENERALES SAVAR**" a la señorita **ANA ISABEL SANCHEZ RODRIGUEZ**, con cédula de identidad personal Nº 8-435-313. Este aviso se hace para dar cumplimiento al Artículo 777 del Código de Comercio y cancelar el registro comercial tipo A número 2002-3216. L- 201-33387  
Tercera publicación

**AVISO**  
Cumpliendo con el Artículo 777 del Código de Comercio, yo, **SABINA VASQUEZ DE ALVEO**, panameña, con cédula de identidad personal 8-84-1300, aviso que he traspasado mi negocio denominado **FONDA "LA MUÑECA"**, a la señora **MARIELA EDITH DE GRACIA DE MUÑOZ**, con cédula de identidad personal 9-104-1797. Martes, 3 de enero de 2,004.  
Sabina Vásquez de Alveo  
Cédula 9-84-1300  
L- 201-31801  
Segunda publicación

**AVISO COMPRA-VENTA**  
Para dar

cumplimiento a lo que establece el Artículo Nº 777 del Código de Comercio, aviso al público en general que he vendido el establecimiento comercial denominado "**RANCHO BARCAÑA BRAVA**", amparado con la licencia comercial tipo "B", Nº 18084 de fecha 05 de marzo de 1986, expedida a favor de **ELIGIO RODRIGUEZ GONZALEZ**, inscrita en la Dirección Provincial de Herrera del Ministerio de Comercio e Industrias en el Tomo 4, Folio 177, Asiento 1, al señor **JOSE MANUEL CABALLERO MONTE-NEGRO**, cedulaado Nº 6-35-288, a partir

de esta publicación.  
El vendedor:  
**Eligio Rodríguez González**  
Cédula 6-41-601  
L- 201-33038  
Primera publicación

Panamá, 05 de febrero de 2004  
**AVISO DE DISOLUCION**  
Por este medio se avisa al público que mediante escritura pública Nº 614 de 13 de enero de 2004, extendida en la Notaría Octava del Circuito de Panamá, microfilmada en la Ficha: 348639, Documento: 575821, de la Sección de Mercantil del Registro Público, ha sido disuelta la sociedad anónima denominada: **ST.**

**VINCENT INTERNATIONAL, S.A.**  
L- 201-39448  
Unica publicación

**AVISO DE DISOLUCION**  
Por medio de la Escritura Pública Nº 20,857 de 29 de diciembre de 2003, de la Notaría Décima del Circuito de Panamá, registrada el 16 de enero de 2004, a la Ficha 374526, Documento 570152, de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, ha sido disuelta la sociedad anónima **EL BAÑO ITALIANO, S.A.**, con R.U.C. 74484-1-374526.  
L- 201-33439  
Unica publicación

## EDICTOS AGRARIOS

**JUNTA COMUNAL DE VERACRUZ**  
EDICTO Nº 13  
De 07 de octubre de 2003  
La Honorable Junta Comunal del corregimiento de Veracruz, en uso de sus facultades legales al público  
HACE SABER:  
Que los señores **EMMA MARIA PALACIO**, con C.I.P. 8-106-295; **EUCADIS CEDEÑO PALACIO**, con C.I.P. 8-209-167, **ANGEL AUGUSTO CEDEÑO**

**PALACIO** 8-398-591; **IRIS YOLIMA CEDEÑO PALACIO**, con C.I.P. 8-302-908; **JAIME EDGARDO SANCHEZ CEDEÑO**, con C.I.P. 8-245-132, residentes en el corregimiento de Veracruz, calle 5a. Transversal, han solicitado a este despacho la adjudicación a título de compra venta un globo de terreno ubicado en el corregimiento de Veracruz, Finca

10,350, Rollo 9127, Asiento 1, Documento 2. de la provincia de Panamá con un área de (860.36 m<sup>2</sup>) ochocientos sesenta con treinta y seis metros cuadrados, el cual se encuentra dentro de los siguientes linderos según el plano Nº 80105-95768, aprobado por el Ministerio de Vivienda y la Dirección General de Catastro.  
NORTE: Calle C (23.49)

SUR: Vereda (28.13)  
ESTE: Servidumbre (33.01)  
OESTE: Resto libre (33.96)  
Que con base a lo que establece la Resolución Nº \_\_\_\_ del 10 de abril de 2002, se fija el presente Edicto en lugar visible de este despacho por (diez) días hábiles para que dentro del mismo se puedan apersonar las personas que se encuentren afectadas a presentar su reclamo.

Copia de este Edicto será entregada a la persona interesada para su debida publicación en un periódico de la localidad y en la Gaceta Oficial.

Atentamente,  
**GUSTAVO WHITAKER**  
Honorable Representante Corregimiento de Veracruz  
L- 201-33501  
Unica publicación

Bocas del Toro, 13 de

enero de 2003  
EDICTO  
Nº 004-2003  
MINISTERIO DE  
ECONOMIA Y  
FINANZAS  
DIRECCION  
GENERAL DE  
CATASTRO  
DEPARTAMENTO  
JURIDICO

El suscrito Administrador Regional de Catastro, HACE CONSTAR: Que el señor (a) **GRISELDA CONCEPCION**, ha solicitado en CONCESION a la Nación, un lote de terreno, de 93.533 M2, ubicado en el corregimiento de Almirante, distrito de Changuinola, provincia de Bocas del Toro, el cual se encuentra dentro de los siguientes linderos:  
NORTE: Carretera principal.  
SUR: Servidumbre de vía férrea de Bocas Fruit Co.  
ESTE: Terrenos nacionales ocupados por Bocas Fruit Co.  
OESTE: Terrenos nacionales ocupados por Miguel Medrano.  
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 en la corregiduría del lugar, por 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 el derecho a ello.

ING. JOSE M. SANCHEZ S.  
Administrador Regional de Catastro

Prov. de Bocas del Toro

ING. JOSE M. SANCHEZ S.

Secretario Ad-Hoc  
Hago constar que el presente Edicto ha sido fijado hoy (23) veintitrés de abril de 2001, a las 11:00 a.m. y desfijado el día (7) siete de mayo de 2001.  
L-201-33574  
Unica publicación

Bocas del Toro, 19 de septiembre de 2003

EDICTO  
Nº 047-2003  
MINISTERIO DE  
ECONOMIA Y  
FINANZAS  
DIRECCION  
GENERAL DE  
CATASTRO  
DEPARTAMENTO  
JURIDICO

El suscrito Administrador Regional de Catastro, HACE CONSTAR: Que el señor (a) **PORFIRIO LEWIS**, con cédula de identidad personal Nº 1-14-293, ha solicitado en CONCESION a la Nación, un globo de terreno, de 0233.808 M2, ubicado Isla Carenero, corregimiento de Cabecera, distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro, el cual se encuentra dentro de los siguientes

linderos:

NORTE: Fondo de mar.

SUR: Servidumbre existente.

ESTE: Terrenos nacionales ocupados por la escuela de Carenero.

OESTE: Terrenos nacionales.

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 en la corregiduría del lugar, por 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 el derecho a ello.

ING. JOSE MANUEL SANCHEZ  
Administrador Regional  
ELMA S. DE MACHADO

Secretaria Ad-Hoc  
Hago constar que el presente Edicto ha sido fijado hoy (19) diecinueve de septiembre de 2003, a las 2:00 p.m. y desfijado el día (3) tres de octubre de 2003.

L-201-33575  
Unica publicación

REPUBLICA DE PANAMA  
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO  
DEPARTAMENTO

DE REFORMA  
AGRARIA  
REGION Nº 9,  
BOCAS DEL TORO  
EDICTO  
Nº 1-094-03

El suscrito funcionario sustanciador de la Reforma Agraria del Ministerio de Desarrollo Agropecuario, en la provincia de Bocas del Toro.

HACE SABER:

Que el señor (a) **GLADYS ESTHER SANCHEZ MARTINEZ**, vecino (a) del corregimiento de Guabito, distrito de Changuinola, portador de la cédula de identidad personal Nº 4-710-1346, ha solicitado a la Dirección de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 1-424-99, según plano aprobado Nº 102-03-1403, la adjudicación a título oneroso de una parcela de terreno nacional, solicitado en compra al Ministerio de Desarrollo Agropecuario, con una superficie de 0 Has. + 276.00 M2, ubicada en la localidad de Finca Nº 51, corregimiento de Guabito, distrito de Changuinola, provincia de Bocas del Toro, comprendida dentro de los siguientes linderos:  
NORTE: Canal.  
SUR: Vereda.  
ESTE: Emilia Martínez Bejerano.  
OESTE: Esther María de Peñaloza.  
Para efectos legales se fija el presente Edicto en lugar visible de este

Departamento, en la Alcaldía de Changuinola o en la corregiduría de Guabito y copias del mismo se entregarán al interesado para que las haga publicar en los órganos de publicación correspondientes, tal como lo ordena el Art. 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación.

Dado en Changuinola, a los 19 días del mes de diciembre de 2003.

AIDA TROETSTH  
Secretaria Ad-Hoc  
VICTOR ACOSTA  
Funcionario Sustanciador

L- 201-33578  
Unica publicación

REPUBLICA DE PANAMA  
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO  
REGION Nº 10,  
DARIEN  
DEPARTAMENTO DE REFORMA AGRARIA  
EDICTO  
Nº 10-2004

El suscrito funcionario sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la provincia de Darién.

HACE SABER:

Que el señor (a) **OFELIA ROSA ACEVEDO CANO**, cedulada 8-758-1633, vecino (a) de Quebrada Grande, corregimiento de Agua Fría, distrito de Chepigana, ha solicitado a la Dirección Nacional de

Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 5-185-2003, según plano aprobado Nº 501-13-1432, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra Baldía Nacional adjudicable, con una superficie de 28 Has. + 1383.69 M2, ubicada en Quebrada Grande, corregimiento de Agua Fría, distrito de Chepigana, provincia de Darién, comprendida dentro de los siguientes linderos:  
 NORTE: Elia María Castillo.  
 SUR: Calle, Cecilio Vergara Nieto.  
 ESTE: Elia María Castillo.  
 OESTE: Calle de acceso.  
 Para efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este Despacho, en la Alcaldía del distrito de Chepigana, o en la corregiduría de Agua Fría y copias del mismo se entregarán al interesado para que las haga publicar en los órganos de publicidad correspondientes, tal como lo ordena el Art. 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación.  
 Dado en Santa Fe, Darién, a los 28 días del mes de enero de 2004.

**CRISTELA MIRANDA**  
 Secretaria Ad-Hoc  
**TEC. JANEYA VALENCIA**  
 Funcionario  
 Sustanciador

L- 201-33318  
 Unica publicación

REPUBLICA DE PANAMA  
 MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO  
 DIRECCION NACIONAL DE REFORMA AGRARIA  
 REGION Nº 7,  
 CHEPO  
 EDICTO  
 Nº 8-7-03-2004

El suscrito funcionario sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la provincia de Panamá.

HACE SABER:

Que el señor (a) **ALLEMBY ROALDY GONZALEZ CORNEJO**, vecino (a) de Carrasquilla, corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá, portador de la cédula de identidad personal Nº 6-85-441, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 8-7-192-2002, según plano Nº 805-02-16587, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra Baldía Nacional adjudicable, con una superficie de 92 Has. + 8370.71 M2, ubicada en Rompe Olas, corregimiento de Cañita, distrito de Chepo, provincia de Panamá, comprendida dentro de los siguientes linderos:  
 Globo Nº 1: 43 Has. + 5489.30 m.  
 NORTE: Qda. Rompe Olas.

SUR: Allembly Roaldy González Cornejo.  
 ESTE: Francisco Delgado.  
 OESTE: Camino 15:00 m., Qda. Rompe Olas.  
 Globo Nº 2: 47 Has. + 7320.30 m.  
 NORTE: Allembly Roaldy González Cornejo.  
 SUR: Celsa María Sánchez Cornejo.  
 ESTE: Anel Emérito Sánchez Quintero.  
 OESTE: Camino 15:00 m.  
 Globo Nº 3: 1 Ha. + 5561.11 m.  
 NORTE: Anel Sánchez.  
 SUR: Anel Sánchez.  
 ESTE: Camino 15:00 m.  
 OESTE: Anel Sánchez.  
 Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este Despacho, en la Alcaldía del distrito de Chepo o en la corregiduría de Cañita y copias del mismo se entregarán al interesado para que las haga publicar en los órganos de publicidad correspondientes, tal como lo ordena el Art. 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación.  
 Dado en Chepo, a los 06 días del mes de enero de 2004.

**ARQ. OSCAR CHAVEZ GIL**  
 Funcionario  
 Sustanciador  
**CATALINA HERNANDEZ P.**  
 Secretaria Ad-Hoc  
 L- 201-33360  
 Unica publicación

REPUBLICA DE PANAMA  
 MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO  
 DIRECCION NACIONAL DE REFORMA AGRARIA  
 REGION Nº 7,  
 CHEPO  
 EDICTO  
 Nº 8-7-04-2004

El suscrito funcionario sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la provincia de Panamá.

HACE SABER:

Que el señor (a) **CELSA MARIA SANCHEZ CHAVARRIA**, vecino (a) de Carrasquilla, corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá, portador de la cédula de identidad personal Nº 8-442-851, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 8-7-183-2002, según plano Nº 805-02-16589, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra Baldía Nacional adjudicable, con una superficie de 98 Has. + 3270.76 M2, ubicada en Rompe Olas, corregimiento de Cañita, distrito de Chepo, provincia de Panamá, comprendida dentro de los siguientes linderos:  
 Globo Nº 1: 13 Has. + 4214.26 m.  
 NORTE: Camino de 15:00 m.  
 SUR: Qda. Rompe Olas, Leonisio Samaniego.  
 ESTE: Camino de

15:00 m.  
 OESTE: Leonisio Samaniego, Qda. Rompe Olas, Anel Sánchez.  
 Globo Nº 2: 35 Has. + 5112.80 m.  
 NORTE: Celsa María Sánchez Chavarría.  
 SUR: Ricardo Pantón.  
 ESTE: Anel Emérito Sánchez Quintero.  
 OESTE: Camino 15:00 m.  
 Globo Nº 3: 49 Has. + 3943.70 m.  
 NORTE: Allembly Roaldy González Cornejo.  
 SUR: Celsa María Sánchez Chavarría.  
 ESTE: Anel Emérito Sánchez Quintero.  
 OESTE: Qda. Rompe Olas, Anel E. Sánchez Quintero.  
 Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este Despacho, en la Alcaldía del distrito de Chepo o en la corregiduría de Cañita y copias del mismo se entregarán al interesado para que las haga publicar en los órganos de publicidad correspondientes, tal como lo ordena el Art. 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación.  
 Dado en Chepo, a los 06 días del mes de enero de 2004.

**ARQ. OSCAR CHAVEZ GIL**  
 Funcionario  
 Sustanciador  
**CATALINA HERNANDEZ P.**  
 Secretaria Ad-Hoc  
 L- 201-33353  
 Unica publicación