

# GACETA OFICIAL

AÑO CI

PANAMA, R. DE PANAMA JUEVES 19 DE MAYO DE 2005

Nº 25,302

## CONTENIDO

**MINISTERIO DE COMERCIO E INDUSTRIAS  
DIRECCION DE NORMAS Y TECNOLOGIA INDUSTRIAL**

**RESOLUCION Nº 194**

(De 9 de mayo de 2005)

**“RECONOCER EL COMITE SECTORIAL DE NORMALIZACION DE MATERIALES DE CONSTRUCCION Y EDIFICACION, POR UN PERIODO DE TRES (3) AÑOS, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL REGLAMENTO DE COMITE SECTORIAL DE NORMALIZACION SEGUN RESOLUCION Nº 314 DE 17 DE JULIO DE 2002”..... PAG. 2**

**AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA**

**CONTRATO DE COMPRAVENTA Nº 041-2005**

(De 21 de marzo de 2005)

**“CONTRATO ENTRE LA AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA Y EFRAIN GOMEZ VALENCIA, CON CEDULA Nº E-8-78174”..... PAG. 4**

**VIDA OFICIAL DE PROVINCIA**

**CONSEJO MUNICIPAL DE PENONOME**

**ACUERDO Nº 005**

(De 28 de abril de 2005)

**“POR LA CUAL SE GRAVAN LAS ACTIVIDADES ECONOMICAS QUE SE REALICEN EN EL GIMNASIO MUNICIPAL ALGIS E. MORENO T., SE CREA EL FONDO ESPECIAL PRO CONSERVACION Y MEJORAMIENTO DE ESTE BIEN MUNICIPAL Y SE REGLAMENTA SU USO”..... PAG. 13**

**CONSEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE CHITRE**

**ACUERDO MUNICIPAL Nº 2**

(De 10 de marzo de 2005)

**“POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL OTORGAMIENTO DE PERMISO DE OCUPACION Y SE FIJA LA NUEVA ESCALA DE IMPUESTO PARA LOS PERMISOS DE OCUPACION”.. PAG. 16**

**REGISTRO PUBLICO DE PANAMA**

**NOTA MARGINAL DE ADVERTENCIA ..... PAG. 17**

**EDICTOS COLECTIVOS DE REFORMA AGRARIA ..... PAG. 22**

**AVISOS Y EDICTOS ..... PAG. 23**

# GACETA OFICIAL

## ORGANO DEL ESTADO

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

**MGTER. OTTO ARLES ACOSTA M.**  
**DIRECTOR GENERAL**

**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/.1.20**

**LICDA. YEXENIA RUIZ**  
**SUBDIRECTORA**

**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.

Confeccionado en los talleres gráficos de  
Instaprint, S.A. Tel. 224-3652

**MINISTERIO DE COMERCIO E INDUSTRIAS**  
**DIRECCION DE NORMAS Y TECNOLOGIA INDUSTRIAL**  
**RESOLUCION N° 194**  
**(De 9 de mayo de 2005)**

**EL VICEMINISTRO INTERIOR DE COMERCIO E INDUSTRIAS**  
**en uso de sus facultades legales,**

### CONSIDERANDO:

Que de acuerdo al artículo 93, Título II de la Ley 23 de 15 de julio de 1997, la Dirección General de Normas y Tecnología Industrial (DGNTI) del Ministerio de Comercio e Industrias, es el Organismo Nacional de Normalización, encargado por el Estado del proceso de normalización técnica.

Que la Dirección General de Normas y Tecnología Industrial del Ministerio de Comercio e Industrias está promoviendo la conformación del Comité Sectorial de Normalización de Materiales de Construcción y Edificación a fin de determinar las necesidades normativas prioritarias del Sector para la revisión, actualización y elaboración de los documentos normativos a través de los Comités Técnicos.

Que los Comités Sectoriales de Normalización, de conformidad con el numeral 4 del artículo 92 de la Ley, son Comités Técnicos, con directrices fijadas por la Dirección General de Normas y Tecnología Industrial del Ministerio de Comercio e Industrias, que tienen por función la preparación de normas propias de un sector, dentro de los lineamientos internacionales establecidos para esta actividad, con la posibilidad de ser adoptadas y publicadas como normas técnicas panameñas.

Que la Dirección General de Normas y Tecnología Industrial del Ministerio de Comercio e Industrias procedió a convocar a entidades del Sector Público y

Privado para exhortarlos a que conformen el Comité Sectorial de Normalización de Materiales de Construcción y Edificación.

Que la Universidad Tecnológica de Panamá, Ministerio de Vivienda, Municipio de Panamá, Comisión de Vivienda de la Asamblea Nacional y Cámara Panameña de la Construcción atendieron la convocatoria que se les hizo y solicitaron la conformación del Comité Sectorial Materiales de Construcción y Edificación.

### RESUELVE

**ARTICULO PRIMERO:** Reconocer el Comité Sectorial de Normalización de Materiales de Construcción y Edificación, por un período de tres (3) años, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Comité Sectorial de Normalización según Resolución No. 314 de 17 de julio de 2002.

**ARTICULO SEGUNDO:** El Comité Sectorial de Normalización de Materiales de Construcción y Edificación tendrá como función la preparación de Normas Técnicas de este Sector dentro de los parámetros internacionales establecidos para esta actividad, con la posibilidad de ser sometidas, al proceso de adopción y publicación como normas DGNTI-COPANIT, ante la Dirección General de Normas y Tecnología Industrial del Ministerio de Comercio e Industrias.

**ARTICULO TERCERO:** El Comité Sectorial de Normalización de Materiales de Construcción y Edificación estará integrado por representantes de:

- La Universidad Tecnológica de Panamá a través del Centro Experimental de Ingeniería.
- El Ministerio de Vivienda
- Municipio de Panamá
- Asamblea Nacional a través de la Comisión de Vivienda.
- Cámara Panameña de la Construcción.

**ARTICULO CUARTO:** El Departamento de Normalización Técnica de la Dirección General de Normas y Tecnología Industrial es el enlace del Comité Sectorial de Materiales de Construcción y Edificación con la Dirección General de Normas y Tecnología Industrial.

**ARTICULO QUINTO:** El Comité Sectorial de Normalización de Materiales de Construcción y Edificación creará el Reglamento Interno que garantice su buen funcionamiento y cumplirá con lo establecido en el Reglamento de los Comités Sectoriales de Normalización.

**ARTICULO SEXTO:** Esta Resolución empezará a regir a partir de su firma.

### COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE

**MIGUEL JOSE PAREDES**  
Viceministro Interior de  
Comercio e Industrias

**AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA**  
**CONTRATO DE COMPRAVENTA Nº 041-2005**  
**(De 21 de marzo de 2005)**

Entre los suscritos, a saber **OLMEDO ALFARO PRECIADO**, varón, panameño, mayor de edad, soltero, ingeniero, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal Número ocho - ciento sesenta - seiscientos veintiocho (8-160-628), en su condición de Sub-Administrador General, y Apoderado Especial de la **AUTORIDAD DE LA REGIÓN INTEROCEÁNICA**, conforme consta en el poder inscrito en la Ficha C-dieciséis mil cuatrocientos treinta y ocho (C-17438), Documento seiscientos setenta y cinco mil ochocientos sesenta y seis (675866) de la Sección de Personas Común del Registro Público, debidamente facultado por el artículo dieciocho (18) numeral ocho (8), por 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 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 Número cero sesenta y dos - noventa y nueve (062-99) de veintitrés (23) de abril de mil novecientos noventa y nueve (1999) quien en adelante se denominará **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** por una parte

y por la otra **EFRAÍN GÓMEZ VALENCIA**, varón, colombiano, mayor de edad, soltero, publicista, portador de la cédula de identidad personal número E - ocho -. setentay ocho mil ciento setenta y cuatro (E-8-78174), vecino de esta ciudad, quien en adelante se denominará **EL COMPRADOR**, han convenido en celebrar el presente Contrato de Compraventa, sujeto a los siguientes términos y condiciones:

**PRIMERA: FACULTAD DE DISPOSICIÓN DE LAS FINCAS:**

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

1. Que la **NACIÓN** es propietaria de la Finca Número ciento setenta y nueve mil catorce (179014), Rollo treinta y dos mil ciento veinticinco (32125), Documento Seis (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 las mismas.
3. Que la ubicación, linderos generales, medidas, superficie y valor, debidamente refrendados por el Ministerio de Economía y Finanzas y la Contraloría General de la República, constan inscritos en el Registro Público.

**SEGUNDA:** Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** que en el ejercicio de la asignación para ejercer en forma privativa la custodia, aprovechamiento y administración de la Finca Número ciento setenta y nueve mil catorce (179014), solicita al Registro Público segregue para que forme finca aparte el siguiente lote de terreno y declara construida sobre el mismo una mejora, consistente en un (1) edificio que ha sido designado con el Número seiscientos noventa y uno (691) conformado por los apartamentos A - B - C y D ubicados en Clayton, Corregimiento de Ancón, Distrito y Provincia de Panamá, con las siguientes medidas y linderos:

**DESCRIPCIÓN DEL LOTE SEISCIENTOS NOVENTA Y UNO (691), UBICADO EN CLAYTON - PAPAYA UNO (1). MEDIDAS Y LINDEROS:** Partiendo del punto noventa y seis (96), ubicado más al Norte del lote, se continúa en dirección Sur, cincuenta y cinco grados, treinta y un minutos, diez

segundos, Este ( $S 55^{\circ} 31' 10'' E$ ) y distancia de diez metros con cuarenta y un centímetros (10.41 m), hasta llegar al **punto noventa y ocho (98)**. Se continúa en dirección Sur, doce grados, treinta y un minutos, veinticuatro segundos, Oeste ( $S 12^{\circ} 31' 24'' O$ ) y distancia de treinta y siete metros con setenta y ocho centímetros (37.78 m), hasta llegar al **punto ciento ocho (108)** y colinda por estos lados con el lote P - tres (P-3). Se continúa en dirección Norte, setenta y siete grados, veinticuatro minutos, cuarenta y cuatro segundos, Oeste ( $N 77^{\circ} 24' 44'' O$ ) y distancia de dieciocho metros con once centímetros (18.11 m), hasta llegar al **punto ciento nueve (109)**. Se continúa en dirección Norte, cuarenta y ocho grados, cincuenta y cinco minutos, dieciocho segundos, Oeste ( $N 48^{\circ} 55' 18'' O$ ) y distancia de veintitrés metros con catorce centímetros (23.14 m), hasta llegar al **punto ciento once (111)** 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 con un **arco** de treinta y cinco metros con setenta y dos centímetros (35.72 m), **radio** de ocho mil setecientos cuarenta metros con cincuenta y cinco centímetros (8740.55 m) y **cuerda** de treinta y cinco metros con setenta y dos centímetros (35.72 m) en dirección Norte, cincuenta y cinco grados, cuarenta y cinco minutos, treinta y cuatro segundos, Este ( $N 55^{\circ} 45' 34'' E$ ), hasta llegar al punto noventa y siete (97). Se continúa en dirección Norte, cincuenta y cinco grados, cincuenta minutos, siete segundos, Este ( $N 55^{\circ} 50' 07'' E$ ) y distancia de seis metros con veintiocho centímetros (6.28 m), hasta llegar al **punto noventa y seis (96)**, origen de esta descripción y colinda por estos lados con la servidumbre de la Calle Papaya.

**SUPERFICIE:** El lote descrito tiene una superficie de mil veintinueve metros cuadrados con cuarenta y siete decímetros cuadrados (1029.47 m<sup>2</sup>).

**SEGÚN PLANO NÚMERO OCHENTA MIL OCHOCIENTOS CATORCE - OCHENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS DIECISÉIS (80814-88816), APROBADO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO EL NUEVE (9) DE JUNIO DE DOS MIL (2000). CERTIFICADO DEL MINISTERIO DE VIVIENDA (MIVI) NÚMERO CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE (467) DEL TRECE (13) JUNIO DE DOS MIL (2000).**  
El lote de terreno antes descrito tiene un valor refrendado de setenta y dos mil sesenta y dos balboas con noventa centésimos (B/.72,062.90).

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

**DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO NÚMERO SEISCIENTOS NOVENTA Y UNO (N° 691):**

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 m<sup>2</sup>) por planta, de los cuales diez metros cuadrados con noventa y tres decímetros cuadrados (10.93 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup>).

**COBERTIZO:** Construido con estructura y cubierta de metal con cuatro (4) estacionamientos contiguos al edificio. **ÁREA DE CONSTRUCCION DEL**

**COBERTIZO:** con un área total de sesenta y siete metros cuadrados con diez decímetros cuadrados (67.10 m<sup>2</sup>).

**COLINDANTES:** Al Norte con la servidumbre de la Calle Papaya, al Sur y Este con el resto libre del lote de terreno sobre la cual está construido y al Oeste con área de servidumbre

**LA MEJORA ANTES DESCRITA TIENE UN VALOR REFRENDADO DE OCHENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS TRECE BALBOAS CON NOVENTA Y CUATRO CENTÉSIMOS (B/.87,413.94).**

**TERCERA:** Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo acepta **EL COMPRADOR**, que el valor total refrendado del lote de terreno y su mejora antes descritos es de **CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL**

**CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS BALBOAS CON OCHENTA Y CUATRO CENTÉSIMOS (B/.159,476.84).** ✓

**CUARTA: LINDEROS DE LA FINCA MADRE.** Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** que una vez se segregue el lote de terreno objeto de este contrato, la Finca Madre de Clayton, Número ciento setenta y nueve mil catorce (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 y dominio que le otorga la Ley y sobre la base de la Resolución Administrativa Número seiscientos dieciocho - dos mil cuatro (618-2004) de trece (13) de diciembre de dos mil cuatro (2004), que realizó la adjudicación definitiva de la Solicitud de Precios Número doscientos cincuenta y uno - dos mil cuatro (251-2004), Primera Convocatoria, da en venta real y efectiva a **EL COMPRADOR**, la finca que resulte de la segregación contenida en la Cláusula Segunda, libre de gravámenes, salvo las restricciones de la Ley y las que consten, inscritas en el Registro Público, comprometiéndose al saneamiento en caso de evicción, por el precio de venta de **CIENTO SETENTA Y TRES MIL UN BALBOAS (B/.173,001.00)**, moneda de curso legal, cantidad que representa la propuesta presentada por **EL COMPRADOR**, de la cual **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** ha recibido abono de **DIECISIETE MIL TRESCIENTOS VEINTE BALBOAS (B/.17,320.00)**, según consta en el recibo Número siete mil seiscientos cuatro (7604) de dos (dos) de diciembre de dos mil cuatro (2004), expedido por la Dirección de Finanzas de **LA AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA**, quedando un saldo pendiente de **CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UN BALBOAS (B/.155,681.00)**, que será cancelado por **EL COMPRADOR**, una vez se encuentre inscrita en el Registro Público esta compraventa, según consta en las Cartas Irrevocables de Pagos de quince (15) de febrero de dos mil cinco (2005) por la suma de **CIENTO CUARENTA Y UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA BALBOAS (B/.141,750.00)**; y veintisiete (27) de enero de dos mil cinco (2005) por la suma de **CATORCE MIL CIENTO TREINTA BALBOAS (B/.14.130.00)**, emitidas por el Banco Continental de Panamá, S.A., quedando un saldo a favor de **EL COMPRADOR**, por la suma de **CIENTO NOVENTA Y NUEVE BALBOAS (B/.199.00)**, que le serán devueltos una vez se reciba el pago por parte del Banco. ✓

Los pagos y abonos ingresarán a la Partida Presupuestaria Número ciento cinco. dos. uno. uno. uno. cero uno (105.2.1.1.1.01) 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 en el Registro Público.

**SÉPTIMA: DESTINO DEL BIEN.** Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo aceptan **EL COMPRADOR**, que la finca que resulte de la segregación del lote de terreno y su mejora, consistente en un (1) edificio que ha sido designado con el número seiscientos noventa y uno (691), conformado por los apartamentos A - B - C y D, que se da en venta a través de este contrato será destinada únicamente para Viviendas. En el supuesto que **EL COMPRADOR** o futuros adquirientes varíen el uso o destino del bien, sin permiso previo de **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** o de la entidad que la sustituya, provocará la nulidad del respectivo Contrato de Compra-Venta, tal como lo señala el artículo treinta y cuatro (34) de la Ley número (5) cinco 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), 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.** **EL COMPRADOR** declara que en cumplimiento de lo establecido en la Ley 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, **EL COMPRADOR** estará obligado a reparar los daños 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 cuarenta y uno (41) de 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 ser respetadas y por ningún motivo alteradas.

**DÉCIMA: SUJECCIÓN DE LA FINCA A LAS NORMAS ESPECIALES PARA MANTENER EL CARÁCTER DE CIUDAD JARDÍN.** 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.

**DECIMAPRIMERA: 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 de los inmuebles, 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 **EL COMPRADOR** los pagos de las tasas correspondientes. Así como todos los gastos y costos presentes y futuros de la legislación fiscal que sean aplicables al bien inmueble y los gastos tanto notariales y registrales que se produzcan con motivo del presente contrato de compraventa.

**DÉCIMATERCERA: LEGISLACIÓN APLICABLE.** Este contrato de compraventa se rige por las normas vigentes aplicables del Ordenamiento Jurídico Nacional, particularmente y de carácter específico lo que al respecto señala la ley 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 REGIÓN INTEROCEÁNICA.**

**EL COMPRADOR RENUNCIA A LA RECLAMACIÓN DIPLOMÁTICA, SALVO EN EL CASO DE DENEGACIÓN DE JUSTICIA. ARTICULO SETENTA Y SIETE (77), LEY CINCUENTA Y SEIS (56) DE VEINTISIETE (27) DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO (1995).**

**DÉCIMACUARTA: EXISTENCIA DE LINEAS SOTERRADAS.** Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo acepta **EL COMPRADOR** que en el lote de terreno y su mejora consistente en un (1) edificio que ha sido designado con el número seiscientos sesenta noventa y uno (691), conformado por los apartamentos A - B - C y D que forman parte de la Finca Número ciento setenta y nueve mil catorce (179014), 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 cableados de teléfonos a las cuales **EL COMPRADOR** permitirá el libre acceso de las instituciones y personas encargadas de su mantenimiento y reparación. Además, declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo acepta **EL COMPRADOR**, que éste no podrá alterar ni de ninguna forma afectar la existencia y el curso de las líneas a que se refiere esta cláusula sin la debida aprobación de las autoridades correspondientes, en cuyo caso **EL COMPRADOR** asumirá todos

los gastos en que se incurra. De igual manera, las partes solicitan al Registro Público que se haga constar expresamente esta cláusula como restricción al dominio de la finca que resulte de la segregación del lote de terrenos y su, mejora consistente en un (1) edificio que ha sido designado con el número seiscientos noventa y uno (691), conformado por los apartamentos A - B - C y D 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 la instalación existente 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 de las condiciones, estado físico y demás cualidades del mismo, el cual recibe y acepta a satisfacción como apto para el uso y finalidades que se le destinan por medio del presente contrato, por lo que exime de todo tipo de responsabilidad a **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**. Así como del saneamiento por defectos y vicios ocultos que tenga o pudiere tener las cosas vendidas, 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 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.

**DÉCIMOCTAVA:** Queda aceptado entre las partes contratantes que forman parte integrante del presente contrato de compraventa, el Formulario de Propuesta que sirvió de base para la Solicitud de Precios Número doscientos cincuenta y uno - dos mil cuatro (251-2004) Primera Convocatoria, la propuesta hecha por **EL COMPRADOR** y la Resolución Administrativa Número seiscientos dieciocho - dos mil cuatro (618-2004) de trece (13) de diciembre de dos mil cuatro (2004).

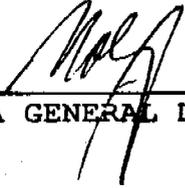
**DÉCIMANOVENA: TIMBRES FISCALES.** El presente contrato no causará la presentación de Timbres Fiscales de conformidad con lo establecido en el artículo novecientos setenta y tres (973), ordinal ocho (8) del Código Fiscal.

Para constancia se extiende y firma el presente contrato de compraventa en la ciudad de Panamá a los veintiún (21) días del mes de marzo de dos mil cinco (2005).

**OLMEDO ALFARO PRECIADO  
LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**

**EFRAIN GOMEZ VALENCIA  
EL COMPRADOR**

**REFRENDO DE LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA, CIUDAD DE PANAMA, A LOS 04 DIAS DEL MES DE MAYO DE DOS MIL CINCO (2,005).**

  
\_\_\_\_\_  
**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**

**VIDA OFICIAL DE PROVINCIA  
CONSEJO MUNICIPAL DE PENONOME  
ACUERDO N° 005  
(De 28 de abril de 2005)**

*"Por la cual se gravan las actividades económicas que se realicen en el Gimnasio municipal Algis E. Moreno T., se crea el fondo especial pro conservación y mejoramiento de este bien municipal y se reglamenta su uso".*

**EL HONORABLE CONSEJO MUNICIPAL DE PENONOMÉ, EN USO DE SUS FACULTADES  
LEGALES;**

**CONSIDERANDO:**

- *Que el Gimnasio Municipal Algis E. Moreno T. forma parte del Patrimonio del Municipio de Penonomé;*
- *Que es necesario que este bien Municipal sea administrado de manera que produzca beneficios económicos que puedan ser utilizados en su conservación y mejoramiento;*

**ACUERDA:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Las actividades económicas que se realicen en el Gimnasio Municipal Algis E. Moreno T. serán gravadas en la siguiente forma:

- a) Con un 5% del producto bruto o total de la actividad cuando ésta sea auspiciada o promovida por entidades deportivas y culturales aficionadas u otras dependencias oficiales de este Distrito y los demás Distritos de la Provincia de Coclé, que no persigan lucro personal.
- b) Con un 10% del producto bruto o total de la actividad cuando ésta sea auspiciada o promovida por entidades deportivas y culturales aficionados y otras dependencias de carácter Nacional.
- c) Con un 12% del producto bruto o total de la actividad cuando ésta sea auspiciada o promovida por personas o empresas profesionales con fines lucrativos a su favor.

**PARÁGRAFO:** Podrán ser exoneradas aquellas actividades deportivas y culturales ofrecidas gratuitamente al público, previa solicitud a la autoridad competente en horas laborables.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Los dineros que resulten de los porcentajes pagados por las entidades o empresas que auspicien o promuevan las actividades que se realicen en el Gimnasio Municipal Algis E. Moreno T., en la forma antes señalada, pasarán a constituir el Fondo Especial Pro Conservación y Mejoramiento de este bien Municipal.

**ARTÍCULO TERCERO:** Para la debida administración de este Fondo, el Honorable Consejo Municipal de Penonomé, creará la Comisión Administradora del Gimnasio Municipal Algis E. Moreno T., mediante el Acuerdo Municipal correspondiente.

**PARÁGRAFO:** Dicho Acuerdo Municipal señalará la forma en que se constituirá tal Comisión Administradora, su duración, sus facultades y sus funciones.

**ARTÍCULO CUARTO:** El Fondo Especial Pro Conservación y Mejoramiento del Gimnasio Municipal Algis E. Moreno T., podrá ser engrosado por las donaciones que a su favor hagan entidades del estado Nacionales, Provinciales o Municipales, empresas privadas y personas de buena voluntad.

**ARTÍCULO QUINTO:** Los dineros que resulten del pago de los porcentajes antes señalados y cualesquiera otros que correspondan a este Fondo Especial, serán depositados por el Presidente y el Tesorero de la Comisión Administradora el mismo día de ser recibidos si es en horas laborables o al primer día hábil posterior a dicho recibo, en caso contrario. Tal depósito se hará en la Tesorería Municipal donde se llevaría un libro especial para tal efecto.

**ARTÍCULO SEXTO:** Los dineros de este Fondo Especial solamente podrán ser usados en obras de conservación, mejoramiento y complementación del Gimnasio Municipal Algis E. Moreno T. y sus alrededores.

**ARTÍCULO SÉPTIMO:** Todos los gastos que se hagan contra este Fondo Especial tendrán que ser aprobados por la mayoría absoluta de los miembros de la Comisión Administradora del Gimnasio Municipal Algis E. Moreno T. en reuniones formales de la misma y ordenados por su Presidente.

**ARTÍCULO OCTAVO:** Para la óptima administración del Fondo Especial en mención, el Tesorero de la Comisión Administradora que se constituirá oportunamente, llevará minuciosamente los libros de entradas y salidas de este fondo, estando dichos libros sujetos a la fiscalización del Presidente de la Comisión Administradora, quien los revisará mensualmente.

**PARÁGRAFO:** Si los libros que lleva el Tesorero, los encontrase correctos, el Señor Presidente, los refrendará y de lo contrario les hará las observaciones que crea conveniente.

**ARTÍCULO NOVENO:** Los demás miembros de la Comisión Administradora podrán solicitar al Tesorero, informes sobre el estado de cuentas del Fondo Especial en las sesiones reglamentarias de esta Comisión, si así lo consideran conveniente.

**ARTÍCULO DÉCIMO:** Tanto el Alcalde del Distrito, como el Tesorero Municipal y el Presidente del Consejo Municipal de Penonomé podrán revisar dichos libros cuanto así lo consideren necesario.

**ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO:** Una vez creada y constituida la Comisión Administradora del Gimnasio Municipal Algis E. Moreno T., rendirá un informe mensual de sus labores, especialmente de las entradas y salidas del Fondo Especial Pro Conservación y Mejoramiento de este bien Municipal, al Señor Alcalde del Distrito, al Señor Tesorero Municipal y al Presidente del Consejo Municipal de Penonomé.

**ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO:** Quedan derogadas todas las disposiciones Municipales que sean contrarias a este Acuerdo.

Dado en el Salón de reuniones del Consejo Municipal de Penonomé "Don Daniel José George Quirós", a los veintiocho (28) días del mes de abril de 2005.

**H.C. JAIME E. SUAREZ S.**  
Presidente del Consejo Municipal de Penonomé

**H.C. FRANCO RUIZ M.**  
Vicepresidente

**JANETTE M. DEL CID Q.**  
Secretaria General

**REPÚBLICA DE PANAMÁ. PROVINCIA DE COCLÉ. ALCALDÍA MUNICIPAL DEL DISTRITO DE PENONOMÉ.**

Penonomé, cuatro (4) de mayo de dos mil cinco (2005)

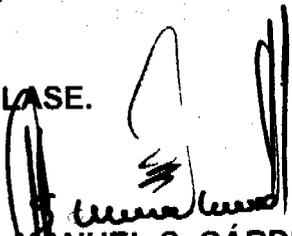
**SANCIÓN No. 005- S. G.**

**VISTOS:**

Apruébese en todas sus partes el Acuerdo No. 005 de 28 de abril de 2005, "POR LA CUAL SE GRAVAN LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS QUE SE REALICEN EN EL GIMNASIO MUNICIPAL ALGIS E. MORENO T., SE CREA EL FONDO ESPECIAL PRO CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO DE ESTE BIEN MUNICIPAL Y SE REGLAMENTA SU USO".

Remítase el presente Acuerdo, debidamente revisado y sancionado, al Despacho de origen.

**CÚMPLASE.**

  
**PROF. MANUEL S. CÁRDENAS M.**  
ALCALDE DE PENONOMÉ

  
**LIC. ANGIELUS DEVANDAS Q.**  
SECRETARIA GENERAL

**CONSEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE CHITRE**  
**ACUERDO MUNICIPAL N° 2**  
**(De 10 de marzo de 2005)**

Por la cual se reglamenta el otorgamiento de permiso de ocupación y se fija la nueva escala de Impuesto para los Permisos de Ocupación.

**EL CONSEJO MUNICIPAL DE CHITRÉ EN USO DE SUS FACULTADES Y**  
**CONSIDERANDO:**

1. Que el artículo 38 de la Ley 106 de 8 de octubre de 1975, modificada por la Ley 52 de 1984, establece que "Los Consejos dictarán sus disposiciones por medio de acuerdos o resoluciones que serán de forzoso cumplimiento en el distrito respectivo tan pronto sean promulgadas, salva que ellos mismos señalen otra fecha para su vigencia."
2. Que dentro del Municipio de Chitré se realizan obras civiles de importancia para el desarrollo del Distrito por lo cual se hace necesario regular la ocupación de las mismas y actualizar la tasas para el otorgamiento de los respectivos Permisos de Ocupación.

**ACUERDA**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Cuando se presente la solicitud de permiso de ocupación del inmueble y la edificación se encuentre sin terminar en lo que respecta a los acabados finales, el Permiso de Ocupación será negado y el interesado tendrá que pagar la suma de B/. 5.00 por la próxima inspección.

Se exceptúan aquellas construcciones destinadas para vivienda en la que el propietario sea quien financie la obra y cuyo destino sea para habitación del mismo propietario, a las cuales se le puede otorgar el permiso de ocupación aún cuando no esté terminada en sus acabados finales siempre que cumpla con los requisitos exigidos por otras instituciones del Estado para la ocupación de la vivienda y que el avance de la obra no sea inferior al 80%.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Todo proyecto residencial, comercial, industrial, institucional, etc. Deberá cumplir con lo establecido en el plan normativo del Distrito de Chitré para que se le otorgue el Permiso de Ocupación.

**ARTÍCULO TERCERO:** Presentados los documentos requeridos para la obtención del Permiso de Ocupación, la Oficina de Ingeniería Municipal o en su defecto el Alcalde Municipal remitirá la documentación al Departamento de Tesorería Municipal para que éste establezca y cobre el impuesto de ocupación conforme a la siguiente escala:

**PROYECTO RESIDENCIAL:**

DE B/. 0.01	HASTA B/. 15,000.00	PAGARÁ B/. 3.00
DE B/. 15,000.01	HASTA B/. 20,000.00	PAGARÁ B/. 4.00
DE B/. 20,000.01	HASTA B/. 30,000.00	PAGARÁ B/. 5.00
DE B/. 30,000.01	HASTA B/. 50,000.00	PAGARÁ B/. 10.00
DE B/. 50,000.01	HASTA B/. 100,000.00	PAGARÁ B/. 15.00
DE B/. 100,000.01	HASTA B/. 500,000.00	PAGARÁ B/. 20.00
DE B/. 500,000.01	EN ADELANTE	PAGARÁ B/. 30.00

**PROYECTO COMERCIAL U OBRAS ESTATALES  
REALIZADAS POR EMPRESAS PRIVADAS:**

DE B/.	0.01	HASTA B/.	10,000.00	PAGARÁ B/.	5.00
DE B/.	10,000.01	HASTA B/.	20,000.00	PAGARÁ B/.	10.00
DE B/.	20,000.01	HASTA B/.	40,000.00	PAGARÁ B/.	15.00
DE B/.	40,000.01	HASTA B/.	60,000.00	PAGARÁ B/.	20.00
DE B/.	60,000.01	HASTA B/.	100,000.00	PAGARÁ B/.	30.00
DE B/.	100,000.01	HASTA B/.	500,000.00	PAGARÁ B/.	40.00
DE B/.	500,000.01	EN ADELANTE		PAGARÁ B/.	50.00

**ARTÍCULO CUARTO:** Este acuerdo deroga cualquier otra disposición anterior que le sea contraria y empezará a regir a partir de su promulgación.

**DADO Y FIRMADO** en la ciudad de Chitré en el Salón de Sesiones del Consejo Municipal de Chitré, a los diez (10) días del mes de marzo de dos mil cinco (2005).

**H.C. AZAEL DOMINGUEZ**  
Presidente

**MILEYKA BARAHONA GALVEZ**  
Secretaria General

## NOTA MARGINAL DE ADVERTENCIA

**REGISTRO PÚBLICO:** Panamá, Veintinueve (29) de Abril de dos mil cinco (2005).

**VISTOS:**

Se ha presentado, por una parte memorial suscrito por el Licenciado **JAIME OLMOS DIAZ** con cédula de identidad personal número 8-469-902 en representación del **BANCO NACIONAL DE PANAMA**, fechado y recibido el 17 de marzo de 2005 en el Departamento de Asesoría Legal del Registro Público, donde solicita Nota Marginal de Advertencia sobre la Finca No. **5275**, inscrita al Tomo 149, Folio 326, actualizada al Rollo 26,423, Asiento 2, Documento 2, de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, y sobre las inscripciones No. 5 y No.11, de la mencionada Finca anotadas en el Folio 330 del Tomo 149 de Propiedad, Provincia de Panamá, Finca que fue de propiedad de **JOAQUIN SEGUNDO (q.e.p.d.)** y ahora lo es de **CORPORACION DE BIENES RAICES MARIPRIETA, S. A.**

Además, el peticionario nos informa que esta solicitud la hace en adición a su nota de 6 de agosto de 2004 y reiteración de nota de 18 de enero de 2005 en los cuales el Banco Nacional de Panamá solicitó al Registro Público una investigación de la manera como fue actualizada la Finca No. **5275**; citamos ... "la cual dice reveló que dicha finca está ubicada inicialmente en la vertiente del Caribe y con cabida superficiaria de 3,985 Has. + 2940 Mts.2 y que sin embargo la Inscripción No. 5 señala una superficie y ubicación geográficas distintas de la original"; finalmente, el peticionario invoca como fuente de pruebas dos Notas enviadas al Director General de esta Institución; una de la Licenciada **Nadia Moreno** Directora Nacional de Reforma Agraria y la otra del Doctor **Benjamín Colamarco Patiño** Director de Catastro y Bienes Patrimoniales.

Con la intención de dar respuesta a estas solicitudes se ha procedido al estudio y verificación de las constancias registrales en la Sección de Propiedad de esta Institución Registral y se determina que en cuanto a la actualización de la Finca No. **5275**, la misma obedeció a la inscripción de la protocolización del Expediente que contiene el Juicio de Sucesión Intestada de Joaquín Segundo y Claudia Elba Segundo Bueno, tramitado en el Juzgado Tercero del Circuito de lo Civil contenido en la Escritura Pública No. 2502 de 3 de abril de 1998 de la Notaría Cuarta del Circuito de Panamá e ingresada por Miguel Filemón Palma bajo asiento 3188 del tomo 266 del Diario e inscrita desde el 3 de junio de 1998 anotándose en el sello que esta inscripción correspondía a la "actualización".

Se pudo constatar además que esta Finca se actualizó con la información registral existente al momento de la inscripción de la Escritura Pública No. 2502 arriba citada dentro de la cual se incluye la información del asiento de Inscripción No. 5 y No. 11 que se refiere al Juicio Especial de Inspección Ocular, inscrito en 1955.

Por otra parte, en atención a la otra solicitud del Banco Nacional de Panamá de revisión y de **Nota Marginal de Advertencia** y ante el Informe invocado por el peticionario, rendido por la Licenciada **Nadia Moreno**, Directora Nacional de Reforma Agraria del Ministerio de Desarrollo Agropecuario y por el Doctor **Benjamín Colamarco Patiño**, Director Nacional de Catastro y Bienes Patrimoniales, el Director General del Registro Público procedió a solicitarle a la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales del Ministerio de Economía y Finanzas a través de la Nota AL/6787/2004 de 15 de octubre de 2004 y a la Dirección Nacional de Reforma Agraria del Ministerio de Desarrollo Agropecuario a través de la Nota AL/6787/2004 de 15 de octubre de 2004 nos facilitaran por escrito un Informe a cerca de las constancias que pudieran tener de la Finca No. 5275, en especial a la ubicación geográfica, medidas y linderos y demás detalles relacionados con la misma.

Esta respuesta nos fue proporcionada mediante la Nota DINRA-1173-04 de 24 de noviembre de 2004 firmada por la Licenciada Nadia Moreno, Directora Nacional de Reforma Agraria del Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Nota No. 501-01-3944 de 28 de octubre de 2004 firmada por el Dr. Benjamín Colamarco Patiño, Director Nacional de Catastro y Bienes Patrimoniales.

Basado en el estudio y conclusión de la situación de la Finca No. 5275, esta Entidad Registral ha procedido a realizar, un minucioso estudio, ante la coincidencia de que según las constancias registrales y el resultado de los informes la misma Finca tiene dos informaciones disímiles en cuanto a su localización geográfica entre su inscripción original y la inscripción de la Inspección Ocular.

Del estudio de dichas Notas podemos concluir que en efecto las constancias registrales dicen que los linderos originales de la Finca No. **5275** según la Inscripción No. 1 del Tomo 149 citado son los siguientes:

**Oeste:** Desde el punto "La Venta" en el antiguo camino que conduce de Panamá a Portobelo, a inmediaciones del pueblo de "San Juan", una línea imaginaria al Norte, hasta encontrar el Río Chilibre;

**Norte:** el curso de ese Río aguas arriba, hasta encontrar la desembocadura de la Quebrada "La Cabima" llamada hoy "Pita";

- Este:** el curso de esta quebrada, aguas arriba hasta su Cabecera del Hato del "Capitán Echevaí"
- Sur:** desde las citada vertientes y la Quebrada "La Reina", una línea imaginaria hasta encontrar el punto de "La Venta" ya citado.

Ambas Notas coinciden con las constancias registrales en manifestar que la Finca No. 5275 inicialmente estaba ubicada geográficamente en la **Vertiente del Caribe o Atlántico**, con cabida superficial no determinada y medidas y linderos no identificables, pues al momento de su inicial inscripción, por el año 1920 las disposiciones no exigían estos aspectos tal como lo establece el artículo 1801 del Código Civil, sin embargo, de la lectura de la inscripción inicial se deja ver que en efecto, la Finca tiene linderos naturales como lo son el Río Chilibre o Chilibrillo y la Quebrada La Cabima, siendo que geográficamente el primero de este es afluente del Río Chagres ubicado en la Vertiente del Caribe o Atlántico; sin embargo en la Inscripción No. 5 de esta misma Finca se detallan datos recogidos en un Informe Pericial de Inspección Ocular inscrito el 17 de agosto de 1955 que no establecen un punto coincidente para identificar con exactitud que estos nuevos linderos y medidas se refieren a aquella Finca No. 5275 que originalmente nació en la Vertiente del Caribe; no obstante se cambian completamente los linderos de ésta Finca que no corresponden y alteran los expresados en el título original, señalando que sus nuevos linderos son:

**Norte:** Río Chilibrillo, en confluencia con el Río Chungal y Tierras Nacionales, ^

**Sur:** Río Las Lajas

**Este:** Río Juan Díaz

**Oeste:** Río María Henríquez y Hacienda del mismo nombre.

Se observa que geográficamente estos nuevos linderos ubican la Finca No. 5275 en la **Vertiente del Pacífico** y que la Superficie anotada en esta Inscripción es ahora de **CINCO MIL CIENTO NOVENTA HECTAREAS (5,190 Has.)** que es mayor a la que se podía deducir del polígono descrito inicialmente lo que a todas luces refleja que este cambio de ubicación geográfica debe estar afectando fincas inscritas y por ende el patrimonio de sus propietarios al darse la figura del "traslape" de esta finca.

Así tenemos que los actos que a continuación enunciamos guardan relación con la Finca No. 5275 y son los siguientes:

En octubre de 1963 es ingresada al Registro Público el asiento 5134 del tomo 72 del Diario que contenía el Oficio Remisorio No. 1103 de 19 de octubre de 1963 por el cual el Juez Primero del Circuito de Panamá remitía copia de la Demanda Ordinaria propuesta por el BANCO NACIONAL DE PANAMA Y COMPAÑÍA LEFEVRE, S. A. contra Joaquín Segundo, Dámaso Cervera, Rebeca Sittón y otros y LA NACION.

Dicho Proceso Ordinario demandaba la nulidad del Juicio Especial de Inspección Ocular sobre la Finca No. **5275** por carecer de Título Legítimo y por recaer sobre Cosa Ajena, y la nulidad de las Inscripciones No. 5 y 11 del Registro Público relacionados con esta finca así como las ventas y segregaciones emanadas de dicho título ilegal y anular la Superficie consignada en dicha Inspección Ocular. Las Fincas afectadas eran:

La Finca No. 7505, Tomo 247, Folio 32; y  
La Finca No. 6043, Tomo 195, Folio 144; ambas del Banco Nacional de Panamá .  
y La Finca No. 11,289, Tomo 339, Folio 2 y ;  
La Finca No. 18,729 Tomo 455, Folio 172; ambas de Compañía Lefevre.  
Y La Finca No. **5275** Tomo 149, Folio 326 propiedad de Joaquín Segundo.  
El asiento de ingreso de la Demanda o sea el 5134 del Tomo 72 fue Cancelado  
por Caso Omiso el 28 de mayo de 1998.

1.) Por asiento 6823 del tomo 154 del Diario es ingresada el 8 de octubre de 1982 el Oficio No. 2271 de 5 de octubre de 1982 por el cual se remite la **Resolución de 17 de junio de 1982** dictada por el Juzgado Primero dentro del Juicio Ordinario propuesto por Banco Nacional de Panamá y Compañía Lefevre S. A. contra Joaquín Segundo y Otros en la que se accede al escrito de **Transacción** entre las partes; y es así como el Juez ordena:

- a.) Levantamiento del gravamen relativo a las Fincas 26,958, 26,569 y 29,324 y
- b.) Levanta la Inscripción Provisional de Demanda que fuera remitida por medio del oficio 1103 del 1 de octubre de 1963 con relación a las fincas involucradas en la transacción.

Inscrita dicha transacción en estas 3 fincas desde el 14 de octubre de 1982.

2.) Por asiento 5389 del tomo 162 del Diario y 964 del tomo 2000 es ingresada el 16 de enero de 1984 el Oficio No. 77 de 12 de enero de 1984 por el cual se remite la Resolución de 10 de enero de 1984 dictada en el Proceso Ordinario propuesto por Banco Nacional de Panamá y Compañía Lefevre S. A. contra Oscar López, Luzmila Carrizo de Pinzón y otros en la que se accede a la Transacción entre las partes y se ordena:

- a.) Levantar la Inscripción Provisional de la Demanda que fuera remitida por medio del Oficio No. 1103 del 1 de octubre de 1963 en lo concerniente a la Finca No. 29,318, tomo 724, folio 14 de propiedad de Luzmila Carrizo de Pinzón. Inscrita desde el 19 de enero de 1984. Y dice Vease As. 964 del tomo 2000 cumplido el 17/5/2000.

Lo relevante de estas Transacciones es que queda acordado y aceptado entre Banco Nacional de Panamá, Compañía Lefevre, S. A., Luzmila Carrizo de Pinzón y Joaquín Segundo y Otros, que los demandantes continúan siendo los propietarios legítimos de sus respectivas fincas con los linderos, medidas y superficie que consta inscritos en el Registro Público, y en consecuencia mantienen incólumes el dominio así como la posesión y demás derechos reales sobre dichas fincas; y que los títulos y derechos de los mencionados propietarios se fundan en el dominio inscrito derivado de una cadena limpia de títulos y en la posesión tranquila y no interrumpida por más de treinta (30) años y desde tiempos inmemoriales que han ejercido con ánimo de dueño sus legítimos propietarios, de tal forma que este pone fin al Proceso en cuanto a estos afectados o demandados no así a lo concerniente a la Inscripción de la Inspección Ocular.

Siendo así que ambas partes, demandantes y demandados, accedían a firmar la Transacción, en la que Joaquín Segundo aceptaba que los demandantes eran legítimos propietarios de sus fincas inscritas, tácitamente estaba Joaquín Segundo aceptando que la descripción en Superficie y medidas que había adquirido por

medio de la Inspección Ocular se veía mermada ya que si el conflicto nacía porque la Finca No. 5275 recaía sobre Predio Ajeno, al reconocer la superficie y linderos de los demandantes, también reconocía que la suya disminuía y que sus linderos y medidas cambiaban pues los que originalmente se dieron en la Inspección Ocular estaban siendo alterados en disminución por lo acordado en las Transacciones. Sin embargo, dentro de las órdenes que el Juez Primero le instruyó al Registrador no consta la de corregir la superficie y medidas para la Finca No. 5275 citada.

Que la superficie de la Finca No. 5275 es incierta, parece evidente en vista de la aceptación inamovible de los linderos, medidas y superficie de las fincas cuyos propietarios demandaron, y aunque el Juez debió aclarar como quedaba la superficie de la Finca No. 5275 después de la Transacción, al no hacerlo la información registral de esta finca queda incompleta en cuanto a su superficie actual y sus medidas y linderos reales; por lo que le tocaba al Registrador hacer la observación de que, aunque lo que se inscribía era la orden del Juez de desafectar las Fincas afectadas por las Transacciones y no la Transacción en sí, era su responsabilidad practicar dicha inscripción cuidando de que la misma no afectara por omisión los detalles registrales requeridos en la inscripción de los títulos de propiedad, como lo son determinar de manera inequívoca la ubicación, cabida superficial, las medidas y linderos y todo aquel detalle que identifique a una Finca de manera que no sea confundida con otra.

Luego del estudio realizado, habiendo constatado la incongruencia de la ubicación, superficie y linderos originales del nacimiento de la finca en espacios geográficos opuestos y en virtud de los antecedentes en los que forman parte los informes suministrados por la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales y de la Dirección Nacional de Reforma Agraria del Ministerio de Desarrollo Agropecuario; y tomando en cuenta que el Registrador de la época no observa que la Finca No. 5275 se veía alterada en cuanto a la superficie, medidas y linderos al momento de aprobarse la Transacción y la misma es inscrita dejando sin aclarar como quedan los detalles arriba enunciados y a fin de sanear las constancias registrales referente a esta finca en cuanto a su ubicación, superficie, medidas y linderos y con miras a evitar posibles perjuicios contra fincas anteriormente constituidas que se vean afectadas por la nueva ubicación de la Finca No. 5275;

#### **ESTE DESPACHO**

#### **ORDENA:**

Colocar una **Nota Marginal de Advertencia** sobre la Finca No. 5275, inscrita al tomo 149, folio 326, de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, actualizada al Rollo 26423, Asiento 2, Documento 2; hasta tanto sea ingresado al Diario del Registro Público un documento auténtico emitido por el Órgano Judicial cuyo contenido sea la verificación de medidas, linderos, superficie y ubicación de esta Finca, de manera que por este medio sea aclarada definitivamente; y la inscripción de los asientos No. 5 y No. 11 de la misma.

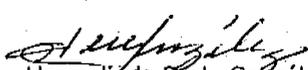
Esta **Nota Marginal** no anula la inscripción, pero restringe los derechos del dueño de tal manera, que mientras no se cancele o se practique, en su caso, la rectificación, no podrá hacerse operación alguna posterior, relativa al asiento de que se trata. Si por error se inscribiera alguna operación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

**FUNDAMENTO LEGAL:** Artículo No. 1790 del Código Civil.

**CUMPLASE Y PUBLÍQUESE.**

  
Lcdo. ALVARO L. VISUETTI Z.

Director General del Registro Público de Panamá

  
Hermelinda B. de Gofizález  
Secretaria de Asesoría Legal/rav



## AVISOS

### COMPRA-VENTA AVISO

Para dar cumplimiento a lo que establece el Artículo 777 del Código de Comercio, aviso al público en general, que he vendido mi establecimiento comercial denominado "JARDIN JANETH", debidamente inscrito en la Dirección Provincial de Herrera del Ministerio de Comercio e Industrias al tomo 1, folio 182, asiento 1797, con la licencia comercial tipo "B" Nº 233, de fecha 12 de mayo de 1999, a la señora **ELSY YANETH CAMPOS QUINTERO**, con cédula de identidad personal Nº 6-83-275, ubicado en Las Paredes, corregimiento de Peñas Chatas, distrito de Ocú, provincia de Herrera.

El vendedor:

**Pedro Saavedra  
Marín**

Cédula Nº 6-60-954  
Las Paredes, 10 de  
mayo de 2005

L- 201-106681

Tercera publicación

### AVISO

Por medio de la presente **ROSIDAR**

**SHEK ARMUELLES**, con R.U.C. 8-709-2465, propietario del **RESTAURANTE LA LUZ DE MARIA**, ubicado en el corregimiento de Calidonia, Avenida Justo Arosemena y Calle 34 Este, La Exposición, local sin número, frente al Hospital Santo Tomás (a un costado), distrito de Panamá, provincia de Panamá, anuncia al público que ha traspasado dicho establecimiento a favor de **MIREYA CRUZ ESCARPIN**, con cédula de identidad personal 9-103-1078.

Se hace esta publicación para los efectos que establece el Artículo 777 del Código de Comercio. L-201-107493  
Tercera publicación

### AVISO

Bajo el Artículo 777 del Código de Comercio, yo, **MARIA LEONCIA SEGURA ZURITA**, mujer, panameña, comerciante, con cédula de identidad personal Nº 3-13-174, propietaria del negocio denominado "CANTINA LONCHA", ubicado

en Escobal, corregimiento de Escobal, provincia de Colón, con número de registro 9058. Comunico acción de traspaso de la licencia comercial que ampara el negocio arriba mencionado al señor **ERIC ARTURO DE GRACIA SALADINO**, con cédula de identidad personal Nº 3-107-485.

Atentamente,  
**María Leoncia**

**Segura Z.**

3-13-174

**Eric Arturo**

**De Gracia S.**

3-107-485

L- 201-86794

Tercera publicación

### AVISO AL PUBLICO

Para dar cumplimiento con lo establecido en el Artículo 777 del Código de Comercio, hago del conocimiento público que he vendido a **ZHENYU SOLIS CHEUNG**, mujer, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad personal Nº PE-14-2044 el establecimiento comercial denominado **COMISARIATO, CARNICERIA Y**

**PANADERIA SUSANA Y LAVAMATICO SUSANA**, ubicada en Calle 3ra. y 4ta., Don Bosco, casa Nº 2151, corregimiento de Juan Díaz.

Dado en la ciudad de Panamá, a los 13 días del mes de mayo de 2005.

Atentamente,  
**Susana Liao Chan**  
Cédula Nº 8-326-644  
L- 201-108344  
Segunda publicación

### AVISO AL PUBLICO

Para dar cumplimiento con lo establecido en el Artículo 777 del Código de Comercio, hago del conocimiento público que he vendido a **ALBERTO WANG CHEUNG**, varón, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal Nº 8-768-1473 el establecimiento comercial denominado **INTERNET ESTRELLA**, ubicado en Vía Ricardo J. Alfaro, Ave. 17 B Norte, El Dorado, Galería Miami, local Nº 11, corregimiento de Bethania.

Dado en la ciudad de

Panamá, a los 13 días del mes de mayo de 2005.

Atentamente,  
**Qiugui Zhu**  
Cédula Nº E-8-75201  
L- 201-108345  
Segunda publicación

### AVISO AL PUBLICO

Para dar cumplimiento con lo establecido en el Artículo 777 del Código de Comercio, hago del conocimiento público que he vendido a **FABIAN PAN LIU**, varón, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal Nº 8-804-1686 el establecimiento comercial denominado **FERRETERIA PANY FABRICA DE BLOQUES PAN**, ubicado en Vía Panamericana, Altos de Tocumen, casa Nº 14, corregimiento de Tocumen.

Dado en la ciudad de Panamá, a los 3 días del mes de mayo de 2005.

Atentamente,  
**Muk Min Ng**  
Cédula Nº N-17-855  
L- 201-108347  
Segunda publicación

## EDICTOS AGRARIOS

REPUBLICA DE  
PANAMA  
MINISTERIO DE  
DESARROLLO  
AGROPECUARIO  
REGION Nº 6,  
BUENA VISTA

COLON  
DEPARTAMENTO  
DE REFORMA  
AGRARIA  
EDICTO Nº 3-31-05  
El suscrito  
funcionario

sustanciador de la  
Dirección Nacional  
de Reforma Agraria,  
en la provincia de  
Colón al público.  
HACE CONSTAR:  
Que el señor(a)

**PEDRO CEDEÑO SALAZAR**, con cédula de identidad personal Nº 3-708-232, vecino(a) de Nueva Italia, corregimiento de

Nueva Providencia, distrito y provincia de Colón, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud de

adjudicación Nº 3-292-04 de 6 de septiembre de 2004, según plano aprobado Nº 301-09-4954, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra patrimonial adjudicable, con una superficie de 4 Has. + 4798.29 M2, que forma parte de la finca Nº 1151, rollo 24113, Doc. 8, propiedad del Ministerio de Desarrollo Agropecuario.

El terreno está ubicado en la localidad de Río Rita Sur, corregimiento de Nueva Providencia, distrito y provincia de Colón, comprendido dentro de los siguientes linderos:

**N O R T E :** Servidumbre.

**SUR:** José Elías Alabarca, quebrada del Medio.

**ESTE:** Quebrada del Medio, José Elías Alabarca, Flor María Rodríguez.

**O E S T E :** Servidumbre, José Reyes Frías.

Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este Despacho, en la Alcaldía de Colón y/o en la corregiduría de Nueva Providencia, 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 de Agrario. Este

Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación. Dado en Buena Vista, a los 19 días del mes de abril de 2005.

**SOLEDAD MARTINEZ CASTRO**  
Secretaria Ad-Hoc  
**ING. IRVING D. SAURI**  
Funcionario  
Sustanciador  
L- 201-107463  
Unica publicación

**REPUBLICA DE PANAMA**  
**MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO**  
**REGION Nº 6, BUENA VISTA COLON**  
**DEPARTAMENTO DE REFORMA AGRARIA**  
**EDICTO Nº 3-40-05**

El suscrito funcionario sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la provincia de Colón al público.

**HACE CONSTAR:** Que el señor(a) **LUIS ALBERTO CADIZ BONILLA**, con cédula de identidad personal Nº 4-163-1000, vecino(a) del corregimiento de Arraiján, provincia de Panamá, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud de adjudicación Nº 3-289-04 de 6 de septiembre de 2004, según plano aprobado Nº 301-09-4955, la adjudicación a título oneroso de

una parcela de tierra patrimonial adjudicable, con una superficie de 6 Has. + 6,119.6951 M2, que forma parte de la finca Nº 1151, rollo 24113, Doc. 8, propiedad del Ministerio de Desarrollo Agropecuario. El terreno está ubicado en la localidad de Río Rita Norte, corregimiento de Nueva Providencia, distrito y provincia de Colón, comprendido dentro de los siguientes linderos:

**NORTE:** Camino, Isabel Yannis, Plinio Santos.

**SUR:** Tiburcio González Morán.

**ESTE:** Servidumbre. **OESTE:** Carretera Transistmica.

Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este Despacho, en la Alcaldía de Colón y/o en la corregiduría de Nueva Providencia, 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 de Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación. Dado en Buena Vista, a los 10 días del mes de mayo de 2005.

**SOLEDAD MARTINEZ CASTRO**

Secretaria Ad-Hoc  
**ING. IRVING D. SAURI**  
Funcionario  
Sustanciador  
L- 201-107462  
Unica publicación

**REPUBLICA DE PANAMA**  
**MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO**  
**DEPARTAMENTO DE REFORMA AGRARIA**  
**REGION Nº 10 DARIEN**  
**EDICTO Nº 042-2005**

El suscrito funcionario sustanciador del Departamento de Reforma Agraria de la provincia de Darién, al público:

**HACE SABER:** Que el señor(a) **EUGENIO FERNANDO HAURADOU SAYAVEDRA**, con cédula 8-266-106, vecino(a) de La Moneda, corregimiento de Río Iglesia, distrito de Chepigana, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 5-187-03, según plano aprobado Nº 502-08-1571, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra baldía nacional adjudicable, con una superficie de 30 Has. + 9289.30 M2, ubicada en Nicanor, corregimiento de Metetí, distrito de Pinogana, provincia de Darién, comprendida dentro

de los siguientes linderos:

**NORTE:** Miguel Cortez Benavides, Bellanida Vega, camino de acceso y Guillermo Méndez Montenegro.

**SUR:** Eugenio Hauradou, Bonifacio Miranda, Miguel Cortez Benavides y Mario Chiaris.

**ESTE:** Miguel Cortez Benavides.

**OESTE:** Guillermo Méndez Montenegro, Mario Chiaris, Bonifacio Miranda, camino de acceso y Bellanida Vega.

Para los efectos legales se fija el presente Edicto en lugar visible de este Despacho, en el de la Alcaldía Municipal del distrito de Pinogana, en la corregiduría de Metetí 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 de Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación. Dado en Santa Fe, a los 10 días del mes de mayo de 2005.

**TEC. JANEYA VALENCIA**  
Funcionaria  
Sustanciadora  
**EVERENIO DEQUIA**  
Secretario Ad-Hoc  
L- 201-107497  
Unica publicación