


DISTINGUIDOS SEÑORES DEL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS

Por este medio yo, **JOSE MARIA MORENO**, hombre, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal no. 8-393-424, vecino de esta ciudad, quien actúa en su condición de apoderado general de la sociedad anónima denominada **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.**, sociedad inscrita en la Sección de Micropelículas Mercantil del Registro Público a la ficha No. 295791, documento No. 1515948, actúo como propietario del área de afectación parcial de una superficie total de dieciséis mil cuatrocientos siete con cincuenta y nueve metros cuadrados (16,407.59 m²), perteneciente a la **LA FINCA 295791**, ubicada en la Ciudad del Lago, **AUTORIZO AL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS (EL ESTADO) y/o CONSTRUCTORA MECO, S.A (EL CONTRATISTA)**, sigan disponiendo y trabajando en el área de dieciséis mil cuatrocientos siete con cincuenta y nueve metros cuadrados (16,407.59 m²) de la finca señalada. Esta área estaba desocupada desde el primer momento, de la cual se dio un permiso de paso para utilizar el área de afectación y **EL CONTRATISTA** intervino tal área, en virtud de una autorización del **MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS**. De igual manera, hago constar que el **MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS y/o CONSTRUCTORA MECO, S.A**, sigan utilizando el área de dieciséis mil cuatrocientos siete con cincuenta y nueve metros cuadrados (16,407.59 m²), en virtud de la afectación de la misma por la ejecución del proyecto "**Diseño y Construcción de la Rehabilitación y Ensanche de la Carretera Pedregal Gonzalillo – Transísmica**", cuyo promotor es **EL ESTADO** e indemnización he recibido a satisfacción el 90% de abono del total del total de la indemnización, el día 06 de septiembre del 2018, conforme al Acuerdo de Voluntades suscrito entre las partes a la fecha. En fe de lo anterior, firmo la presente autorización a los 13 días del mes de septiembre del año dos mil dieciocho (2018)



JOSE MARIA MORENO
Cédula: 8-393-424

ACUERDO DE VOLUNTADES

Entre los suscritos a saber, **JOSÉ MARÍA MORENO**, hombre, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 8-393-424, vecino de esta ciudad, actuando en calidad de apoderado general de la sociedad anónima denominada: **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.**, sociedad debidamente inscrita en la Sección de Micropelículas Mercantil del Registro Público, ficha veintidós mil sesenta y siete (22067), rollo mil setenta y cuatro (1074), imagen cuatrocientos treinta y seis (436), actualizada al Folio (S) veintidós mil sesenta y siete (22067), con domicilio en Vía España, Edificio Sucasa, Planta Baja, distrito y provincia de Panamá, quien se encuentra debidamente facultado para este acto como consta en el Acta Extraordinaria de la Junta Directiva, a quien en adelante se les denominará **EL PROPIETARIO**; por una parte; **ROBERTO HERNANDEZ MEDINA**, varón, mayor de edad, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. 8-459-961, quien actúa en nombre y representación de la sociedad denominada **CONSTRUCTORA MECO, S.A.**, sociedad debidamente inscrita en la Sección de Micropelículas Mercantil del Registro Público a la ficha S.E 667, Rollo 44947, imagen 167, con Aviso de Operación No. 44947-167-667-2007-37420 con domicilio en Urbanización Balboa, Calle Tabernilla Bali, corregimiento de Ancón, Distrito y Provincia de Panamá, quien en adelante se denominará **EL CONTRATISTA**, por otra parte y; **RAMÓN AROSEMENA CRESPO**, varón, panameño, mayor de edad, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal N° 6-50-2208, quien actúa en su condición de Ministro de Obras Públicas, quien en lo sucesivo se denominará **EL ESTADO**, convienen en celebrar el presente **ACUERDO DE VOLUNTADES**, sujeto a las siguientes cláusulas, términos y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ESTADO** que, previa licitación por mejor valor con Evaluación Separada No. 2015-0-09-0-08-LV-003832, suscribió con **EL CONTRATISTA**, el contrato no. AL-1-67-15, para la ejecución del Proyecto "Diseño y Construcción de la Rehabilitación y Ensanche de la Carretera Pedregal-Gonzalillo-Transistmica" y que le corresponde a **EL ESTADO**, previo levantamiento de **EL CONTRATISTA**, aprobar oportunamente y determinar la totalidad o parcialidad de las afectaciones privadas que demande la construcción del proyecto descrito anteriormente

SEGUNDA: Declara **EL PROPIETARIO** que es dueño de la finca doscientos noventa y cinco mil setecientos noventa y uno (295791), código de ubicación ocho mil setecientos quince (8715), de la sección de propiedad del Registro Público de Panamá, ubicada en el lugar Ciudad del Lago, Kilometro 8K+591 – 9K+152, Corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, Ciudad de Panamá, Distrito y Provincia de Panamá, que consiste en un lote de terreno afectado parcial de dieciséis mil cuatrocientos siete con cincuenta y nueve metros cuadrados (16,407.59 m²); con topografía moderadamente accidentada, forma irregular y accesibilidad directa por camino de asfalto, el terreno es bien drenado, en lo sucesivo se denominará **LA FINCA**.

TERCERA: Declara **EL ESTADO** que por los trabajos de construcción del Proyecto "Diseño y Construcción de la Rehabilitación y Ensanche de la Carretera Pedregal-Gonzalillo-Transistmica", luego de levantamiento por parte de **EL CONTRATISTA** y de verificación técnica por parte de la Oficina de Proyectos Especiales del Ministerio de Obras Públicas, de determina la afectación de (16,407.59 m²) de **LA FINCA** descrita en la cláusula segunda de este documento.

CUARTA: Declara **EL ESTADO** que, con el fin de pagar a **EL PROPIETARIO** por la afectación parcial de **LA FINCA** y, por la consecuente desocupación de la misma, se solicitó los valores de **LA FINCA** a la Contraloría General de la República y al Ministerio de Economía y Finanzas, con la finalidad de determinar el monto a pagar por la afectación, obteniéndose el siguiente resultado:

Ministerio de Economía y Finanzas
Contraloría General de la República

B/. 1,196,113.31
B/. 754,749.14

Valor Promedio del Avalúo	$\frac{B/. 1,196,113.31 + B/. 754,749.14}{2} = B/. 975,431.22$
---------------------------	--

Declara **EL PROPIETARIO** que está de acuerdo con el valor de los avalúos y con el valor promedio resultante. De igual forma **EL PROPIETARIO** declara estar de acuerdo con el artículo tercero de la Resolución No. 009-11 de 20 de enero de 2011, emitida por el

Ministerio de Obras Públicas, por la cual se establece el procedimiento de pago de afectaciones de propiedades por la ejecución de proyectos del Ministerio de Obras Públicas a nivel nacional.

EL ESTADO y EL PROPIETARIO acuerdan y aceptan que el valor neto a pagar por la afectación será la suma de **NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UN BALBOAS CON 22/100 (B/. 975,431.22)**, en adelante **LA AFECTACIÓN**.

QUINTA: Declaran y aceptan las partes, que **LA AFECTACIÓN** parcial de **LA FINCA** descrita en la cláusula segunda, cuyo monto es **NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UN BALBOAS CON 22/100 (B/. 975,431.22)**, en adelante **LA AFECTACIÓN**, se pagará de la siguiente manera:

- Un monto de **CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS QUINCE BALBOAS CON 61/100 (B/. 487,715.61)**, que corresponde al cincuenta por ciento (50%) de **LA AFECTACIÓN**.
- Un monto de **TRESCIENTOS NOVENTA MIL CIENTO SETENTA Y DOS BALBOAS CON 49/100 (B/. 390,172.49)**, que corresponde al cincuenta por ciento (40%) de **LA AFECTACIÓN**.

El pago de la suma de **OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO BALBOAS CON 10/100 (B/. 877,888.10)**, que corresponde la sumatoria del 50% y 40%, es decir el noventa por ciento (90%) de **LA AFECTACIÓN**, con la entrega de **LA FINCA**. Para que este pago se realice **EL PROPIETARIO** tiene que aportar todos los documentos, y paz y salvos necesarios, que demuestren que la finca no tiene gravámenes ni deudas pendientes, así como firmar la autorización para que **EL CONTRATISTA** proceda a tomar de forma inmediata el terreno afectado. El pago se hará así:

- La suma de **OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO BALBOAS CON 10/100 (B/. 877,888.10)**, a favor de Sociedad Urbanizadora del Caribe, S.A.

Finalmente, se realizará un segundo y último pago de **NOVENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y TRES BALBOAS CON 12/100 (B/. 97,543.12)**, correspondiente al diez por ciento (10%) restante de **LA AFECTACIÓN**, para ello como se trata de afectación parcial, debe estar listo y aprobado por las autoridades que corresponden el plano de segregación, para que se proceda a firmar el documento de Traspaso a la Nación. En este momento, **EL PROPIETARIO** deberá presentar paz y salvo de inmueble, IDAAN y recibo de pago de impuesto 3% de ganancia de capital, cualquier otro que adeuden, así como la constancia de corte de suministro de servicios públicos. Este pago se hará así:

- La suma de **NOVENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y TRES BALBOAS CON 12/100 (B/. 97,543.12)**, a favor de Sociedad Urbanizadora del Caribe, S.A.

SEXTA: Declara y acepta **EL PROPIETARIO** que para la adquisición del área afectada de la finca por parte de **EL ESTADO** se realizará mediante la formalización de una compra venta y por tanto **EL PROPIETARIO** se obliga a pagar el impuesto del 3% de ganancia de capital.

SÉPTIMA: Declara y acepta **EL PROPIETARIO** que, de ser necesario, se obliga a firmar el protocolo de la escritura de Traspaso a la Nación por cambios o correcciones que solicite el Ministerio de Obras Públicas, en cualquier momento, producto del trámite de Traspaso a la Nación, esto incluye la actualización de los paz y salvos de inmueble e IDAAN en el momento que se soliciten.

OCTAVA: Declaran y acepta **EL PROPIETARIO** que, en virtud de la firma del presente acuerdo de voluntades, se compromete a liberar **LA FINCA**, a más tardar quince (15) días después de la firma de este documento. Se entiende por liberación del área, la entrega de **LA FINCA** para su ocupación, con los documentos establecidos en el segundo párrafo de la cláusula quinta de este documento.

NOVENA: Declaran que, con sujeción al recibo de los pagos por la totalidad de **LA AFECTACIÓN**, renuncian al derecho de presentar contra **EL ESTADO** y contra **EL CONTRATISTA**, futuros reclamos, demandas, peticiones o cualesquiera otras acciones de

índole judicial y extrajudicial que tengan como objeto recuperar la posesión o propiedad de **LA FINCA**, modificar el monto de **LA AFECTACIÓN** pactada de conformidad con este acuerdo, reclamar sumas adicionales en concepto de indemnización o por cualquier otro concepto, o cuestionar la validez del Acuerdo de Voluntades o del finiquito que se suscriba, una vez **LA AFECTACIÓN** sea cancelada en su totalidad. Sin perjuicio de lo anterior, declara **EL PROPIETARIO**, que no tienen reclamo alguno que formular por el hecho de la afectación, ni por sus consecuencias directas o indirectas, siempre que reciba la totalidad del pago establecido por la afectación en el presente Acuerdo de Voluntades.

DÉCIMA: EL PROPIETARIO se compromete a liberar de responsabilidad a **EL ESTADO** y a **EL CONTRATISTA**, por cualquier tipo de obligaciones, prestaciones, tasas, impuestos, ya sean municipales o nacionales, que sean anteriores a la fecha de la firma del presente Acuerdo de Voluntades, relacionados con **LA FINCA**.

DECIMA PRIMERA: Declara **EL PROPIETARIO** que, por este medio aceptan todos los términos y condiciones del Acuerdo de Voluntades, y que el traspaso de los 16,407.59 m2 **LA FINCA** se hará **REAL** y **EFFECTIVA**, libre de todo gravamen a **EL ESTADO**.


DÉCIMA SEGUNDA: Este acuerdo tiene carácter vinculante entre las partes.

Para constancia, se extiende y firma el presente documento en la ciudad de Panamá, a los VEINTE (20) días del mes de SEPTIEMBRE del año dos mil dieciocho (2018).

EL PROPIETARIO,


SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.

EL CONTRATISTA,

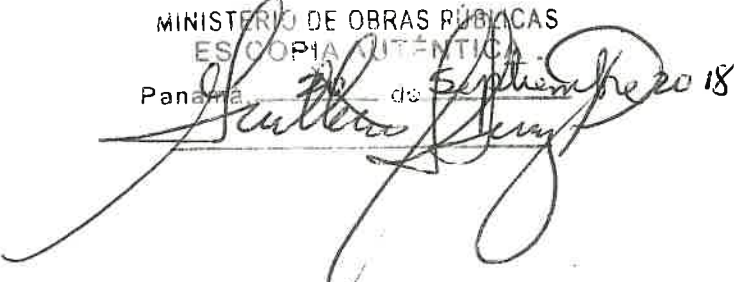

ROBERTO HERNANDEZ MEDINA
8-459-961

EL ESTADO,


RAMÓN AROSEMENA CRESPO
6-50-2208

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS
ES COPIA AUTÉNTICA

Panamá, 20 de Septiembre 2018



CONSTRUCTORA MECO, S.A.
Tel: (507) 314-3100 - Fax: (507) 314-0634
Panamá Ancón, Balboa
Calle Tabernilla Edif 790
Apdo. 0840-02984
CUENTA No. 104128293



CHEQUE No

003142

FECHA

2	0	2	0	5	1	0
D	D	M	M	A	A	A

Páguese a la
orden de: SOCIEDAD ORGANIZADORA DEL CARIBE, S.A. ***

9/
3

144877.398.10***

La suma de:

Quientos sesenta y siete mil ochocientos ochenta y ocho Dólares con 10/100

BALBOAS
U.S. DOLARS



[Signature]

[Signature]

RECIBIDA

⑈0000031421⑈ ⑆1384⑆ 000000001041282938⑈

CONSTRUCTORA MECO, S.A. EMITE ESTE CHEQUE EN PAGO DE LO SIGUIENTE:

CHEQUE No.

003142

CONSTRUCTORA MECO
CHEQUE No.

003142
CANCELADO

RECIBIDO
2002

RECIBIDO
2002

RECIBIDO
2002

HECHO POR

REVISADO POR

APROBADO POR

REVISOR CONFORME

FECHA

46

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Jose Maria
Moreno Cedeño



NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 26-DIC-1971
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 07-FEB-2014 EXPIRA: 07-FEB-2024

8-393-424



Jose Maria Moreno Cedeño