

REPUBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE VIVIENDA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
"RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL",

RESOLUCIÓN No. 22-2009 Panamá 14 de Juny 2009 de 2009

EL MINISTRO DE VIVIENDA
En uso de sus facultades legales,

CONSIDERANDO:

Que **EUROLATIN HOSPITALITY CORP. y EUROLATIN DEVELOPMENT CORP.**, sociedades inscritas en el Registro Público en las Fichas 608167 y 608163, Documentos 1311050 y 1311035 respectivamente, de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público de la Provincia de Panamá, representada por **NÉSTOR GONZÁLEZ**, varón, Panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal número 8 238-988, quien mediante apoderado especial, ha solicitado al Ministerio de Vivienda que apruebe el Reglamento de Copropiedad del **P.H. PLAYA BONITA VILLAGE**, construido sobre las Fincas 276514 y 276516, Inscritas al Documento 1238611 de la Sección de la Propiedad del Registro Público de Panamá, ubicada en Playa Kobbe, Corregimiento de Veracruz, Distrito de Arraiján, Provincia de Panamá, y lo declare APTO PARA INCORPORARSE AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL O PROPIEDAD DE UNIDADES DEPARTAMENTALES;

Que a la solicitud se han adjuntado los siguientes documentos: a) Poder Especial otorgado a la Licenciada **AILED SABEL GONZÁLEZ SARSANEDAS**; b) Certificación del Registro Público donde se hace constar nombre del propietario, ubicación, superficie, medidas y linderos de la Fincas 276514 y 276516; c) Certificación del Registro Público donde consta la vigencia, directores, dignatarios y Representación Legal de las sociedades **EUROLATIN HOSPITALITY CORP. y EUROLATIN DEVELOPMENT CORP.**, propietarias del Inmueble; d) Permiso de Construcción No.80-09 del 6 Abril de 2009, No.81-07 del 7 de mayo de 2007, No.2-07 del 4 de Enero de 2007, Expedidos por la Dirección de Ingeniería Municipal del Municipio de Arraiján; e) Actas de Reuniones de Junta General de Accionistas de las Sociedades **EUROLATIN HOSPITALITY CORP. y EUROLATIN DEVELOPMENT CORP.**; f) Copia de los Recibos No. 35892, 35893, 35976, 35977, 35989 y 35988, correspondientes al pago del Fondo de Asistencia Habitacional y al Fondo de Propiedad Horizontal por los derechos de tramitación; g) El juego completo de los planos de las plantas y elevaciones del edificio que se desea someter al Régimen de Propiedad Horizontal para USO RESIDENCIAL,

COMERCIAL Y TURÍSTICA; h) Tres Ejemplares del reglamento de copropiedad que rige la de regular el ejercicio de los derechos, deberes y obligaciones de los Copropietarios del edificio y la forma como éste se ha de administrar, dentro del P.H. PLAYA BONITA VILLAGE;

Que de acuerdo al Informe Técnico No. 31-09 del 9 de Abril de 2009, elaborado por el Departamento de Propiedad Horizontal de la Dirección de Desarrollo Urbano y conforme a lo establecido en la Resolución No. 46-94 de 16 de marzo de 1994, se han revisado los planos y documentos relativos a los aspectos técnicos y realizada la Inspección ocular respectiva, se ha podido verificar lo siguiente; a) Que pueden definirse y reconocerse claramente los bienes de dominio privado y los bienes comunes; b) Que las distintas unidades cumplen con las condiciones necesarias para asegurar una completa independencia entre los distintos pisos y unidades inmobiliarias; c) Que en lo referente a los aspectos estructurales, mecánicos visibles y de distribución, se considera al Complejo Residencial y Turístico APTO PARA INCORPORARSE AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Que el destino del edificio es para USO RESIDENCIAL, COMERCIAL Y TURÍSTICO, ha sido adecuado al Régimen de Propiedad Horizontal y su Reglamento de Copropiedad contiene las materias mínimas establecidas en el Artículo 39 del Texto Único de la Ley 13 de 1993, que regula el Régimen de Propiedad Horizontal, modificado y adicionado por la Ley 39 de 5 de agosto de 2002;

Que como estos objetivos no son contrarios a las leyes que rigen la materia ni a las disposiciones reglamentarias vigentes, el Ministro de Vivienda en uso de sus facultades legales,

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar APTO PARA INCORPORARSE AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL O PROPIEDAD DE UNIDADES INMOBILIARIAS, el edificio identificado con el P.H. PLAYA BONITA VILLAGE, construido sobre las Fincas 276514 y 276516, Inscritas al Documento 1238611 de la Sección de la Propiedad del Registro Público de

Paramá, ubicada en Playa Kobbe, Corregimiento de Veracruz, Distrito de Arraiján, Provincia de Panamá;

En uso de las facultades que la Ley 39 de 1993 y la Ley 46-94 de 1994 le confiere;

SEGUNDO: Aprobar El Reglamento de Copropiedad del PH. PLAYA BONITA VILLAGE, cuyo destino es para USO RESIDENCIAL, COMERCIAL Y TURÍSTICO;

TERCERO: Comunicar a los interesados que toda modificación al Reglamento de Copropiedad requiere para su validez, la aprobación previa del Ministerio de Vivienda y que esta Resolución surtirá sus efectos legales tan pronto sea protocolizada e inscrita en el Registro Público.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley 13 del 28 de abril de 1993 que regula el Régimen de Propiedad Horizontal modificada y adicionada por la Ley 39 de 2002; Resolución 7-94 de 13 de enero de 1994; Resolución 46-94 de 16 de marzo de 1994.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE;


GABRIEL DÍEZ
Ministro de Vivienda

GD/EWM/DeS/LCLR/JR.

ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL


ROBERTO PÉREZ
DIRECCIÓN JURÍDICA

MINISTERIO DE VIVIENDA

FECHA 14-MAYO-2009

