



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2022.07.28 13:47:24 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 296978/2022 (0) DE FECHA 07/26/2022.D.D.G

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) SONÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 9A09, FOLIO REAL N° 30306988
LOTE 10, DISTRITO SONÁ, PROVINCIA VERAGUAS UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1338 m² 32 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1338 m² 32 dm²
MEDIDAS Y LINDEROS: DEL PUNTO (1) AL PUNTO (2): CON UN RUMBO NORESTE (84°) MINUTO (19) SEGUNDOS (00) EN DISTANCIA DE (15) METROS CON (00) CENTIMETROS: COLINDA RODADURA MATERIAL SELECTO A VIA PRINCIPAL A SONA STA CATALINA A OTROS LOTES Y A PLAYA EL ESTERO EN DITANCIA DE (7.50MTS) DE SU EJE CENTRAL: SWL PUNTO (2) AL PUNTO (3): CON RUMBO SURESTE (63°) MINUTOS (56) SEGUNDOS (38) EN DISTANCIA (17) METROS CON (99) CENTIMETROS: COLINDA CON LOTE (11) RESTO LIBRE DE FOLIO REAL NUMERO (30225562) CODIGO UBICACION (9A09) PROPIEDAD DE CATHYSLAND S.A: DEL PUNTO (4) AL PUNTO (5) CON RUMBO SUROESTE QUINE GRAADOS (15) MINUTOS (27) SEGUNDOS (05) EN DITANCIA DE (19) METROS (44) CENTIMETROS COLINDA QUEBRADA SIN NOMBRE SERVIDUMBRE DE PROTECCION AMBIENTE DE (10) METROS. DEL PUNTO (5) AL PUNTO (6): CON RUMBO SUROESTE (84°) MINUTOS (28) SEGUNDOS (23) EN DITANCIA DE (64) METROS (39) CENTIMETROS COLINDA LOTE NUMERO (09) DEL RESTO DEL FOLIO REAL NUMERO (302255629) CODIGO DE UBICACION (9A09) PROPIEDAD DE CATHYSLAND, S.A.
EL VALOR DEL TRASPASO ES: CIENTOS BALBOAS(B/.100.00). NÚMERO DE PLANO: 9-11-11-36352.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

THE FLINTSTONES, S.A. (RUC 155672803-2-2018) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN GRAVAMENES VIGENTES INSCRITOS A LA FECHA.

NO CONSTAN MEJORAS INSCRITAS A LA FECHA.

RESTRICCIONES: CUARTO: LA VENTA DE LA FINCA SE HACE LIBRE DE GRAVÁMENES PERO ESTARÁ SUJETA A LAS SIGUIENTES RESTRICCIONES Y CONDICIONES SIGUIENTES: -A) CADA PROPIETARIO DE FINCA Y/O LOTE DESTINADO A USO RESIDENCIAL (NORMA DE ZONIFICACIÓN R UNO D DOS (R1D2) RESIDENCIAL DC BAJA DENSIDAD — PLAN DE ORDENAMIENTO FÍSICO PARA EL CENTRO URBANO DE SONÁ, MIVIOT), ACEPTA MANTENER EL MISMO DISEÑO ARQUITECTÓNICO EN TODAS LAS MEJORAS QUE CONSTRUYA EN SU PROPIEDAD, MANTENIENDO LA ARMONÍA Y LA ESTÉTICA UNIFORME EN TODO EL PROYECTO.- -B) TODO PROPIETARIO DE FINCAS Y/O LOTES ESTÁN EN LA OBLIGACIÓN DE SOMETER A LA VERIFICACIÓN O APROBACIÓN DE LA VENDEDORA, O, UNA VEZ CONSTITUIDA, TODAS LAS APROBACIONES DE ESTA NATURALEZA SERÁN POR MEDIO DE LA ASOCIACIÓN DE RESIDENTES DE SANTA CATALINA VILLAS, ORGANIZACIÓN SIN FINES DE LUCRO QUE SERÁ CREADA EN EL FUTURO PARA CONSERVACIÓN DE LOS BIENES COMUNES DENTRO DEL COMPLEJO RESIDENCIAL SANTA CATALINA VILLAS, POR LO CUAL TODOS LOS PLANOS DE CONSTRUCCIONES, MODIFICACIONES Y ADICIONES QUE SE VAYAN A REALIZAR SOBRE CADA FINCA, CON EL OBJETO DE MANTENER LA UNIFORMIDAD EN EL CONCEPTO ARQUITECTÓNICO TANTO DE LAS RESIDENCIAS, COMO DE LAS TERRAZAS, PISCINAS Y ÁREAS DE ESPARCIMIENTO DE CADA FINCA. E) PARA FINCAS DE USO RESIDENCIAL, SEGÚN LA NORMA DE ZONIFICACIÓN R UNO D DOS (R1D2) RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD (PLAN DE ORDENAMIENTO FÍSICO PARA EL CENTRO URBANO DE SONÁ, MIVIOT), LOS USOS PERMITIDOS SERÁN LOS SIGUIENTES: VIVIENDAS UNIFAMILIARES Y BI-FAMILIARES, CUIDANDO SIEMPRE LAS ESTRUCTURAS EDIFICADAS NO REPRESENTEN PERJUICIO A LOS VECINOS O AFECTEN EN FORMA ADVERSA EL CARÁCTER RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD DE LA ZONA. PARA FINCAS DE USO MIXTO (RESIDENCIAL / COMERCIAL), SEGÚN LA NORMA DE ZONIFICACIÓN R UNO D DOS (R1D2) RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD (PLAN DE ORDENAMIENTO FÍSICO PARA EL CENTRO URBANO DE SONÁ, MIVIOT), LOS USOS PERMITIDOS SERÁN LOS SIGUIENTES: ESCUELAS, JARDINES DC INFANCIA, CAPILLAS, ACTIVIDADES CULTURALES, PEQUEÑOS LOCALES



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 87EBADB9-D225-4D33-B060-29CE081C798D
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

COMERCIALES Y DE SERVICIO, SIEMPRE QUE DICHS USOS Y SUS ESTRUCTURAS NO REPRESENTEN PERJUICIO A LOS VECINOS. D) EN LOS LOTES Y/O FINCAS DE USO RESIDENCIAL, NO SE PERMITIRÁ NINGÚN TIPO DE ACTIVIDAD COMERCIAL DE NINGUNA ÍNDOLE, EXCEPTO DE ALQUILERES DE VIVIENDAS PARA USO RESIDENCIAL. CUANDO UN PROPIETARIO DE FINCA DE USO RESIDENCIAL DESEE REALIZAR ALGÚN FESTEJO MÁS ALLÁ DE LAS DOCE DE LA NOCHE (12:00 A.M.), DEBERÁ INFORMARLO A LA ASOCIACIÓN DC RESIDENTES DE SANTA CATALINA VILLAS CON VEINTICUATRO (24) HORAS DE ANTICIPACIÓN PARA TOMAR LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD CON LOS VISITANTES EXTERNOS. E) LAS CONSTRUCCIONES DEBERÁN CEÑIRSE DE ACUERDO A LA ZONIFICACIÓN R UNO D DOS (R1D2) RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD (PLAN DE ORDENAMIENTO FÍSICO PARA EL CENTRO URBANO DE SONA, QUE SE SUSTENTA EN LA CERTIFICACIÓN 953-2019 DEL MTVIOT). — F) NO SE PERMITIRÁ SEGREGAR O DIVIDIR LOS LOTES O FINCAS PARA FORMAR FINCAS APARTES DE LOS ORIGINALES, A MENOS QUE SEA APROBADA POR LA ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE RESIDENTES DE SANTA CATALINA VILLAS. G) NO SE PERMITIRÁ LA INSTALACIÓN DE ESTRUCTURAS O VIVIENDAS PREFABRICADAS, NI DE ESTRUCTURAS METÁLICAS CON FINES HABITACIONALES, TALES COMO CONTENEDORES, CARROS CASAS O SIMILARES, SIN LA PREVIA REVISIÓN DE PLANOS DE DISEÑO Y AUTORIZACIÓN POR ESCRITO DE LA ASOCIACIÓN DE RESIDENTES DE SANTA CATALINA VILLAS. — H) LOS MATERIALES PARA TECHOS DE LAS ESTRUCTURAS CONSTRUIDAS DENTRO DEL PROYECTO SANTA CATALINA VILLAS DEBERÁN SER DE TEJA DE ARCILLA, TEJALIT, PANALIT, TEJA METÁLICA, TEJA DE PVC, O CUALQUIER MATERIAL SIMILAR QUE IMITA LA TEJA DE ARCILLA, PARA QUE HAYA UNIFORMIDAD EN LOS DISEÑOS DE LOS INMUEBLES DENTRO DEL PROYECTO. — I) LAS PAREDES EXTERNAS DE LAS ESTRUCTURAS CONSTRUIDAS DEBERÁN SER REPELLADAS Y PINTADAS ADECUADAMENTE, CON COLORES BLANCOS O NEUTROS, QUIERE DECIR COLOR BLANCO, BLANCO HUESO, CREMA, BEIGE, TERRACOTA, CANELA, O SIMILARES DE ACUERDO A LAS NORMAS DE DISEÑOS ARQUITECTÓNICOS PERMITIDOS QUE ESTABLECERÁ LA VENDEDORA O LA ASOCIACIÓN DE RESIDENTES DE SANTA CATALINA VILLAS. — J) LAS CERCAS PERIMETRALES DE CADA PROPIEDAD UBICADA DENTRO DEL ÁREA RESIDENCIAL DEBERÁN SER DE CERCAS NATURALES ARBUSTOS ORDENADOS, PLATITAS EN HILERA O MUROS DE BLOQUES (CON DISEÑO APROBADO), NO SE PERMITIRÁN CICLÓN, NI ESTACAS, NI ALAMBRE DE PÚAS. DICHS CERCAS SERÁN SOMETIDAS A LA APROBACIÓN PREVIA DE LA VENDEDORA O DE LA ASOCIACIÓN DE RESIDENTES DE SANTA CATALINA VILLAS, DE ACUERDO A LOS DISEÑOS ARQUITECTÓNICOS PERMITIDOS DENTRO DE LAS NORMAS QUE ESTABLECERÁN DICHS ORGANIZACIONES. LAS PISCINAS DEBEN SER CONSTRUIDAS DENTRO DE QUINCE METROS (15MTS.) DE LA LÍNEA FRONTAL DE LA PROPIEDAD. LAS ESTRUCTURAS ACCESORIAS DE LAS PISCINAS DEBEN ARMONIZAR CON EL DISEÑO DE CADA RESIDENCIA. PARA MAS VEASE ENTRADA 314058/2020. INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 12/07/2020, EN LA ENTRADA 314058/2020 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 27 DE JULIO DE 2022

3:47 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403608550



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 87EBADB9-D225-4D33-B060-29CE081C798D
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000