Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: IDAMIS LISSETH CATUY MEJIA
FECHA: 2022.04.25 10:04:49 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: COLON, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 159132/2022 (0) DE FECHA 04/22/2022.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8720, FOLIO REAL Nº 30370874
LOTE NºCC01-36, URBANIZACIÓN SECTOR CAMINO DE CRUCES, CORREGIMIENTO ANCÓN, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1 ha 5985 m² 6 dm²
CON UN VALOR DE UN MILLÓN CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL BALBOAS (B/.1,196,000.00)
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: CALLE HOSPITAL.
SUR: LOTE (CC01-37).
ESTE: RESTO LIBRE FINCA (340887), PROPIEDAD DE LA NACIÓN.
OESTE: BOULEVARD LA FORESTA.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

INMOBILIARIA POSADA FONG, S.A. (RUC 1083988-1-555212) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: DECLARA LA NACIÓN Y ASÍ LO ACEPTA LA COMPRADORA, QUE LA FINCA QUE RESULTE DE LA SEGREGACIÓN DEL BIEN QUE SE DA EN VENTA A TRAVÉS DE ESTE CONTRATO SERÁ DESTINADA PARA LOS USOS ESTABLECIDOS POR LAS NORMAS DE ZONIFICACIÓN DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (MIVIOT) EN PRIMERA INSTANCIA O EL PLAN GENERAL DE USO, CONSERVACIÓN Y DESARROLLO DEL ÁREA DEL CANAL, ESTABLECIDO EN LA LEY VEINTIUNO (21) DE DOS (2) DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE (1997) Y SU MODIFICACIÓN. EN EL SUPUESTO QUE LA COMPRADORA O FUTUROS ADQUIRENTES VARIEN EL USO O DESTINO DEL BIEN, SIN PERMISO PREVIO DE LA NACIÓN, ELLO PROVOCARÁ LA NULIDAD DEL RESPECTIVO CONTRATO DE COMPRAVENTA, TAL COMA LO SEÑALA EL ARTÍCULO TREINTA Y CUATRO (34) DE LA LEY CINCO (5) DE VEINTICINCO (25) DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES (1993), MODIFICADA POR LA LEY SIETE (7) DE SIETE (7) DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO (1995). LA NACIÓN SOLICITA AL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ QUE HAGA CONSTAR EN LA MARGINAL CORRESPONDIENTE, LA PRESENTE CLÁUSULA COMO UNA LIMITACIÓN DE DOMINIO SOBRE LA FINCA QUE POR ESTE MEDIO SE TRASPASA. LA COMPRADORA DEBERA CUMPLIR CON TODAS LAS OBLIGACIONES QUE POR ESTE MEDIO CONTRAE, Y CON LAS LEYES Y REGLAMENTOS VIGENTES O QUE SE DICTEN EN EL FUTURO, PARA LO CUAL SE OBLIGA A LO SIGUIENTE: 1. PAGAR EL PREVIO DE VENTA ACORDADO EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES ESTABLECIDOS EN EL PRESENTE CONTRATO.
2. UTILIZAR EL BIEN OBJETO DE ESTE CONTRATO ÚNICAMENTE PARA LOS PROPÓSITOS ESTABLECIDOS EN EL MISMO, POR TANTO, EN NINGÚN MOMENTO SE PODRÁ UTILIZAR PARA OTROS FINES DISTINTOS A LOS PACTADOS, SIN EL PERMISO PREVIO Y POR ESCRITO DE LA NACION.
3. MANTENER A LA NACIÓN LIBRE DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD POR DAÑOS A TERCERAS PERSONAS, CAUSADOS POR LA CONSTRUCCIÓN EN EL BIEN DESCRITO EN LA CLÁUSULA SEGUNDA DE ESTE INSTRUMENTO.
4. MANTENER EL BIEN OBJETO DE ESTE CONTRATO, LIBRE DE MALEZAS Y DESECHOS DURANTE EL PERIODO PREVIO AL INICIO DEL PROYECTO.
5. TRAMITAR LOS CONTRATOS DE LOS SERVICIOS PUBLICOS QUE SE REQUIERAN EN EL BIEN Y PAGAR LOS GASTOS PAR LA INSTALACION Y POR EL CONSUMO DE ENERGIA ELECTRICA, AGUA, TELEFONO, RECOLEC-CION DE BASURA U OTROS SERVICIOS POBLICOS QUE LE SUMINISTREN. ADEMÁS, PAGAR LOS COSTOS POR LAS INSTALACIONES DE MEDIDORES Y POR LA ADECUACIÓN DE LAS INSTALACIONES EXISTENTES A UN SISTEMA INDIVIDUAL, DE ACUERDO A LAS NORMAS DE LA EMPRESA DE DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA DEL ÁREA Y LAS NORMAS DEL INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS NACIONALES (IDAAN).

6. CUMPLIR CON LAS LEYES Y REGLAMENTOS VIGENTES O QUE SE DICTEN EN EL FUTURO EMANADAS DE AUTORIDADES PÚBLICAS COMPETENTES, RELACIONADAS CON POLICIA, REGLAMENTACIÓN DEL COMERCIO Y DEL TURISMO, SANIDAD, SEGURIDAD SOCIAL, NORMAS DE SEGURIDAD INDUSTRIAL Y DE ASEO, SERVIDUMBRES Y PROTECCIÓN DEL RÉGIMEN ECOLÓGICO Y MEDIO AMBIENTE QUE SEAN APLICABLES AL BIEN DESCRITO EN LA CLÁUSULA SEGUNDA.
7. PROTEGER Y CONSERVAR TODA MANIFESTACIÓN DE VIDA SILVESTRE QUE SE ENCUENTRE EN EL BIEN OBJETO DE ESTE CONTRATO, PARA BENEFICIO Y SALVAGUARDA DE LOS ECOSISTEMAS NATURALES, SEGÚN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES ESTABLECIDOS EN LA LEGISLACIÓN NACIONAL VIGENTE RESPECTIVA.
8. CONSTRUIR UN SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS SERVIDAS COMO PARTE ESENCIAL DE LA CONSTRUCCIÓN DENTRO DEL BIEN OBJETO DE ESTE CONTRATO.
9. REALIZAR EL PROYECTO DE FORMA TAL QUE CUMPLA CON LAS NORMAS Y EXIGENCIAS LEGALES ESTABLECIDAS POR LA AUTORIDAD DEL CANAL DE PANAMÁ, LA AUTORIDAD AERONÁUTICA CIVIL EN LO QUE CONCIERNE A LA SUPERFICIE LIMITADORA DE OBSTÁCULOS EN LAS ÁREAS ALEDAÑAS A AEROPUERTOS, EL MINISTERIO DE AMBIENTE, EL MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS, EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDE-NAMIENTO TERRITORIAL, EL MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS Y DEMÁS AUTORIDADES COMPETENTES, DE SER EL CASO. 10. EJECUTAR LA INVERSIÓN EN EL BIEN DE ACUERDO CON LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES ESTABLECIDOS EN LA CLÁUSULA SÉPTIMA DEL PRESENTE CONTRATO. 11. SOLICITAR PERMISO DE COMPATIBILIDAD ANTE LA AUTORIDAD DEL CANAL DE PANAMA, PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO, DE SER EL CASO. LA COMPRADORA QUE CO-NOCE QUE LA FINCA QUE ADQUIERE POR MEDIO DE ESTE CONTRATO ESTA SUJETA A LAS NORMAS ESPECIALES PARA MANTENER EL CARÁCTER DE CIUDAD JARDÍN EN LA REGIÓN INTEROCEÁNICA ESTABLECIDAS POR EL ENTONCES MINISTERIO DE VIVIENDA, MEDIANTE RESOLUCIÓN CIENTO TREINTA Y NUEVE -DOS MIL (139-2000) DE OCHO (8) DE AGOSTO DE DOS MIL (2000), MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN CIENTO TREINTA Y CUATRO - DOS MIL UNO (134-2001) DE NUEVE (9) DE JULIO DE DOS MIL UNO (2001) Y LA RESOLUCIÓN CIENTO NOVENTA Y CUATRO - DOS MIL UNO (194-2001) DE DIECIOCHO (18) DE OCTUBRE DE DOS MIL UNO (2001). LA MISMA ES DE OBLIGATORIO CUMPLIMIENTO PARA TODOS LOS FUTUROS PROPIETARIOS DE LA FINCA OBJETO DE ESTE CONTRATO Y EN TAL VIRTUD, LA NACIÓN SOLICITA DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ QUE HAGA CONSTAR EN LA MARGINAL CORRESPONDIENTE LA PRESENTE CLÁUSULA COMO LIMITACIÓN DE DOMINIO SOBRE LA FINCA QUE RESULTE DE LA SEGREGACIÓN DEL BIEN OBJETO DE ESTE CONTRATO. EXISTENCIA DE LINEAS SOTERRADAS. DECLARA LA NACIÓN Y ASI LO ACEPTA LA COMPRADORA, QUE EN EL BIEN DESCRITO EN LA CLÁUSULA SEGUNDA DE ESTE CONTRATO PUEDEN EXISTIR LINEAS SOTERRADAS CONSISTENTES EN TUBERIAS DE CONDUCCIÓN DE LAS AGUAS SERVIDAS, TUBERÍAS DE AGUA POTABLE, TUBERÍAS DE AGUAS PLUVIALES, TUBERÍAS DE CONDUCCIÓN DE CABLEADO ELÉCTRICO, TUBERÍAS DE CABLEADO DE TELEFONOS, A LAS CUALES LA COMPRADORA PERMITIRA EL LIBRE ACCESO DE LAS INSTITUCIONES Y PERSONAS ENCARGADAS DE SU MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN. ADEMÁS, DECLARA LA NACIÓN Y ASÍ LO ACEPTA LA COMPRADORA. QUE ESTA 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 LA COMPRADORA ASUMIRÁ TODOS LOS GASTOS EN QUE SE INCURRA. DE IGUAL MANERA, LAS PARTES SOLICITAN AL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ QUE SE HAGA CONSTAR EXPRESAMENTE ESTA CLÁUSULA COMA UNA RESTRICCIÓN EN LA FINCA QUE RESULTE DE LA SEGREGACIÓN DEL BIEN QUE POR MEDIO DE ESTE CONTRATO SE VENDE.. OBSERVACIONES: RESPONSABILIDAD AMBIENTAL. LA COMPRADORA DECLARA QUE EN CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN LA LEY CUARENTA Y UNO (41) DE UNO (1) DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO (1998), LEY GENERAL DE AMBIENTE, MODIFICADA POR LA LEY OCHO (8) DE VEINTICINCO (25) DE MARZO DE DOS MIL QUINCE (2015), QUE CREO EL MINISTERIO DE AMBIENTE, SE COMPROMETE A UTILIZAR EL BIEN INMUEBLE OBJETO DE ESTA COMPRAVENTA PREVIENDO 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. LA COMPRADORA ESTARE OBLIGADA 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 CUARENTA Y UNO (41) DE UNO (1) DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO (1998) Y SU MODIFICACIÓN ANTES MENCIONADA. ADEMÁS, SE DEBERA 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. . INSCRITO EL DÍA JUEVES, 19 DE AGOSTO DE 2021 EN EL NÚMERO DE ENTRADA

284513/2021 (0).

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 22 DE ABRIL DE 20223:34 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 1403468510