



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: KATYBEL SOLIS  
VASQUEZ  
FECHA: 2023.01.25 16:18:16 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: VERAGUAS, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 33780/2023 (0) DE FECHA 01/25/2023.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) SONÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 9A09, FOLIO REAL Nº 30353241  
LOTE Nº29, LUGAR SANTA CATALINA  
CORREGIMIENTO RÍO GRANDE, DISTRITO SONÁ, PROVINCIA VERAGUAS SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE  
1,254.89m<sup>2</sup>  
VALOR DE MIL BALBOAS (B/. 1,000.00)

#### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

TAHINA MARIBEL PALMA BARRIA (CÉDULA 9-723-1193)

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**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 DE 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 LA ADMINISTRACIÓN DE LA LIMPIEZA ORDEN, SEGURIDAD Y CONSERVACIÓN 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. C) PARA FINCAS DE USO RESIDENCIAL, SEGÚN LA NORMA DE ZONIFICACIÓN R UNO D (LOS (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 DE INFANCIA, CAPILLAS, ACTIVIDADES CULTURALES, PEQUEÑOS LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIO, SIEMPRE QUE DICHOS 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 DE 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 MIVIOT). F) NO SE PERMITIRÁ SEGREGAR O DIVIDIR LOS LOTES O FINCAS



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 1B933DF6-CCF3-4E31-8B0C-EAC19FF0A695  
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

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, 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 VENDEDOORA 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, ARBUSTO ORDENADOS, PLANTAS EN HILERA O MOROS DE BLOQUES (CON DISEÑO APROBADO), NO SE PERMITIRÁN CÍCLON, NI ESTACA, NI ALAMBRE DE PÚAS. DICHAS CERCAS SERÁN SOMETIDAS A LA APROBACIÓN PREVIA DE LA VENDEDOORA O DE LA ASOCIACIÓN DE RESIDENTES DE SANTA CATALINA VILLAS, DE ACUERDO A LOS DISEÑOS ARQUITECTÓNICOS PERIMETRALES DENTRO DE LAS NORMAS QUE ESTABLECERÁN DICHAS ORGANIZACIONES. PARA MAS VESASE ENTRADA 173923-2022.. INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 05/10/2022, EN LA ENTRADA 173923/2022 (0)

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 25 DE ENERO DE 2023 03:37 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 1403887850**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 1B933DF6-CCF3-4E31-8B0C-EAC19FF0A695  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000