



Registro Público de Panamá

ESTE CERTIFICADO ES VÁLIDO PARA
UN SOLO USO Y DEBE PRESENTARSE
CON LA CONSTANCIA DE VALIDACIÓN.

FIRMADO POR: MILAGROS DEL
CARMEN BERMUDEZ GONZALEZ
FECHA: 2025.04.03 14:15:58 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: VERAGUAS, PANAMA

Bermudez

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 134754/2025 (0) DE FECHA 04/03/2025.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) SONÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 9A09, FOLIO REAL N° 30420179 **ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO**
UBICADO EN LOTE N° 1, LUGAR SANTA CATALINA, CORREGIMIENTO RÍO GRANDE, DISTRITO SONÁ, PROVINCIA
VERAGUAS SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 2,280.75m² CON UN VALOR DE B/.240,000.00
(DOSCIENTOS CUARENTA MIL BALBOAS) Y UN VALOR DE TERRENO DE B/.240,000.00 (DOSCIENTOS CUARENTA
MIL BALBOAS) EL VALOR DE TRASPASO ES B/.240,000.00 (DOSCIENTOS CUARENTA MIL BALBOAS) **MEDIDAS Y
COLINDANCIAS:** AL NORTE COLINDA CON RESTO LIBRE DE LA FINCA TREINTA MILLONES DOSCIENTOS
VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE (30225497), CÓDIGO DE UBICACIÓN NUEVE A CERO
NUEVE (9A09) PROPIEDAD DE CATLANDS ONE HUNDRED, S.A.; AL SUR COLINDA CON AVENIDA ALEXANDRA
QUE TIENE UNA RODADURA DE MATERIAL SELECTO; AL ESTE COLINDA CON EL LOTE DOS (2) DE LA FINCA
MADRE TREINTA MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL DIECIOCHO (30393018), CÓDIGO DE
UBICACIÓN NUEVE A CERO NUEVE (9A09), PROPIEDAD DE CATLANDS TWO HUNDRED, S.A.; AL OESTE COLINDA
CON AVENIDA ALEXANDRA QUE TIENE UNA RODADURA DE MATERIAL SELECTO. NÚMERO DE PLANO: N° 9-11-
11-41844.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

JACOBA FRANCISCA OCTAVIA DE KLERK (PASAPORTE NY09JJRD0)

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

ANOTACIÓN: DADO QUE EN EL SISTEMA REGISTRAL NO ESTÁ CREADO EL CORREGIMIENTO Y CÓDIGO DE
UBICACIÓN DE HICACO, SE COLOCA LA MISMA EN EL CORREGIMIENTO DE RÍO GRANDE, PERO SE ACLARA QUE
EN VIRTUD DEL PLANO TOPOGRÁFICO N°9-11-11-41844 APROBADO POR LA AUTORIDAD NACIONAL DE
ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS. SE ENCUENTRA UBICADA EN EL CORREGIMIENTO DE HICACO.. OBSERVACIONES:
HICACO ES UN CORREGIMIENTO DEL DISTRITO DE SONÁ, EN LA PROVINCIA DE VERAGUAS, REPÚBLICA DE
PANAMÁ. SU CREACIÓN FUE ESTABLECIDA MEDIANTE LEY N°34 DE FECHA DIEZ (10) DE MAYO DE DOS MIL
DOCE (2012), SIENDO SEGREGADO DEL CORREGIMIENTO DE RÍO GRANDE. SU CABECERA ES HICACO. INSCRITO
AL ASIENTO 2, EL 12/27/2022, EN LA ENTRADA 507710/2022 (0)

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, TINA 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, LIMPIEZAS
ORDEN, SEGURIDAD Y CONSERVACIÓN DE LOS BIENES COMUNES DENTRO DEL CON 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 DOS (R1D2) RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD (PLAN DE ORDENAMIENTO FÍSICO PARA EL CENTRO



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 04EEB411-E1C4-4215-ABD9-46A808731B55
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/2



URBANO DE SONÁ, MIVIOT), LOS USOS PERMITIDOS SERÁN LOS SIGUIENTES: VIVIENDAS UNIFAMILIARES Y BIFAMILIARES, CUIDANDO SIEMPRE LAS ESTRUCTURAS EDIFICADAS NO REPRESENTEN PERJUICIO A LOS VECINOS O AFECTEN EN FORMA ADVERSA ET CARÁCTER RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD DE LA ZONA. PARA FINCAS DC 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, MWIOT), 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 DC 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 DOCE LA NOCHE (12:00A.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 DC 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 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 HABITACIONES, 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 ARDUA, 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. 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 DEBE SER DE CERCAS NATURALES, ARBUSTOS ORDENADOS, PLANTAS EN HILERA, P MUROS DE BLOQUE (CON DISEÑO APROBADO), NO SE PERMITIRÁN CICLÓN NI ESTACAS, NI ALAMBRE DE PUAS. DICHAS CERCAS SERÁN SOMETIDAS A LA APROBACIÓN PREVIA DE LA VENDEDORA O DC LA ASOCIACIÓN DE RESIDENTES DE SANTA CATALINA VILLAS, DE ACUERDO A LOS DISEÑOS ARQUITECTÓNICOS PERMITIDOS DENTRO DE LAS NORMAS QUE ESTABLECERÁN DICHAS 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. K) LA INSTALACIÓN DE FACILIDADES COMPLEMENTARIAS, COMO TANQUES DE AGUA, ANTENAS, DEPÓSITOS, SERÁN PERMITIDAS SIEMPRE Y CUANDO SEAN COMPATIBLES CON EL DISEÑO ARQUITECTÓNICO EN CADA INMUEBLE DE USO RESIDENCIAL NO DEBERÁN CAUSAR AFECTACIÓN A LOS DEMÁS PROPIETARIOS, DEBIENDO SER APROBADA POR LA VENDEDORA O POR LA ASOCIACIÓN DE RESIDENTES DE SANTA CATALINA VILLAS. 1) CADA LOTE Y/O FINCA DENTRO DEL PROYECTO SANTA CATALINA VILLAS DEBERÁ INSTALAR SU PROPIO SISTEMA INDIVIDUAL DE AGUAS SERVIDAS, TANQUE SÉPTICO, FOSA SÉPTICA O RESUMIDERO, DE ACUERDO A LAS NORMAS ESTABLECIDAS POR EL MINISTERIO DE SALUD, EL MINISTERIO DE AMBIENTE Y LA RESOLUCIÓN NO 731-2019 DEL MIVIOT. INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 06/27/2023, CON NÚMERO DE ENTRADA 162957/2023 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 3 DE ABRIL DE 2025 1:10 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 1405087973



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 04EEB411-E1C4-4215-ABD9-46A808731B55
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

2/2



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: MILAGROS DEL
CARMEN BERMUDEZ GONZALEZ
FECHA: 2025.04.03 14:16:08 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: VERAGUAS, PANAMA

CONSTANCIA DE VALIDACIÓN DE PUBLICIDAD REGISTRAL

FECHA DE EMISIÓN DE CONSTANCIA 04/03/2025 2:16:08 p. m.

CÓDIGO DE VALIDACIÓN: 9960860-134754-2025

IDENTIFICADOR DEL CERTIFICADO: 04eeb411-e1c4-4215-abd9-46a808731b55



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 6AFBE187-15D7-4174-AC57-A4076821163A
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1