



70

NOTARIA ESPECIAL DEL CIRCUITO DE PANAMA
(Ley 3 del 13 de enero de 1998)

1 ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO SETENTA Y NUEVE-----
2 ===== (79) =====
3 POR LA CUAL LA NACIÓN DE SU FINCA N° 13536, UBICADA EN LA
4 COMUNIDAD DE MARGARITA, CORREGIMIENTO DE CRISTÓBAL, DISTRITO Y
5 PROVINCIA DE COLÓN, SEGREGA, PARA QUE FORME FINCA APARTE EL LOTE
6 DENOMINADO COMO LOTE LIBRE, A FAVOR DEL SEÑOR ERIC ENRIQUE
7 AROSEMENA PRESA.-----

8 -----Panamá, 15 de diciembre de 2,016-----
9 =====

10 En la ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Cir-
11 cuito Notarial del mismo nombre, a los quince (15) días del mes de
12 diciembre de dos mil dieciséis (2016), ante mí AMELIA ALIYUSKA
13 HUERTA VÁSQUEZ, NOTARIA PÚBLICA ESPECIAL DEL CIRCUITO NOTARIAL DE
14 PANAMÁ, portadora de la cédula de identidad personal número seis-
15 ochenta y dos-ochocientos treinta y tres (6-82-833), Compareció
16 personalmente, el señor LUIS FELIPE ICAZA FRANCESCHI, varón, pana-
17 meño, mayor de edad, casado, administrador de empresas, portador de
18 la cédula de identidad personal cuatro-ciento treinta y nueve-dos
19 mil quinientos diez (4-139-2510), vecino de esta ciudad, en su con-
20 dición de Secretario Ejecutivo y Representante Legal de la Unidad
21 Administrativa de Bienes Revertidos, delegado para este acto por la
22 Resolución DS/AL/N°cero veintidós (DS/AL/N°022) de veintidós (22)
23 de mayo de dos mil quince (2015), en concordancia con las faculta-
24 des del MINISTRO DE ECONOMÍA Y FINANZAS establecidas en los artícu-
25 los ocho (8) y veintiocho (28) del Código Fiscal y la Ley noventa y
26 siete (97) de veintiuno (21) de diciembre de mil novecientos noven-
27 ta y ocho (1998), la Resolución de Gabinete ciento ocho (108) de
28 veintisiete (27) de diciembre de dos mil cinco (2005), el Decreto
29 Ejecutivo sesenta y siete (67) de veinticinco (25) de mayo de dos
30 mil seis (2006), de conformidad con lo dispuesto en la Ley cinco

3-101-941

(5) de veinticinco (25) de febrero de mil novecientos noventa y tres (1993), modificada y adicionada por la Ley siete (7) de siete (7) de marzo de mil novecientos noventa y cinco (1995), la Ley veintiuno (21) de dos (2) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997), la Ley sesenta y dos (62) de treinta y uno (31) de diciembre de mil novecientos noventa y nueve (1999), la Ley veinte (20) de siete (7) de mayo de dos mil dos (2002), el Texto Único de la Ley veintidós (22) de veintisiete (27) de junio de dos mil seis (2006) y la Resolución emitida por la Unidad Administrativa de Bienes Revertidos del Ministerio de Economía y Finanzas cero cero uno-dos mil dieciséis (001-2016) de catorce (14) de enero de dos mil dieciséis (2016), quien en adelante se denominará LA NACIÓN, por una parte y por la otra, el señor ERIC ENRIQUE AROSEMENA PRESA, varón, panameño, mayor de edad, casado, práctico de la Autoridad del Canal de Panamá, portador de la cédula de identidad personal tres-ciento uno-novecientos cuarenta y uno (3-101-941), vecino de la ciudad de Colón, quien en adelante se denominará EL COMPRADOR, personas de quienes doy fe que conozco y me solicitaron que hiciera constar en esta Escritura Pública, que han convenido en celebrar la presente compraventa, sujeta a los siguientes términos y condiciones:-----

PRIMERA: FACULTAD DE DISPOSICIÓN DE LA FINCA.-----

1. LA NACIÓN declara que es propietaria de la finca trece mil quinientos treinta y seis (13536), debidamente inscrita a rollo veintitán mil trescientos cinco (21305), documento dieciocho (18), Sección de la Propiedad de la Región Interoceánica del Registro Público, provincia de Colón.-----

2. Que la ubicación, linderos generales, medidas, superficie, valor y demás detalles, constan inscritos en el Registro Público.-----



REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA ESPECIAL DEL CIRCUITO DE PANAMA
(Ley 3 del 13 de enero de 1998)

SEGUNDA: SEGREGACIÓN Y DESCRIPCIÓN. -----

Declara **LA NACIÓN** que de su finca trece mil quinientos treinta y seis (13536), solicita al Registro Público, segregar, para que forme finca aparte el lote de terreno identificado como lote libre, ubicado en la comunidad de Margarita, corregimiento de Cristóbal, distrito y provincia de Colón, con las siguientes medidas y linderos: -----

LOTE LIBRE UBICADO EN LA COMUNIDAD DE MARGARITA, CORREGIMIENTO DE CRISTÓBAL, DISTRITO Y PROVINCIA DE COLÓN. -----

MEDIDAS Y LINDEROS: Partiendo del punto novecientos treinta y seis A (936A), localizado más al Norte del lote, se continúa en dirección Sur, trece grados, once minutos, cincuenta y cinco segundos, Este (S 13° 11' 55" E) y distancia de veintidós metros con setenta y un centímetros (22.71 m), hasta llegar al **punto novecientos treinta y seis (936)** y colinda por este lado con el resto libre de la finca trece mil quinientos treinta y seis (13536), rollo veintiún mil trescientos cinco (21305), documento dieciocho (18), propiedad de la Nación. Se continúa en dirección Sur, setenta y siete grados, siete minutos, cincuenta y seis segundos, Oeste (S 77° 07' 56" O) y distancia de veintisiete metros con un centímetro (27.01 m), hasta llegar al **punto novecientos treinta y siete (937)** y colinda por este lado con la servidumbre de la avenida Espavé. Se continúa en dirección Norte, treinta y tres grados, cincuenta y nueve minutos, doce segundos, Oeste (N 33° 59' 12" O) y distancia de dieciséis metros con ochenta y cuatro centímetros (16.84 m), hasta llegar al **punto novecientos treinta y siete A (937 A)** y colinda por este lado con el resto libre de la finca trece mil quinientos treinta y seis (13536), rollo veintiún mil trescientos cinco (21305), documento dieciocho (18), propiedad de la Nación (lote diecisiete [17]). Se continúa en dirección Norte, setenta y siete

1 grados, dieciséis minutos, cuatro segundos, Este (N 77° 16' 04" E)
2 y distancia de catorce metros con setenta y un centímetros (14.71
3 m), hasta llegar al punto novecientos treinta y siete B (937 B).
4 Se continúa en dirección Norte, cincuenta y seis grados, un minuto,
5 treinta y nueve segundos, Este (N 56° 01' 39" E) y distancia de
6 diecinueve metros con cincuenta y cinco centímetros (19.55 m), has-
7 ta llegar al punto novecientos treinta y seis A (936A), origen de
8 esta descripción y colinda por estos lados con el lote ocho mil
9 ciento veinte (8120).
10 SUPERFICIE: El lote descrito tiene una superficie de quinientos
11 treinta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y seis decímetros
12 cuadrados (534.56 m²).
13 SEGÚN PLANO TREINTA MIL CIENTO SEIS-OCHEENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS
14 SESENTA (30106-87560), APROBADO POR LA DIRECCIÓN DE CATASTRO Y
15 BIENES PATRIMONIALES EL VEINTIOCHO (28) DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS
16 NOVENTA Y NUEVE (1999) Y CERTIFICADO DEL MINISTERIO DE VIVIENDA
17 QUINIENTOS CUATRO (504) DE TREINTA Y UNO (31) DE MAYO DE MIL
18 NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE (1999).
19 TERCERA: VALOR ESTIMADO DEL BIEN.
20 Declara LA NACIÓN y así lo acepta EL COMPRADOR, que el valor total
21 estimado del lote de terreno antes descrito, es de CUARENTA Y OCHO
22 MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO BALBOAS CON SESENTA CENTÉSIMOS
23 (B/.48,778.60), según el promedio de los avalúos emitidos por la
24 Contraloría General de la República y el Ministerio de Economía y
25 Finanzas.
26 CUARTA: LINDEROS DE LA FINCA MADRE.
27 Declara LA NACIÓN, que una vez se segregue el lote libre obje-
28 to de este contrato, la finca trece mil quinientos treinta y seis
29 (13536) quedará con sus mismos linderos generales, valor inscrito y
30 con la superficie que resulte en el Registro Público.



NOTARIA ESPECIAL DEL CIRCUITO DE PANAMA
(Ley 3 del 13 de enero de 1998)

QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO DEL BIEN INMUEBLE.

Declara **LA NACIÓN**, que sobre la base de la Resolución emitida por la Unidad Administrativa de Bienes Revertidos del Ministerio de Economía y Finanzas cero cero uno-dos mil dieciséis (001-2016) de catorce (14) de enero de dos mil dieciséis (2016), que realizó la adjudicación definitiva de la subasta pública dos mil quince-cero-dieciséis-cero-cero tres-SB-cero cero nueve mil ciento veintitrés (2015-0-16-0-03-SB-009123), segunda convocatoria, da en venta real y efectiva a **EL COMPRADOR**, la finca que resulte de la segregación contenida en la cláusula segunda, libre de gravámenes, salvo las restricciones de la ley y las que consten inscritas en el Registro Público, comprometiéndose al saneamiento en caso de evicción, por el precio de venta de **CINCuenta Y UN MIL DOSCIENTOS VEINTE BALBOAS (B/.51 220.00)**, moneda de curso legal, de lo cual **LA NACIÓN** declara haber recibido un abono por la suma total de **ONCE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO BALBOAS CON SETENTA Y CINCO CENTÉSIMOS (B/.11 854.75)**, el cual **EL COMPRADOR** realizó mediante el cheque de gerencia un millón seiscientos cuarenta y cuatro mil treinta dos (1644032) de cuatro (4) de diciembre de dos mil quince (2015) de la Caja de Ahorros, por la suma de **CUATRO MIL NOVECIENTOS BALBOAS (B/.4900.00)**, y un pago en efectivo por la suma de **SEIS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO BALBOAS CON SETENTA Y CINCO CENTÉSIMOS (B/.6954.75)**, tal como consta en los recibos trescientos ochenta y siete mil quinientos cuarenta y nueve (387549) de quince (15) de diciembre de dos mil quince (2015) y trescientos ochenta y siete mil quinientos ochenta y cuatro (387584) de diecisiete (17) de diciembre de dos mil quince (2015), respectivamente, ambos expedidos por la Oficina de Finanzas de la Unidad Administrativa de Bienes Revertidos del Ministerio de Economía y Finanzas.

1 El saldo restante de TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y
2 CINCO BALBOAS CON VEINTICINCO CENTÉSIMOS (B/.39 365.25), ha sido
3 cancelado por EL COMPRADOR mediante el cheque de gerencia n.º cero
4 cero uno seis ocho tres cinco cero tres (001683503) de diecinueve
5 (19) de agosto de dos mil dieciséis (2016), según consta en el re-
6 cibo de caja trescientos noventa mil cuatrocientos cuarenta y
7 seis (390446) de veintidós (22) de agosto de dos mil dieciséis
8 (2016), emitido por la Oficina de Finanzas de la Unidad Adminis-
9 trativa de Bienes Revertidos del Ministerio de Economía y Finan-
10 zas.
11 Los pagos ingresarán a la partida presupuestaria cero.cincuenta y
12 cinco.dos.uno.uno.cero.tres (0.55.2.1.1.0.3), Ventas de Ac-
13 tivos y Edificios.
14 **SIXTA: DESTINO DEL BIEN.**
15 Declara LA NACIÓN Y así lo acepta EL COMPRADOR, que la finca que
16 resulte de la segregación del lote de terreno que se da en venta a
17 través de este contrato será destinada para los usos establecidos
18 por las normas de Zonificación del Ministerio de Vivienda y Ordena-
19 miento Territorial (MIVIOT) en primera instancia o el Plan General
20 de Uso, Conservación y Desarrollo del Área del Canal, establecido
21 en la Ley veintuno (21) de dos (2) de julio de mil novecientos no-
22 venta y siete (1997) y su modificación.
23 En el supuesto que EL COMPRADOR o futuros adquirentes varíen el
24 uso o destino del bien, sin permiso previo de LA NACIÓN, ello pro-
25 vocará la nulidad del respectivo contrato de compraventa, tal como
26 lo señala el artículo treinta y cuatro (34) de la Ley cinco (5) de
27 veinticinco (25) de febrero de mil novecientos noventa y tres
28 (1993), modificada por la Ley siete (7) de siete (7) de marzo de
29 mil novecientos noventa y cinco (1995). LA NACIÓN solicita al Re-
30 gistro Público que haga constar en la marginal correspondiente, la



REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA ESPECIAL DEL CIRCUITO DE PANAMA
(Ley 3 del 13 de enero de 1998)

1 presente cláusula como una limitación de dominio sobre la finca que
2 por este medio se traspasa.-----

3 **SÉPTIMA: INVERSIÓN.** -----

4 **EL COMPRADOR** se obliga a efectuar sobre el lote que por este medio
5 adquiere, una inversión no inferior al cincuenta por ciento (50 %)
6 del valor estimado, o sea, **VEINTICUATRO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y**
7 **NUEVE BALBOAS CON TREINTA CENTÉSIMOS (B/.24 389.30).** **EL COMPRADOR**
8 tendrá un plazo de hasta tres (3) años contados a partir de la ins-
9 cripción en el Registro Público de la escritura de compraventa, pa-
10 ra la ejecución de las obras que construirá sobre el lote de te-
11 rreno objeto de la presente venta, cuya inversión mínima queda es-
12 tablecida en la presente cláusula. -----

13 Para garantizar el cumplimiento de la inversión en el plazo y con-
14 diciones pactadas, **EL COMPRADOR** ha presentado el cheque de gerencia
15 un millón seiscientos treinta y siete mil doscientos setenta y sie-
16 te (1637277) de diecisiete (17) de diciembre de dos mil quince
17 (2015), de la Caja de Ahorros, por un máximo de responsabilidad de
18 **DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE BALBOAS (B/.2439.00).** **EL**
19 **COMPRADOR** deberá mantener vigente la fianza de cumplimiento de in-
20 versión hasta que se haya realizado la inversión y esta sea acepta-
21 da por **LA NACIÓN.** -----

22 El incumplimiento de la inversión pactada en el presente contrato,
23 dentro del término establecido, dará lugar a la ejecución de la
24 fianza de cumplimiento de inversión presentada por **EL COMPRADOR**, la
25 cual se hará de conformidad con el procedimiento establecido en el
26 Texto Único de la Ley veintidós (22) de veintisiete (27) de junio
27 de dos mil seis (2006) y el Decreto trescientos diecisiete-Leg.
28 (317-Leg) de doce (12) de diciembre de dos mil seis (2006), de la
29 Contraloría General de la República.-----

30 **OCTAVA: IMPUESTO DE TRANSFERENCIA DEL BIEN INMUEBLE.** -----

1 De conformidad con lo establecido en el artículo dos (2) de la Ley
2 ciento seis (106) de treinta (30) de diciembre de mil novecientos
3 setenta y cuatro (1974), modificado por el artículo veintitrés (23)
4 de la Ley ciento treinta y dos (132) de treinta y uno (31) de di-
5 ciembre de dos mil trece (2013), el otorgamiento del presente con-
6 trato, no causará la obligación de pagar el impuesto de transfe-
7 rencia de que trata dicha ley.
8 **NOVENA: OBLIGACIONES DE EL COMPRADOR.**
9 Tendrá las siguientes obligaciones de carácter general, una vez se
10 perfeccione el presente Contrato:
11 1. Mantener a LA NACIÓN, libre de cualquier responsabilidad,
12 por daños a terceras personas, causados por la construcción, en el
13 lote de terreno descrito en la cláusula segunda de este instrumen-
14 to.
15 2. EL COMPRADOR se compromete a mantener el lote de terreno, libre
16 de malezas y desechos durante el periodo previo al inicio del pro-
17 yecto.
18 3. Cumplir con las leyes y reglamentos vigentes o que se dicten en
19 el futuro emanadas de autoridades públicas competentes, relaciona-
20 das con policía, reglamentación del comercio y del turismo, santi-
21 dad, seguridad social, normas de seguridad industrial y de
22 aseo, servidumbres y protección del régimen ecológico y medio am-
23 biente, que sean aplicables al bien descrito en la cláusula segun-
24 da.
25 4. Proteger y conservar toda manifestación de vida silvestre que se
26 encuentre en el lote de terreno objeto de este contrato, para be-
27 neficio y salvaguarda de los ecosistemas naturales, según los tér-
28 minos y condiciones establecidos en la legislación nacional vigente
29 respectiva.
30 5. Construir un sistema de tratamiento de aguas servidas como par-



NOTARIA ESPECIAL DEL CIRCUITO DE PANAMA
(Ley 3 del 13 de enero de 1998)

te esencial de la construcción dentro del lote de terreno objeto de este contrato.-----

6. Realizar el proyecto de forma tal que cumpla con las normas y exigencias legales establecidas por 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, la Autoridad Marítima de Panamá, el Ministerio de Ambiente, el Ministerio de Obras Públicas, Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, el Ministerio de Economía y Finanzas y demás autoridades competentes.-----

7. Ejecutar la inversión en el bien de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en la cláusula séptima del presente contrato.-----

8. Solicitar Permiso de Compatibilidad ante la Autoridad del Canal de Panamá, para la ejecución del proyecto.-----

DÉCIMA: RESPONSABILIDAD AMBIENTAL.-----

EL COMPRADOR 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), General de Ambiente de la República de Panamá, modificada por la Ley ocho (8) de veinticinco (25) de marzo de dos mil quince (2015), que creó 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, EL COMPRADOR estará obligado 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 Ley cuarenta y uno (41) de uno (1) de julio

1 de mil novecientos noventa y ocho (1998) y su modificación antes

2 mencionadas. Además se deberá proteger la fauna y vegetación de las
3 servidumbres públicas, áreas verdes urbanas y áreas silvestres
4 protegidas, las cuales deberán ser respetadas y por ningún motivo
5 alteradas.

6 **DECIMOPRIMERA: SUJECCIÓN DE LA FINCA A LAS NORMAS ESPECIALES PARA**

7 **MANTENER EL CARÁCTER DE CIUDAD JARDÍN.**

8 Declara **EL COMPRADOR**, que conoce que la finca que adquiere por me-

9 dio de este contrato está sujeta a las normas especiales para man-
10 tener el carácter de Ciudad Jardín en la Región Interoceánica esta-

11 blecidas por el entonces Ministerio de Vivienda, mediante Resolu-

12 ción ciento treinta y nueve - dos mil (139-2000) de ocho (8) de

13 agosto de dos mil (2000), modificada por la Resolución ciento

14 treinta y cuatro - dos mil uno (134-2001) de nueve (9) de julio de

15 dos mil uno (2001) y la Resolución ciento noventa y cuatro - dos

16 mil uno (194-2001) de dieciocho (18) de octubre de dos mil uno

17 (2001). La misma es de obligatorio cumplimiento para todos los fu-

18 tuos propietarios de la finca objeto de contrato y en tal virtud,

19 **LA NACIÓN** solicita del Registro Público que haga constar en la mar-

20 ginal correspondiente la presente cláusula como limitación de domi-

21 nio sobre la finca que resulte de la segregación del lote de te-

22 rreno objeto de este contrato.

23 **DECIMOSEGUNDA: CAUSALES DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.**

24 Serán causales de resolución administrativa del presente contrato
25 las que señala el artículo ciento trece (113) del Texto Único de la
26 Ley veintidós (22) de veintisiete (27) de junio de dos mil seis
27 (2006), así como las siguientes:

28 1. Cualesquiera causas que impidan a **LA NACIÓN** formalizar el tras-
29 paso del bien objeto de esta compraventa, imputables a **EL**
30 **COMPRADOR**.



NOTARIA ESPECIAL DEL CIRCUITO DE PANAMA
(Ley 3 del 13 de enero de 1998)

2. Que la escritura pública de compraventa no pueda ser presentada para su inscripción en el Registro Público, dentro de un plazo de quince (15) días contados a partir de la firma de la misma, por causas imputables a **EL COMPRADOR**.-----

3. La falta de pago del bien inmueble de acuerdo a lo establecido en la cláusula quinta del presente contrato.-----

Cuando la causal de resolución sea la falta de cumplimiento de alguna de las obligaciones que asume **EL COMPRADOR** o de alguna de las mencionadas en esta cláusula, **LA NACIÓN** quedará facultada de pleno derecho para resolverlo administrativamente, lo que acarreará a **EL COMPRADOR**, la pérdida total de los pagos realizados a **LA NACIÓN**, sin perjuicio de las acciones legales y cobros adicionales a que tenga derecho **LA NACIÓN**, por razón de los perjuicios ocasionados.-----

DECIMOTERCERA: RESPONSABILIDAD POR LOS GASTOS DEL BIEN. -----

EL COMPRADOR correrá con todos los gastos de mantenimiento del inmueble, áreas verdes, consumo de energía eléctrica, agua, recolección de basura y demás derechos u otros servicios públicos o privados que utilice. En el marco de las regulaciones sobre tratamientos de las aguas servidas estarán a cargo de **EL COMPRADOR**, los pagos de las tasas correspondientes, así como también todos los gastos y costos presentes y futuros de la legislación fiscal que sean aplicables al bien inmueble. Igualmente correrá con los gastos notariales y registrales que se produzcan con motivo del presente contrato de compraventa.-----

DECIMOCUARTA: LEGISLACIÓN APLICABLE. -----

Las partes sujetan la interpretación y ejecución del presente contrato a las leyes de la República de Panamá. Las controversias que se susciten con ocasión de la interpretación, ejecución o terminación del presente contrato, serán de competencia de la Sala Tercera

1 de la Corte Suprema de Justicia.

2 DECIMOQUINTA: RENUNCIA A LA RECLAMACION DIPLOMATICA.

3 **EL COMPRADOR** renuncia a la reclamación diplomática, salvo el caso
4 de denegación de justicia, en el evento de que existan extranjeros

5 que sean propietarios o que tengan el control sobre las acciones o
6 participaciones sociales en ella de conformidad con el artículo se-

7 tenta y ocho (78) del Texto Único de la Ley veintidós (22) de vein-
8 tisiete (27) de junio de dos mil seis (2006).

9 DECIMOSEXTA: EXISTENCIA DE LINEAS SOTERRADAS.

10 Declara **LA NACION** y así lo acepta **EL COMPRADOR**, que en el lote de
11 terreno descrito en la cláusula segunda de este contrato, pueden

12 existir líneas soterradas consistentes en tuberías de la conducción
13 de aguas servidas, tuberías de agua potable, tuberías de aguas plu-

14 viales, tuberías de conducción de cableado eléctrico, tuberías de
15 cableado de teléfonos, a las cuales **EL COMPRADOR** permitirá el libre

16 acceso de las instituciones y personas encargadas de su manteni-
17 miento y reparación. Además declara **LA NACION** y así lo acepta **EL**

18 **COMPRADOR**, que esta no podrá alterar ni de ninguna forma afectar la
19 existencia y el curso de las líneas a que se refiere esta cláusula

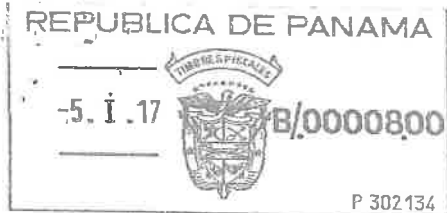
20 sin la debida aprobación de las autoridades correspondientes, en
21 cuyo caso **EL COMPRADOR** asumirá todos los gastos en que se incurra.

22 De igual manera, las partes solicitan al Registro Público que se
23 haga constar expresamente esta cláusula como una restricción en la

24 finca que resulte de la segregación del lote de terreno que por me-
25 dio de este contrato se vende.

26 DECIMOSEPTIMA: INSTALACION DEL AGUA Y ELECTRICIDAD.

27 Declara **LA NACION** y así lo acepta **EL COMPRADOR**, que correrá por
28 cuenta de este la adecuación de las instalaciones existentes a un
29 sistema individual y soterrado de la conexión que se requiere de
30 acuerdo a las normas del Instituto de Acueductos y Alcantarillados



REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



13

NOTARIA ESPECIAL DEL CIRCUITO DE PANAMA
(Ley 3 del 13 de enero de 1998)

1 Nacionales (IDAAN). También correrá por cuenta de **EL COMPRADOR**, la
2 adecuación para la instalación de la infraestructura eléctrica y
3 civil que se requiere para individualizar y habilitar la medición
4 de la energía eléctrica de acuerdo a las normas de servicio en el
5 área, establecidas por la empresa de energía eléctrica correspon-
6 diente.-----

7 DECIMOCTAVA: ACEPTACIÓN DEL BIEN. -----

8 Declara **EL COMPRADOR**, que ha inspeccionado el bien objeto de este
9 contrato y es conocedor cabal de las condiciones, estado físico y
10 demás cualidades del mismo, el cual recibe y acepta a satisfacción
11 como apto para el uso y finalidades que se le destina por medio del
12 presente contrato, por lo que exime de todo tipo de responsabilidad
13 a **LA NACIÓN**, así como del saneamiento por defectos y vicios ocultos
14 que tenga o pudiere tener la cosa vendida, de cuyas existencias ig-
15 nora en estos momentos **LA NACIÓN**, por razón de la falta de planos
16 específicos y que las normas utilizadas tenían como fundamento cri-
17 terios que respondían a la época en que fueron elaborados, renun-
18 ciando a cualquier reclamo o acción judicial por tales causas con-
19 tra **LA NACIÓN**.-----

20 En caso de encontrarse en el bien, invasores o intrusos, correspon-
21 derá a **EL COMPRADOR** su lanzamiento y en consecuencia, **EL COMPRADOR**
22 exonera de responsabilidad de cualquier clase y naturaleza a **LA**
23 **NACIÓN**.-----

24 DECIMONOVENA: ACEPTACIÓN DE LA VENTA. -----

25 Declara **EL COMPRADOR**, que acepta la venta de la finca que resulte
26 de la segregación descrita en la cláusula segunda de este contrato,
27 que le hace **LA NACIÓN** en los términos y condiciones anteriormente
28 expresados.-----

29 VIGÉSIMA: NULIDADES. -----

30 Las partes acuerdan que en caso de que una o más cláusulas del pre-

1 sente contrato sean declaradas nulas por ilegalidad, ello no afectará las restantes disposiciones contenidas en el contrato, las cuales continuarán vigentes y serán de obligatorio cumplimiento para las partes.

2 VIGESIMOPRIMERA: DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE DE ESTA COMPRAVENTA.

3 Queda aceptado entre los contratantes que forman parte integrante de la presente compraventa, el pliego de cargos que sirvió de base para la Subasta Pública dos mil quince-cero-dieciséis-cero-cero-tres-SB-cero nueve mil ciento veintitrés (2015-0-16-0-03-SB-009123), segunda convocatoria y la propuesta hecha por EL

4 **COMPRADOR.** Además, forma parte de la presente compraventa, la Resolución emitida por la Unidad Administrativa de Bienes Revertidos del Ministerio de Economía y Finanzas (14) de enero de dos mil dieciséis (2016), la cual se protocoliza en el presente instrumento público. Minuta refinendada por el licenciado Jaime Marín Maure, con cédula de identidad personal seis-setenta y dos-cuatrocientos treinta y cinco (6-72-435), el cinco (5) de septiembre de dos mil dieciséis (2016), abogado en ejercicio y funcionario de la Oficina de Asesoría Legal de la Unidad Administrativa de Bienes Revertidos del Ministerio de Economía y Finanzas.

5 **(Rdo.) ilegible-----/ls-----**

6 La suscrita notaría hace constar que se inserta en esta escritura para que formen parte integrante de la misma los siguientes documentos que copiado a la letra dicen:

7 Sello redondo que dice: MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS, PROYECTOS, AREAS REVERTIDAS.

8 -----**REPÚBLICA DE PANAMÁ**-----

9 -----**MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS**-----

5.1.17



B/0000800

P 302134



15

NOTARIA ESPECIAL DEL CIRCUITO DE PANAMA
(Ley 3 del 13 de enero de 1998)

1 -----UNIDAD ADMINISTRATIVA DE BIENES REVERTIDOS-----
2 -----RESOLUCIÓN N° 001-2016-----
3 -----(De 14 de enero de 2016)-----
4 "Por medio de la cual se adjudica la Subasta de Bienes Públicos N°
5 2015-0-16-0-03-SB-009123, Segunda Convocatoria, para otorgar
6 mediante venta el Lote Libre, con un área de terreno de 534.56
7 mts.2, ubicado en la comunidad de Margarita, corregimiento de
8 Cristóbal, distrito y provincia de Colón, a favor de **ERIC AROSEMENA**
9 **PRESA**, con cédula de identidad personal N° 3-101-941, por la suma
10 total de **CINCUENTA Y UN MIL DOSCIENTOS VEINTE BALBOAS CON 00/100,**
11 **(B/.51,220.00).**-----
12 -----EL SECRETARIO EJECUTIVO, -----
13 -----de la Unidad Administrativa de Bienes Revertidos-----
14 -----En uso de sus facultades delegadas-----
15 -----CONSIDERANDO:-----
16 -----
17 Que mediante Decreto Ejecutivo N°67 de 25 de mayo de 2006, se creó
18 la Unidad Administrativa de Bienes Revertidos dentro de la
19 estructura administrativa del Ministerio de Economía y Finanzas, la
20 cual tiene bajo su responsabilidad todo lo relativo a la custodia,
21 promoción y administración de los Bienes Revertidos.-----
22 Que el Ministro de Economía y Finanzas, mediante Resolución
23 DS/AL/N°022 de 22 de mayo de 2015, delegó en el Secretario
24 Ejecutivo de la Unidad Administrativa de Bienes Revertidos, entre
25 otras, la facultad para firmar toda documentación en los
26 procedimientos de selección de contratistas, en todos los actos de
27 adquisición y disposición de los Bienes Revertidos y de los bienes
28 inmuebles propiedad de la Nación que le sea asignados para su
29 custodia, administración y venta, así como las resoluciones,
30 contratos y escrituras públicas correspondientes.-----

1 Que el Ministerio de Economía y Finanzas- Unidad Administrativa de
2 Bienes Revertidos, convocó para el día quince (15) de diciembre de
3 dos mil quince (2015), a las 10:00 a.m., la celebración de la
4 Subasta de Bienes Públicos N°2015-0-16-0-03-SB-009123, Segunda
5 Convocatoria, para la venta del lote libre, ubicado en la comunidad
6 de Margarita, corregimiento de Cristóbal, distrito y provincia de
7 Colón, con un área de terreno de 534.56 m2, cuyo valor estimado es
8 de CUARENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO BALBOAS CON
9 SESENTA CENTÉSIMOS (B/.48,778.60).-----
10 Que para la Subasta de Bienes Públicos N°2015-0-16-0-03-SB-009123,
11 se inscribieron los siguientes proponentes:-----
12 Insritos (Personas-----Cédula / Ruc-----Pianza-----Propuestas-----Bienes Raíces-----
13 Naturales y Jurídicas)-Pasaporte------(10%)------(B/.)-(Inscritas por -----
14 -----Los proponentes)-----
15 ERIC AROSEMENA-----3-101-941-----B/.4,900.00-----B/.51,220.00-----SIN BIENES RAÍCES. --
16 Que llegada la 1:00 p.m., se procedió a adjudicar el bien al señor
17 ERIC AROSEMENA, portador de la cédula de identidad personal N°3-
18 101-941, por la suma total de CINCUENTA Y UN MIL DOSCIENTOS VEINTE
19 BALBOAS (B/.51,220.00).-----
20 Que la Fianza de Propuesta presentada por el señor ERIC AROSEMENA,
21 fue constituida mediante cheque de Gerencia N°1644032, de 4 de
22 diciembre de 2015, emitido por la Caja de Ahorros, por la suma de
23 CUATRO MIL NOVECIENTOS (B/.4,900.00), tal como consta en el Recibo
24 Provisional para Custodia N°1827, del 4 de diciembre de 2015,
25 expedido por el Departamento de Administración y Finanzas de la
26 Unidad Administrativa de Bienes Revertidos del Ministerio de
27 Economía y Finanzas, el cual cubre el diez por ciento (10%) del
28 valor estimado del bien subastado.-----
29 Que el señor ERIC AROSEMENA, abono al precio de venta, la suma de
30 CUATRO MIL NOVECIENTOS (B/.4,900.00), mediante cheque de Gerencia



NOTARIA ESPECIAL DEL CIRCUITO DE PANAMA
(Ley 3 del 13 de enero de 1998)

1 N°1644032, de 4 de diciembre de 2015, tal como consta en el Recibo
2 Provisional para Custodia N°1827, del 4 de diciembre de 2015,
3 expedido por el Departamento de Administración y Finanzas de la
4 Unidad Administrativa de Bienes Revertidos del Ministerio de
5 Economía y Finanzas.-----

6 Que contra el presente Acto de Subasta de Bienes Públicos N°2015-
7 0-16-0-03-SB-009123, Segunda Convocatoria, para otorgar
8 mediante venta el LOTE LIBRE, con un área de terreno de 534.56 m2,
9 ubicado en la comunidad de Margarita, corregimiento de Cristóbal,
10 distrito y provincia de Colón, no se ha interpuesto acción de
11 reclamo.-----

12 Que en virtud de las disposiciones establecidas en el Texto Único
13 de la Ley N°22 de 27 de junio de 2006, el Secretario Ejecutivo de
14 la Unidad Administrativa de Bienes Revertidos del Ministerio de
15 Economía y Finanzas:-----

16 -----
17 -----RESUELVE:-----
18 -----

19 PRIMERO: Adjudicar la Subasta de Públicos N°2015-0-16-0-03-SB-
20 009123, Segunda Convocatoria para otorgar mediante subasta el Lote
21 Libre, con un área de terreno de 534.56 m2, ubicado en la comunidad
22 de Margarita, corregimiento de Cristóbal, distrito y provincia de
23 Colón, a favor de **Eric Arosemena**, con cédula de identidad personal
24 N°3-101-941, por la suma total de **CINCUENTA Y UN MIL DOSCIENTOS**
25 **VEINTE BALBOAS CON 00/100, (B/.51,220.00)**-----

26 SEGUNDO: La presente Resolución deberá ser notificada, de acuerdo a
27 lo establecido en el artículo 129 del Texto Único de la Ley N°22 de
28 27 de junio de 2006, en concordancia con el artículo 147 del
29 Decreto Ejecutivo N°366 de 28 de diciembre de 2006.-----

30 TERCERO: Advertir que de acuerdo al Artículo 130 del Texto Único de

1 la Ley Nº22 de 27 de junio de 2006, contra esta Resolución procede
2 el Recurso de Impugnación, interpuesto de forma directa ante el
3 Tribunal Administrativo de Contrataciones Públicas, en un término
4 no mayor de cinco (5) días hábiles contados a partir de su
5 notificación.-----
6 FUNDAMENTO LEGAL: Texto Único de la Ley Nº22 de 27 de junio de
7 2006, Ley Nº97 de 21 de diciembre de 1998; Ley Nº5 de 25 de febrero
8 de 1993, sus modificaciones y adiciones, Decreto Ejecutivo Nº366 de
9 28 de diciembre de 2006; la Resolución Nº108 de 27 de diciembre de
10 2005, el Decreto Ejecutivo Nº67 de 25 de mayo de 2006, la
11 Resolución Nº002 de 15 de marzo de 2013 y Resolución DS/AL/Nº022 de
12 22 de mayo de 2015 y demás disposiciones concordantes.-----
13 NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,-----
14 Dada en la ciudad de Panamá a los catorce (14) días del mes de
15 enero de dos mil dieciséis (2016).-----
16 (Fdo.) Ilegible- LUIS FELIPE ICAZA FRANCESCCHI, Secretario
17 Ejecutivo, Unidad Administrativa de Bienes Revertidos.-----
18 LFIF/JMM/MG-----
19 Sello redondo que dice: REPÚBLICA DE PANAMÁ, Ministerio de Economía
20 y Finanzas, UNIDAD ADMINISTRATIVA DE BIENES REVERTIDOS, SECRETARIA
21 EJECUTIVA.-----
22 -----
23 Advertí a los comparecientes que copia de esta Escritura Pública
24 debe ser inscrita en el Registro Público y leída como les fue en
25 presencia de los testigos instrumentales, RODOLFO DARIO DE LA CRUZ
26 SOLIS, varón, soltero, con cédula de identidad personal número dos-
27 ochenta y uno-seiscientos noventa y seis (2-81-696) Y GUSTAVO
28 RUBÉN GARRIDO MORALES, varón, casado, con cédula de identidad
29 personal número dos-ochenta y nueve-doscientos ochenta y seis (2-
30 89-286); ambos panameños, vecinos de esta ciudad, personas a