



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PROVINCIA DE PANAMÁ

OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

*Manuel Aldama Aparicio*

NOTARIO PÚBLICO OCTAVO

Tels: 216-46274

216-5674

216-2122

Email: manuel.aldama@notariooctavo.com

296902/2017 (0)  
302694/2017 (0)  
17/07/2017 14:44:00 PM  
Registro Público de Panamá



COPIA

ESCRITURA No. 10,527 DE 13 DE JULIO DE 2017

POR LA CUAL:

la sociedad BIENES RAÍCES EL CARMEN S. A., cede y vende Globo de terreno al  
INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS NACIONALES (IDAAN).

Kobara Aparicio  
8-235-137



NOTARÍA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DIEZ MIL QUINIENTOS VEINTISIETE (10,527)

Por la cual la sociedad **BIENES RAÍCES EL CARMEN S. A.**, segrega y vende Globo de terreno al **INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS NACIONALES (IDAAN)**.

Panamá, 13 de Julio de 2017.

En la ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los trece (13) día del mes de Julio de dos mil diecisiete (2017), ante mí, **VÍCTOR MANUEL ALDANA APARICIO**, con cédula de Identidad personal número: cuatro-ciento siete-seiscientos veintisiete (4-107-627), Notario Público Octavo del Circuito de Panamá, comparecieron personalmente las siguientes personas: comparecieron personalmente el señor **MODESTO ELIECER LEZCANO NÚÑEZ**, varón, panameño, mayor de edad, casado, con cédula de identidad personal número cuatro-ciento cuarenta y tres-seiscientos dieciocho (4-143-618), vecino de esta ciudad, actuando en nombre y representación de la sociedad **BIENES RAÍCES EL CARMEN S.A.**, sociedad anónima constituida bajo el amparo de las leyes panameñas, e inscrita en el Registro Público de Panamá, al Folio Mercantil número ciento treinta y un mil setenta y ocho (131078), debidamente facultado para este acto en virtud de Acta de Reunión Extraordinaria de la sociedad que se inserta al final de este instrumento público, en adelante (**LA VENDEDORA**) por una parte; y por la otra, la señora **JULIA ELENA GUARDIA GERBAUD**, mujer, panameña mayor de edad, casada, con cédula de Identidad personal número ocho-trescientos cuarenta y tres-setecientos ochenta y dos (8-343-782), Ingeniera civil, vecina de esta ciudad, en su calidad de Directora Ejecutiva y Representante Legal del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales, facultada para este Acto de acuerdo al Decreto Ejecutivo número mil cuatrocientos ocho (1408) de veintiséis (26) de agosto de dos mil catorce (2014), adelante (**LA COMPRADORA**) y en conjunto se denominarán (**LAS PARTES**), y me pidieron que hiciera constar:-----

**PRIMERO:** Declara **LA VENDEDORA** que es propietaria de la finca Folio Real número: **siete uno cinco (715)**, Código de ubicación **cuatro cinco cero uno (4501)** cuyas medidas, linderos y demás datos registrales, constan inscritos en el Registro Público de Panamá, la cual está ubicada en "El Mangote", Corregimiento de Las Lomas, distrito de David, provincia de Chiriquí, en adelante la "Finca setecientos quince (715).-----

**SEGUNDO:** Declara **LA VENDEDORA** que por este medio da en venta real y efectiva a **LA COMPRADORA**, libre de gravámenes, salvo aquellos que **LAS PARTES** convienen en común acuerdo en la cláusula tercera de este contrato y las restricciones de la ley si las hubiere, obligándose al saneamiento en caso de evicción, un globo de terreno de ciento cuarenta y dos mil novecientos veintidós punto noventa y siete metros cuadrados (142,922.97m<sup>2</sup>) que hace parte de "La Finca setecientos quince (715) conforme se detalla en el Plano número cero cuatro guión cero



titular de la finca nueva que nace (IDAAN) o la persona natural o jurídica que le suplante (de darse el caso), es responsable de los daños y perjuicios que se produzcan sobre la Finca setecientos quince (715), incluyendo la servidumbre de paso privada y se compromete al saneamiento inmediato de los daños producidos.—— 8. Acepta el IDAAN que todas las restricciones aquí detalladas se constituyen de forma permanente y las mismas surten efectos sobre la finca que nazca luego de la segregación del polígono detallado en el Plano número cero cuatro guión cero seis guión cero uno guión ochenta y dos mil cincuenta (N°04-06-01-82050), y que corresponde a la "Finca Nueva que Nace" de LA FINCA 715, bien fuere que su propietario lo siga siendo EL IDAAN o que a futuro cambie su nombre como institución pública o ceda o traspase los derechos de propiedad de sus bienes a un ente distinto (público o privado), independientemente que hubiere sido creada para estar o no a cargo, de la actividad que actualmente regenta el IDAAN y que ha dado origen a la segregación de la "la finca nueva que nace".——

**CUARTO:** Declara LA COMPRADORA y LA VENDEDORA que la finca que nace y que se da en venta objeto de este contrato se realiza por el convenido y ajustado precio de CUATRO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE DÓLARES CON 10/100 (US\$4,287,689.10), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, en adelante ("El Precio").——**QUINTO:** Declara LA COMPRADORA que acepta la venta de la finca que nace después de la segregación descrita en la cláusula segunda de este Contrato, en los términos y condiciones expresados en el presente contrato incluyendo los gravámenes que sobre el mismo quedarán inscritos y a cambio hace entrega a LA VENDEDORA del precio pactado establecido como precio de venta. Este pago lo realiza el Consorcio Aguas de David mediante cheque de Gerencia expedido por un banco de la localidad, de acuerdo a lo establecido en el Contrato número ciento dieciséis-dos mil dieciséis (116-2016) suscrito con el IDAAN. LA VENDEDORA declara haber recibido a satisfacción el pago total de la obligación.——**SÉXTO:** LA VENDEDORA se compromete a proporcionar los certificados de Paz y Salvo de Inmueble, I.D.A.A.N, Paz y Salvo de Inmueble correspondiente a la Finca setecientos quince (715) mencionada en la cláusula primera.—En este mismo acto se entrega para su protocolización, como en efecto Protocolizo, el documento que se transcribe a continuación:— República de Panamá—Instituto de Acueductos y Alcantarillados (IDAAN)—Convenio de Pago por Afectación Parcial Número 17-2017-RLI——Entre los suscritos a saber: la señora JULIA E. GUARDIA G., mujer, panameña mayor de edad, casada, con cédula de identidad personal número ocho guion tres cuatro tres guión siete ocho dos (8-343-782), ingeniera civil, vecina de esta ciudad, en su calidad de Directora Ejecutiva y Representante Legal del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales, facultada para este Acto de acuerdo al Decreto Ejecutivo número mil cuatrocientos ocho(1408) de veintiséis (26) de agosto de dos mil trece (2014), en adelante el





NOTARÍA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

(IDAAN); y por la otra, el señor MODESTO ELIECER LEZCANO NÚÑEZ, varón, panameño, mayor de edad, casado, con cédula de identidad personal número cuatro guión uno cuatro tres guión seis uno ocho (4-143-618), actuando en nombre y representación de la sociedad BIENES RAÍCES EL CARMEN S.A., sociedad anónima constituida bajo el amparo de las leyes panameñas, e inscrita en el Registro Público de Panamá, al Folio Mercantil número uno tres uno cero siete ocho (131078), debidamente facultado para este acto en virtud de Acta de Reunión Extraordinaria, en adelante (LA PARTE AFECTADA) de la sociedad sujeto a lo siguiente:-----

-----DECLARACIONES:----- PRIMERA: Declara el IDAAN que, en cumplimiento de sus funciones, está desarrollando el Proyecto "**ESTUDIO, DISEÑO, CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DL SISTEMA DE ALCANTARILLADO SANITARIO Y TRATAMIENTO DE LAS AGUAS RESIDUALES DE LA CIUDAD DE DAVID Y ALREDEDORES, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ**", en adelante ("El Proyecto"), a fin de mejorar el tratamiento de las aguas residuales y la calidad de vida de los habitantes de las poblaciones beneficiadas por el Proyecto, en la ciudad de David, provincia de Chiriquí.-----

-----SEGUNDA: Declara el IDAAN que el Consorcio AGUA DE DAVID, conformado por las sociedades: (i) PENTECH INTERNATIONAL S.L., sociedad extranjera, inscrita a Folio uno cinco cinco seis dos cinco nueve cuatro seis ESE punto E punto (155625946 S.E.), de la sección de Persona Mercantil del Registro Público de Panamá, desde el día dieciséis (16) de marzo de dos mil dieciséis (2016); y (ii) SUEZ INTERNATIONAL S.A.S. sociedad extranjera, inscrita a Folio uno cinco cero cuatro (1504), de la sección de Personas Mercantil del Registro Público de Panamá, desde el doce (12) de diciembre de dos mil ocho (2008), en adelante ("EL CONTRATISTA") resultó ser el beneficiario con la adjudicación de la ejecución del Proyecto, que corresponde a la Licitación Por Mejor Valor con Evaluación Separada número dos cero uno cinco guión dos guión seis seis guión cero guión cero cuatro guión ELE UVE guión cero uno cero cuatro cero tres (2015-2-66-0-04-LV-010403), en conjunto con todas sus adendas y aclaraciones, documentos que hacen parte integral de este convenio de afectación.-----

TERCERA: Declara el IDAAN, que a consecuencia del Proyecto, se afectará un área de ciento cuarenta y dos mil novecientos veintidós punto noventa y siete metros cuadrados (142,922.97m<sup>2</sup>), que hacen parte de la Finca o Folio Real número siete uno cinco (715), inscrita a Rollo tres uno seis cero cinco (31605), Documento once (11), de la Sección de Propiedad del Registro Público de Panamá, con Código de Ubicación número cuatro cinco cero uno (4501), localizada en un lugar denominado El Mangote, Calle Larga, Corregimiento de Loma Colorada, Distrito de David, Provincia de Chiriquí en lo sucesivo ("Finca 715"), y que requiere adquirir porque será utilizada, por su ubicación, para la construcción y mantenimiento de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales ("PTAR") y sus



instalaciones, conforme está detallado en el Pliego de Cargo y sus Adendas.-----CLÁUSULAS:-----

**PRIMERA:** Declara **LA PARTE AFECTADA**, que es la propietaria de la "Finca 715", cuyas medidas, linderos y demás datos registrales, constan inscritos en el Registro Público de Panamá. De igual manera Declara **LA PARTE AFECTADA** que sobre la "Finca 715" está localizado el área de ciento cuarenta y dos mil novecientos veintidós punto noventa y siete metros cuadrados  $142,922.97m^2$ ), que será afectada para la construcción de la PTAR y que corresponde a un polígono con las siguientes coordenadas georreferenciadas, rumbos, medidas y linderos, en adelante (Area Afectada) conforme se detalla en el Plano número cero cuatro guión cero seis guión cero uno guión ocho dos cero cinco cero (04-06-01-82050) aprobado por la Autoridad Nacional de Tierras, Dirección General de Catastro, desde el día veinticinco (25) de abril de dos mil diecisiete (2017), en adelante (El Plano), cuyo polígono se describe a saber:-----Partiendo del punto uno (1) con rumbo suroeste veintitrés grados, dos minutos, dos segundos ( $S 23^{\circ}02'02''W$ ) se mide una distancia de ciento noventa y nueve metros con ochenta y seis centímetros (199.86 mts) para llegar al punto dos (2) y colinda por este lado con el resto libre de la "Finca 715".-----Partiendo del punto dos (2) con rumbo suroeste veinticuatro grados, veintidós minutos y treinta y seis segundos ( $S 24^{\circ}22'36''W$ ) se mide una distancia de trescientos cuarenta y cinco metros con veinticuatro centímetros (345.24 mts) para llegar al punto tres (3) y colinda por este lado con el resto libre de la "Finca 715".-----Partiendo del punto tres (3) con rumbo noreste noventa grados, cero cero minutos, cero cero segundos ( $N 90^{\circ}00'00''E$ ) se mide una distancia de trescientos cincuenta y cinco metros con cuarenta y nueve centímetros (355.49 mts) para llegar al punto cuatro (4) y colinda por este lado con el río Chiriquí y el río David.-----Partiendo del punto cuatro (4) con rumbo noreste veinte grados, dos minutos, veintinueve segundos ( $N 20^{\circ}02'29''E$ ) se mide una distancia de ciento cuarenta metros (140.00 mts) para llegar al punto cinco (5) y colinda por este lado con el Río David.-----Partiendo del punto cinco (5) con rumbo noreste diez grados, catorce minutos, treinta y cuatro segundos ( $N 10^{\circ}14'34''E$ ), se mide una distancia de noventa metros (90.00 mts) para llegar al punto seis (6) y colinda por este lado con el Río David.-----Partiendo del punto seis (6) con rumbo noroeste cuatro grados, once minutos, cincuenta y dos segundos ( $N 04^{\circ}11'52''W$ ) se mide una distancia de ciento cuarenta metros (140.00 mts) para llegar al punto siete (7) y colinda por este lado con Río David.-----Partiendo del punto siete (7) con rumbo noroeste trece grados, dos minutos, doce segundos ( $N 13^{\circ}02'12''W$ ) se mide una distancia de ciento cuarenta y dos metros con treinta y cuatro centímetros (142.34 mts) para llegar al punto ocho (8) y colinda por este lado con el Río David.-----Partiendo del punto ocho (8) con rumbo suroeste noventa grados, cero cero minutos, cero cero segundos ( $S 90^{\circ}00'00''W$ ) se mide una distancia de ciento cincuenta y seis metros con cuarenta y dos centímetros (156.42 mts) para llegar al punto uno (1),





**NOTARÍA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ**

colindando por este lado con el resto libre de la Finca "715" y con esto se cierra el polígono.—— **SEGUNDA** Acuerdan LAS PARTES que producto de este Convenio de Afectación, LA PARTE AFECTADA segrega y traspasa a favor del IDAAN, el globo de terreno descrito en la cláusula anterior e identificado como "Area Afectada", libre de gravámenes y comprometiéndose al saneamiento en caso de evicción. Por su parte declara EL IDAAN que conoce y ha recorrido el "Area Afectada" y la encuentra conforme. La Finca 715 quedará con los linderos, medida y superficie que resulte luego de esta segregación.——**TERCERA:** Reconoce EL IDAAN y así lo acepta LA PARTE AFECTADA, que el acceso a la finca que resulte de la segregación del "Area Afectada" de la "Finca 715", será mediante un "Camino de Acceso", conforme lo establece "El Plano" y para los efectos de este Convenio de Afectación, se denominará Servidumbre de Paso Privado ("SPP") que concederá LA PARTE AFECTADA al IDAAN.——Esta "SPP" se constituye, conforme se detalla en "El Plano" sobre la "Finca 715"; la misma tendrá un ancho de doce (12) metros y su extensión va desde el límite de La "Finca 715" con la Servidumbre existente hasta el Punto N°1 del Polígono del "Area de Afectación" que se ha descrito en la cláusula primera anterior, ocupando un área de total de dos mil cincuenta y nueve punto sesenta y dos metros cuadrados (2,059.62 mts<sup>2</sup>) y quedando sujeta a lo que LAS PARTES, en común acuerdo, convienen en este Acuerdo de Afectación. ——LA PARTE AFECTADA se conserva el uso exclusivo de dicha "SPP", para sí o para los terceros que ella tenga a bien. De igual forma, LA PARTE AFECTADA concede al IDAAN, el derecho de uso de la SPP para acceder al "Área Afectada". El IDAAN podrá autorizar el uso de la "SPP", solamente a terceros (personas naturales o jurídicas) que tengan vinculación directa con la construcción de la PTAR, sus posibles ampliaciones y futura operación y mantenimiento.—— La "Finca 715" tiene un portón principal que da acceso al "Área Afectada" y al resto libre de La "Finca 715". El IDAAN, a través de LA CONTRATISTA, y al terminar el periodo de construcción de la planta, se compromete a reemplazar este portón principal por una barra mecánica de control de acceso de vehículo, con sensor de entrada y salida, debidamente rotulada para que visualmente quede establecido, que el ingreso a la "Finca 715" y uso de la "SPP" que da acceso al Area Afectada es de uso restringido para LA PARTE AFECTADA, EL IDAAN, y los terceros que éste último autorice, según se detalla en párrafo anterior. Después de la instalación de la barra mecánica mencionada y si la misma permanece inoperante o deja de existir LA PARTE AFECTADA se reserva el derecho de establecer un mecanismo de control de acceso para la "Finca 715" y la "SPP". Por su parte, EL IDAAN y/o los terceros autorizados por éste, deberán tener los debidos cuidados y prestar la debida colaboración para evitar que terceros no autorizados ingresen, utilicen y se aprovechen de la servidumbre de paso privada. En ningún caso estas autorizaciones concedidas por EL IDAAN a El Contratista o terceros autorizados, pueden otorgarse ni cederse en



favor de terceros que nada tenga que ver con la construcción, cuidado y mantenimiento de la PTAR y sus posibles ampliaciones. El mantenimiento de esta servidumbre de paso privada será dado por el titular del predio dominante, en este caso **EL IDAAN**. El propietario del predio sirviente deberá hacerse cargo de las reparaciones a los daños que, él directamente o las personas que él hubiere autorizado a usar la servidumbre de paso privada, produzcan a los elementos instalados por el IDAAN ó a través de **EL CONTRATISTA**, en el área de la "SPP".----- **CUARTA:** Aceptan **LAS PARTES** que, de conformidad con el Pliego de Cargos, sus Adendas y el Contrato número ciento dieciséis guión dos mil dieciséis (116-2016) suscrito entre el IDAAN y **LA CONTRATISTA**, el IDAAN se obliga a construir sobre "El Área Afectada", y por intermedio de **LA CONTRATISTA**, la Planta de Tratamiento de Aguas residuales, adicional a algunas mejoras que deberán edificarse de acuerdo con las especificaciones detalladas en los documentos aquí referenciados, incluyendo de forma garantizada la construcción de las siguientes infraestructuras:-----a. Una cerca perimetral que delimite el polígono correspondiente al "Área Afectada", que será segregado de **LA "FINCA 715"**. Esta cerca perimetral debe conservarse en buen estado y su mantenimiento corre por cuenta del titular del predio dominante, es decir **EL IDAAN**.----- b. La construcción de la carretera sobre la "SPP" y que servirá de acceso al "Área Afectada" y al resto libre de la "Finca 715", conforme aparece en el Plano número cero cuatro guión cero seis guión cero uno guión ochenta y dos mil cincuenta (N°04-06-01-82050). Esta construcción será a cargo del IDAAN y en ningún caso, se podrán efectuar cargos a **LA PARTE AFECTADA**. Esta carretera deberá ser de asfalto, conforme las especificaciones dadas en el pliego de cargo y sus adendas, entendiéndose que es responsabilidad del IDAAN, cuidar y dar mantenimiento a estas infraestructuras, bien fuera de forma directa o por intermedio de un tercero contratado para tal fin. Bajo ningún concepto, esta carretera pasará a ser de uso público.----- **QUINTA: LAS PARTES** convienen que, adicional a las obras detalladas en la cláusula anterior, como parte del Convenio de Afectación, **EL IDAAN** por intermedio de **LA CONTRATISTA**, sin cargo alguno para **LA PARTE AFECTADA**, se encargará de llevar a cabo la construcción de las siguientes infraestructuras:-----a) La reubicación y por ende la construcción de las mejoras consistentes en una galera de lechería, corrales, chuta, casa, pozo con reinstalación de tanque de reserva de agua y su base, y todas las mejoras que fueron detalladas en el Pliego de Cargos y sus adendas. Esta construcción debe ejecutarse en un plazo no mayor a los cuatro (4) meses, contados a partir de formalización e inscripción en el Registro Público de Panamá, del título traslativo de dominio a favor del IDAAN.-----b) Se acondicione un área de acceso temporal a **LA FINCA** con una cerca provisional que lo delimite, para que pueda ser utilizado por **LA PARTE AFECTADA**, en virtud de que la carretera de acceso, se verá afectado por la segregación del polígono y el uso de la servidumbre de paso para los trabajos a





NOTARÍA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

realizarse en el POLIGONO a segregarse.---- c) La construcción de una carretera de asfalto, paralela al canal de riego, que se extiende desde el punto número uno (N°1) al punto número tres (N°3) del polígono del "Área Afectada" detallado en "El Plano"; y a partir del punto número tres (N°3), dicha carretera se extenderá en material de tosca hasta mil ciento cincuenta metros (1,150 mts.) al sur, en la dirección que sugiera **LA PARTE AFECTADA**, hasta la lechería. Esta carretera de tosca cumplirá con las especificaciones del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial y del Ministerio de Obras Públicas, para secciones de caminos rurales, y la misma deberá construirse en la misma etapa que se lleve a cabo la construcción de la carretera sobre la servidumbre de paso privada a que hace alusión el acápite b) de la cláusula tercera anterior. El IDAAN no será responsable por el mantenimiento de la carretera de asfalto entre los puntos No1 al punto No 3 del polígono indicada en este acápite, ni la carretera de tosca de hasta 1150 metros al sur.----- d) Colocar una cerca perimetral a lo largo de la carretera de asfalto que se describe en el acápite b, de la cláusula cuarta anterior (servidumbre de paso privada), de forma que se delimite el acceso al resto libre de la "Finca 715" y en cada lateral de esta cerca, se colocará un portón que permita a **LA PARTE AFECTADA**, el acceso a LA "FINCA 715". Asimismo, colocará sobre la carretera y contiguo al acceso a la garita que dará acceso al Área Afectada, un portón de acceso al resto libre de esta Finca. Estos tres portones son de uso exclusivo de **LA PARTE AFECTADA** y a discreción de ésta, los mismos permanecen cerrados con seguridad.----- e) Instalar luminarias en la entrada de la "Finca 715" desde el sitio donde se coloca la barra mecánica de control de acceso de vehículo con sensor de entrada y salida hasta el portón que se construirá sobre la calle, contigua a la garita de seguridad del Proyecto. Y de forma específica, instalar sobre la cerca frontal de LA "FINCA 715" y de forma puntual, en el sitio donde se colocará la barra mecánica detallada anteriormente, letreros con leyendas que remarquen "prohibido el paso"; "propiedad privada"; "acceso restringido a propietarios y personal autorizado": Reubicar el canal de drenaje existente, en el área que se ve afectado por la segregación del "Área Afectada", para lo cual debe considerarse que el mismo tiene que quedar unido al existente, conservando el nivel para que continúe cumpliendo su función de riego a nivel, para lo cual fue diseñado. Estos trabajos deben realizarse con la prontitud que sea posible, para que el sistema de riego pueda habilitarse cuanto antes.- f) Llevar e Instalar a sus expensas y hasta el punto donde concluya la carretera de tosca descrita en el acápite c) anterior, e tendido eléctrico trifásico y esta instalación debe realizarse en la misma etapa que se lleva a cabo esta instalación en el "Área Afectada".----- **SEXTA:** Acepta EL IDAAN que en caso de derrame de caudal crudo sin tratar, se obliga a tener un plan de contingencia que impida que el mismo no caiga sobre LA "FINCA 715"; y a su vez, se responsabiliza por los daños que se produzcan sobre esta finca o cualquier otra colindante.----- **SÉPTIMA:**



Declara el IDAAN y acepta LA PARTE AFECTADA, que el Valor Promedio de los avalúos realizados por la Contraloría General de la República de Panamá y el Ministerio de Economía y Finanzas, al "Área Afectada", de acuerdo con el procedimiento legal establecido para la afectación y adquisición de terrenos, en beneficio de los proyectos coordinados y ejecutados por el IDAAN, ha quedado fijado en CUATRO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE DÓLARES CON 10/100 (US\$4,287,689.10), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, en adelante ("El Precio").-----OCTAVA: LAS PARTES convienen en suscribir Escritura Pública mediante la cual se protocoliza el Presente Convenio Privado de Afectación y en consecuencia, se segrega a favor de EL IDAAN, el polígono descrito en "El Plano" y que corresponde al "Área Afectada", que hace parte de LA "FINCA 715", siempre y cuando el IDAAN, de forma directa o por intermedio de EL CONTRATISTA, garantice a LA PARTE AFECTADA, el pago de la suma descrita en la cláusula séptima anterior, conforme se establece en las cláusulas novena de este Convenio de Afectación y que la Finca que Resulta luego de esta segregación y traspaso a favor de EL IDAAN, le sean inscrito los siguientes gravámenes para que pesen sobre la Finca que nace.----- 1. La Servidumbre de Paso Privado que se constituye sobre la Finca 715, a favor del predio dominante ("El Área Afectada"), es de uso exclusivo del propietario de la "finca 715", es decir, LA PARTE AFECTADA y del IDAAN.--- 2. El titular del predio dominante (IDAAN) podrá autorizar el uso de la servidumbre de paso privada, únicamente a su personal o terceros autorizados por éste que se encargarán de la construcción de la PTAR, posibles ampliaciones sobre el "Área Afectada" y la operación y mantenimiento de la Planta de Tratamiento.--- 3. En ningún caso, el titular del predio dominante, (IDAAN) puede otorgar autorizaciones, ni ceder la servidumbre de paso privada que se ha concedido a su favor, a terceros que nada tenga que ver con la construcción, cuidado y mantenimiento de la PTAR y sus posibles ampliaciones.----- 4. LA PARTE AFECTADA, se reserva el derecho de conceder, a terceros, el paso por la servidumbre de paso privada que se ha constituido en favor del predio dominante, en virtud de que la servidumbre de paso privada que se concede NO es para uso exclusivo del titular del predio dominante (IDAAN) o la persona natural o jurídica que le suplante (de darse el caso).----- 5. El IDAAN deberá cuidar y mantener, el área de servidumbre de paso privada, así como prestar la debida colaboración, para evitar de su parte, que terceros no autorizados por esta institución, ingresen, utilicen y se aprovechen de la servidumbre privada, que le ha concedido LA PARTE AFECTADA para acceder al "Área Afectada".----- 6. Sobre el "Área Afectada", no se podrán desarrollar, ni construir, ni instalar en ningún momento presente ni futuro, ninguna actividad distinta al desarrollo de la Planta de Tratamiento de Agua y sus ampliaciones futuras, como tampoco ninguna lagunas de oxidación, incineradores de basura no orgánica, vertederos





### NOTARÍA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

de basura (ni a cielo abierto ni cerrado y controlado), ni sistemas de rellenos sanitarios, así como tampoco ninguna actividad que tenga relación con tratamiento de materiales plásticos, papel y cartón, vidrios, metales, tretrabrick material contaminante y otros residuos, ni ninguna actividad que atente contra la salud o que ponga en riesgo la salud humana ó para la actividad agrícola o ganadera que se desarrolla sobre LA FINCA 715 o fincas circundantes.

7. En caso de darse derrame de las aguas servidas, bien fuere en el área de la servidumbre de paso privada constituida a favor del titular del predio dominante (IDAAN) o sobre la "FINCA 715", el titular del predio dominante (IDAAN) o la persona natural o jurídica que le suplante (de darse el caso), es responsable de los daños y perjuicios que se produzcan sobre la Finca 715, incluyendo la servidumbre de paso privada y se compromete al saneamiento inmediato de los daños producidos.-----

8. Acepta el IDAAN que todas las restricciones aquí detalladas se constituyen de forma permanente y las mismas surten efectos sobre la finca que nazca luego de la segregación de polígono detallado en el Plano número cero cuatro guión cero seis guión cero uno guión ochenta y dos mil cincuenta (N°04-06-01-82050), y que corresponde al "Área Afectada" de LA FINCA 715, bien fuere que su propietario lo siga siendo EL IDAAN o que a futuro esta institución cambie su nombre como institución pública o ceda o traspase los derechos de propiedad de sus bienes a un ente distinto, independientemente que hubiere sido creada para estar o no a cargo, de la actividad que actualmente regenta el IDAAN y que ha dado origen a la segregación del "Área Afectada".-----

**NOVENA:** Acuerdan LAS PARTES que el pago del valor descrito en la Cláusula séptima anterior será pagado por EL CONTRATISTA, de la siguiente forma:---- a.) Un pago único correspondiente al 100% del valor total establecido en la cláusula séptima de este Convenio que ha de ser pagado a LA PARTE AFECTADA al momento de la Firma del presente Convenio de Afectación en Escritura Pública. Este valor asciende a la suma de **CUATRO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE DÓLARES CON 10/100 (US\$4,287,689.10)** y el mismo se hace efectivo mediante Cheque de Gerencia expedido por EL CONTRATISTA a favor de LA PARTE AFECTADA, por un Banco de la Localidad, de acuerdo a lo establecido en el Contrato 116-2016, suscrito con el El IDAAN y que fue refrendado por la Contraloría General de la Republica-----

**DÉCIMA:** Reconoce EL IDAAN que el pago de la suma de **CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE DÓLARES CON 69/100 (US\$4,287.69)**, en concepto de Timbres Fiscales, de conformidad con lo establecido en el Artículo 967 del Código Fiscal corre por cuenta de EL CONTRATISTA y el mismo será pagado en su totalidad.-----

**UNDÉCIMA:** A la firma de la Escritura Pública, LA PARTE AFECTADA, se compromete a entregar al IDAAN, los siguientes documentos:----- a) Paz y Salvo de la Finca 715 emitido por el MEF.-----b) Paz y Salvo de la Finca 715 emitido por el IDAAN.-----El IDAAN se encargará de elevar a Escritura Pública, el Contrato por e



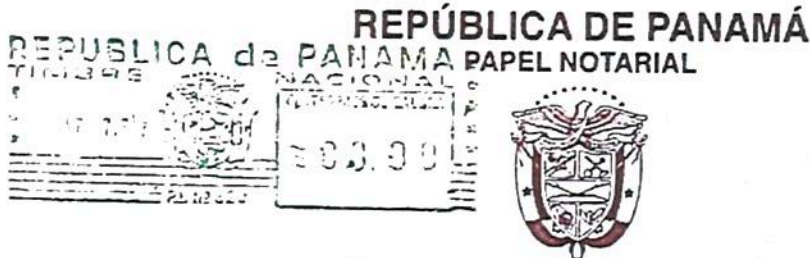
cual, el ÁREA AFECTADA se segrega y traspasa a su favor y en la que deben constar los gravámenes delallador en la cláusula octava de este convenio y que deben pesar sobre la línea nueva que nace luego de perfeccionarse esta segregación en el Registro Público de Panamá.----- **DÉCIMO SEGUNDA:** Inmediatamente firmado o presente Convenio, **LA PARTE AFECTADA** se obliga a lo siguiente:-----1. Renunciar al derecho de procurar en contra del **IDAAN** y/o del Estado Panameño, reclamos, demandas, peticiones judiciales o extrajudiciales, o cualquier tipo de recurso que tengan como objetivo modificar el Valor Prometido o Procto.-----2. No realizar ningún tipo de edificación dentro del Área Afectada, luego de inscrita en el Registro Público de Panamá, la Escritura Pública por la cual se traslada el título de dominio de esta Área Afectada a favor del **IDAAN**.-----**DÉCIMA TERCERA:** El **IDAAN** podrá desistir del presente Convenio y del pago del Procto del área afectada, en cualquier momento, de manera unilateral y sin responsabilidad alguna con **LA PARTE AFECTADA**, mientras no son inscrito en el Registro Público de Panamá la escritura pública de traspaso. El **IDAAN** únicamente notificará a **LA PARTE AFECTADA** las razones por las cuales desiste del Convenio.-----**DÉCIMA CUARTA:** **LA PARTE AFECTADA** se obliga a no reclamar ningún tipo de indemnización, ni pago por el desistimiento del Convenio. Del mismo modo **LA PARTE AFECTADA** se obliga a no presentar, en contra del **IDAAN** ni del Estado Panameño, reclamos, demandas, peticiones judiciales o extrajudiciales, o cualquier tipo de recurso solicitando indemnización o pago por desistimiento del Convenio.----- **LAS PARTES** declaran que entienden y aceptan cada una de las cláusulas contenidas en el presente Convenio de Pago por Afectación Parcelal.- Para constancia y fe, se firma el presente Convenio en dos (2) ejemplares del mismo tenor y efecto a los doce (12) días de julio de dos mil diecisiete (2017).-----

POR EL **IDAAN** -ING. JULIA E. GUARDIA G. -Directora Ejecutiva - EL VENDEDOR - BIENES RAICES EL CARMEN, S. A. - Representante Legal - **MODESTO ELIECER LEZCANO NÚÑEZ** -Cod. No. 4-143-618 - -----

ACTA DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD BIENES RAICES EL CARMEN S.A.-----En la ciudad David, República de Panamá, siendo la once de la mañana (11:00am) del día once (11) de julio de dos mil diecisiete (2017) se celebró en las oficinas de la sociedad una reunión extraordinaria de accionistas de la sociedad BIENES RAICES EL CARMEN S.A., sociedad anónima inscrita a Folio número ciento treinta y un mil sesenta y ocho (S) (131078) (S), de la Sección de Micropólulas Mercantil del Registro Público de Panamá.-----

-----Estuvieron presentes los tenedores de todas las acciones emitidas en circulación y con derecho a voto, y en tal carácter decidieron celebrar esta reunión, renunciando a la citación previa y actuando como Presidente el señor **MODESTO ELIECER LEZCANO NÚÑEZ** y como Secretaria la señora **EDILMA DALYS NÚÑEZ DE LEZCANO**, ambos titulares de dichos cargos, se dio inicio a la sesión, -----El Presidente declaró abierta la sesión, y manifestó que e





### NOTARÍA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

objeto de la misma era la de someter a consideración de los presentes: ———1. Aprobar firmar convenio de afectación parcial con el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN) por la afectación del globo de terreno de Ciento cuarenta y dos mil novecientos veintidós punto noventa y siete metros cuadrados (142,922.97mts2), que hacen parte de la Finca siete uno cinco (715) propiedad de la sociedad.—2.. Aprobar segregar de la Finca siete uno cinco (715), Código de Ubicación cuatro cinco cero uno (4501), propiedad de la sociedad, un globo de Ciento cuarenta y dos mil novecientos veintidós punto noventa y siete metros cuadrados (142,922.97mts2) que será afectado por Proyecto que ejecutará el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN) y vender este globo de terreno a favor de dicha institución, por el orden que quedó establecido en los avalúos efectuados por el Ministerio de Economía y Finanzas y la Contraloría General de la República, es decir la suma de CUATRO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE DÓLARES CON 10/100 (US\$4, 287,689.10). ——— 3. Autorizar al Presidente de la Sociedad, el señor **MODESTO ELIECER LEZCANO NUÑEZ**, para que en nombre y representación de la sociedad **BIENES RAICES EL CARMEN, S.A.** firme convenio de afectación parcial con el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN) por la afectación del globo de terreno de Ciento cuarenta y dos mil novecientos veintidós punto noventa y siete metros cuadrados (142,922.97mts2), conforme se detalla en el Plano N° cero cuatro guion cero seis guion cero uno guion ocho dos cero cinco cero dos (04-06-01-820502) aprobado por la ANATI el veinticinco (25) de abril de dos mil diecisiete (2017), así como la correspondiente Escritura Pública por la cual se perfecciona el contrato de compra venta respectivo, siempre y cuando en dicha Escritura Pública se haga constar los siguientes gravámenes:———

3.1. La Servidumbre de Paso Privado que se constituye sobre la Finca setecientos quince (715), a favor de la finca nueva que resulte ("El Área Afectada"), es de uso exclusivo de **EL PROPIETARIO** de la "finca 715", y del IDAAN.———

—3.2 El titular de la finca nueva que nace (IDAAN) podrá autorizar el uso de la servidumbre de paso privada únicamente a su personal o terceros autorizados por éste que se encargarán de la construcción de la PTAR, posibles ampliaciones sobre el "Área Afectada" y la operación y mantenimiento de la Planta de Tratamiento.—3.3. En ningún caso, el titular de la finca que nace, (IDAAN) puede otorgar autorizaciones, ni ceder la servidumbre de paso privada que se ha concedido a su favor, a terceros que nada tenga que ver con la construcción, cuidado y mantenimiento de la PTAR y sus posibles ampliaciones.——— 3.4. LA PROPIETARIA de la Finca setecientos quince (715), se reserva el derecho de conceder, a terceros, el paso por la servidumbre de paso privada que se ha constituido en favor de la finca nueva que nace, en virtud de que la servidumbre de paso privada que se concede NO es para uso exclusivo del titular de la finca nueva que nace (IDAAN) o la persona natural o jurídica que le

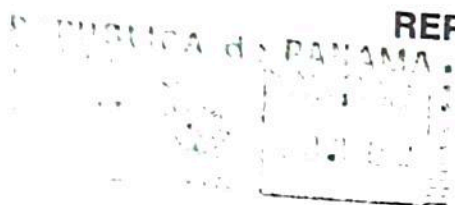


suplante (de darse el caso).----- 3.5. EL IDAAN deberá cuidar y mantener, el área de servidumbre de paso privada, así como prestar la debida colaboración, para evitar de su parte, que terceros no autorizados por esta institución, ingresen, utilicen y se aprovechen de la servidumbre privada, que lo ha concedido LA PROPIETARIA de la Finca setecientos quince (715) para acceder a la "finca nueva que nace".----- 3.6. Sobre esta "finca nueva que nace", no se podrán desarrollar, ni construir, ni instalar, en ningún momento presente ni futuro, ninguna actividad distinta al desarrollo de la Planta de Tratamiento de Agua y sus ampliaciones futuras, como tampoco ninguna lagunas de oxidación, incineradores de basura no orgánica, vertederos de basura (ni a cielo abierto ni cerrado y controlado), ni sistemas de rellenos sanitarios, así como tampoco ninguna actividad que tenga relación con tratamiento de materiales plásticos, papel y cartón, vidrios, metales, ladrillos, material contaminante y otros residuos, ni ninguna actividad que atente contra la salud o que ponga en riesgo la salud humana ó para la actividad agrícola o ganadera que se desarrolla sobre LA FINCA setecientos quince (715) o fincas circundantes.-----3.7. En caso de darse derrame de las aguas servidas, bien fuera en el área de la servidumbre de paso privada constituida a favor del titular de la finca nueva que nace (IDAAN) o sobre la "FINCA 715", el titular de la finca nueva que nace (IDAAN) o la persona natural o jurídica que le suplante (de darse el caso), es responsable de los daños y perjuicios que se produzcan sobre la Finca setecientos quince (715), incluyendo la servidumbre de paso privada y se compromete al saneamiento inmediato de los daños producidos.----- 3.8. Acepta el IDAAN que todas las restricciones aquí detalladas se constituyen de forma permanente y las mismas surten efectos sobre la finca que nazca luego de la segregación del polígono detallado en el Plano número cero cuatro guión cero seis guión cero uno guión ochenta y dos mil cincuenta (N°04-06-01-82050), y que corresponde a la "Finca Nueva que Nace" de LA FINCA setecientos quince (715), bien fuere que su propietario lo ceda siendo EL IDAAN o que a futuro cambie su nombre como institución pública o ceda o traspase los derechos de propiedad de sus bienes a un ente distinto (público o privado), independientemente que hubiere sido creada para olear o no a cargo, de la actividad que actualmente regenta el IDAAN y que ha dado origen a la segregación de la "la finca nueva que nace".-----

A moción debidamente presentada, sustentada, discutida y aprobada por unanimidad se aprobó: -----

RESOLVER:----- PRIMERO: Aprobar firmar convenio de afectación parcial con el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN) por la afectación del globo de terreno de Ciento cuarenta y dos mil novecientos veintidós punto noventa y siete metros cuadrados (142,922.97mts<sup>2</sup>), que hacen parte de la Finca siete uno cinco (715) propiedad de la sociedad.-----SEGUNDO: Aprobar segregar de la Finca siete uno cinco (715), Código de Ubicación cuatro cinco cero uno (4501), propiedad de la sociedad, un globo de Ciento cuarenta y dos mil





REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

noventa y siete metros cuadrados (142,922.97mts<sup>2</sup>) que será afectado por Proyecto que ejecutará el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN) y vender este globo de terreno a favor de dicha institución, por el orden que quedó establecido en los avalúos efectuados por el Ministerio de Economía y Finanzas y la Contraloría General de la República, es decir la suma de CUATRO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE DÓLARES CON 10/100 (US\$4, 287,689.10) ----- TERCERO: Autorizar al Presidente de la Sociedad, el señor **MODESTO ELIECER LEZCANO NUÑEZ**, para que en nombre y representación de la sociedad **BIENES RAICES EL CARMEN, S.A.** firme convenio de afectación parcial con el Instituto de Acueducto y Alcantarillado Nacionales (IDAAN) por la afectación del globo de terreno de Ciento cuarenta y dos mil novecientos veintidos punto noventa y siete metros cuadrados (142,922.97mts<sup>2</sup>), conforme se detalla en el Plano N° cero cuatro guion cero seis guion cero uno guion ocho dos cero cinco cero dos (04-06-01-820502) aprobado por la ANATI el veinticinco (25) de abril de dos mil diecisiete (2017), así como la correspondiente Escritura Pública por la cual se perfecciona dicho convenio y el contrato de compra venta respectivo, siempre y cuando en dicha Escritura Pública se haga constar los siguientes gravámenes:—1. La Servidumbre de Paso Privado que se constituye sobre la Finca seiscientos quince (715), a favor de la finca nueva que resulte ("El Área Afectada"), es de uso exclusivo de EL PROPIETARIO de la "finca 715", y del IDAAN.—2 El titular de la finca nueva que nace (IDAAN) podrá autorizar el uso de la servidumbre de paso privada, únicamente a su personal o terceros autorizados por éste que se encargaran de la construcción de la PTAR, posibles ampliaciones sobre el "Área Afectada" y la operación y mantenimiento de la Planta de Tratamiento.-----

3. En ningún caso, el titular de la finca que nace, (IDAAN) puede otorgar autorizaciones, ni ceder la servidumbre de paso privada que se ha concedido a su favor, a terceros que nada tenga que ver con la construcción, cuidado y mantenimiento de la PTAR y sus posibles ampliaciones.----- 4. LA PROPIETARIA de la Finca seiscientos quince (715), se reserva el derecho de conceder, a terceros, el paso por la servidumbre de paso privada que se ha constituido en favor de la finca nueva que nace, en virtud de que la servidumbre de paso privada que se concede NO es para uso exclusivo del titular de la finca nueva que nace (IDAAN) o la persona natural o jurídica que le suplante (de darse el caso).----- 5. EL IDAAN deberá cuidar y mantener, el área de servidumbre de paso privada, así como prestar la debida colaboración, para evitar de su parte, que terceros no autorizados por esta institución, ingresen, utilicen y se aprovechen de la servidumbre privada, que le ha concedido LA PROPIETARIA de la Finca seiscientos quince (715) para acceder a la "finca nueva que nace".— 6. Sobre esta "finca nueva que nace", no se podrán desarrollar, ni construir, ni instalar, en ningún momento presente ni futuro, ninguna actividad distinta al



desarrollo de la Planta de Tratamiento de Agua y sus ampliaciones futuras, como tampoco ninguna lagunas de oxidación, inclinadores de basura no orgánica, vertederos de basura (ni a cielo abierto ni cerrado y controlado), ni sistemas de rollones sanitarios, así como tampoco ninguna actividad que tenga relación con tratamiento de materiales plásticos, papel y cartón, vidrios, metales, trolabrick, material contaminante y otros residuos, ni ninguna actividad que atente contra la salud o que ponga en riesgo la salud humana o para la actividad agrícola o ganadera que se desarrolla sobre LA FINCA seiscientos quince (715) o fincas circundantes.----- 7. En caso de darse derrame de las aguas servidas, bien fuere en el área de la servidumbre de paso privada constituida a favor del titular de la finca nueva que nace (IDAAN) o sobre la "FINCA 715", el titular de la finca nueva que nace (IDAAN) o la persona natural o jurídica que lo suplanta (de darse el caso), es responsable de los daños y perjuicios que se produzcan sobre la Finca seiscientos quince (715), incluyendo la servidumbre de paso privada y se compromete al saneamiento inmediato de los daños producidos.-----

-- 8. Acepta el IDAAN que todas las restricciones aquí detalladas se constituyen de forma permanente y las mismas surten efectos sobre la finca que nazca luego de la segregación del polígono detallado en el P DIEZ MIL QUINIENTOS VEINTISIETE ----- (10,527) -----lano número cero cuatro guión cero seis guión cero uno guión ochenta y dos mil cincuenta (N°04-06-01-82050), y que corresponde a la "Finca Nueva que Nace" de LA FINCA seiscientos quince (715), bien fuere que su propietario lo siga siendo EL IDAAN o que a futuro cambie su nombre como institución pública o ceda o traspase los derechos de propiedad de sus bienes a un ente distinto (público o privado), independientemente que hubiere sido creada para estar o no a cargo, de la actividad que actualmente regenta el IDAAN y que ha dado origen a la segregación de la "la finca nueva que nace".-----No habiendo otro asunto por tratar, se dio por terminada la reunión siendo las doce del mediodía (12:00 md), del mismo día.---- (fdo)

**MODESTO ELIECER LEZCANO NUÑEZ**, Presidente---**EDILMA DALYS NUÑEZ DE LEZCANO**, ---Secretaria.-----

Certifico: Que lo anterior es fiel copia de su original, que consta en el Libro de Actas de la Sociedad, **BIENES RAICES EL CARMEN S.A.** (fdo) **EDILMA DALYS NUÑEZ DE LEZCANO**, Secretaria.-----

Acta elaborada y refrendada por la firma Silvera, Lezcano & Asociados, representada para este acto por la Licenciada Edilma del Carmen Lezcano, abogada en ejercicio con idoneidad N°3766. (Fdo.) Edilma del Carmen Lezcano. Abogada. -----Adverti a los comparecientes que una copia de esta escritura debe ser inscrita y leída como lo fue la misma en presencia de los testigos instrumentales **SELIDETH EMELINA DE LEÓN CARRASCO**, cedula seis cincuenta y nueve-ciento cuarenta y siete ( 6-59-147) , **JACINTO HIDALGO FIGUEROA**, cedula dos-seenta y cuatro-seiscientos cincuenta y seis (2-64-656), ambos mayores de edad,



**NOTARÍA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ**

panameños, vecinos de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles para ejercer el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firma todos para constancia por ante mí, el Notario que doy fe. —

ESCRITURA PUBLICA NUMERO DIEZ MIL QUINIENTOS VEINTISIETE — (10,527) — (Fds.) II IG. JULIA ELENA GUARDIA GERBAUD — MODESTO ELIECER LEZCANO NÚÑEZ — SELIDETH EMELINA DE LEÓN CARRASCO — JACINTO HIDALGO FIGUEROA — Licdo. VÍCTOR MANUEL ALDANA APARICIO, Notario Público Octavo del Circuito de Panamá. — Concuerda con su original esta copia que expido, sello y firmo en la ciudad de Panamá, a los trece (13) días del mes de julio de dos mil diecisiete (2017).

  
VÍCTOR MANUEL ALDANA APARICIO  
Notario Público Octavo del Circuito de Panamá

