

# GACETA OFICIAL

AÑO XCIX

PANAMÁ, R. DE PANAMÁ JUEVES 4 DE SEPTIEMBRE DE 2003

Nº 24,880

## CONTENIDO

### **ASAMBLEA LEGISLATIVA TEXTO UNICO**

(De 11 de agosto de 2003)

**“ORDENADO POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA QUE COMPRENDE LA LEY 13 DE 1993, QUE REGULA EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL O PROPIEDAD DE UNIDADES DEPARTAMENTALES, Y LA LEY 39 DE 2002, QUE MODIFICA Y ADICIONA ARTICULOS DE LA LEY 13 DE 1993.” ..... PAG. 3**

### **INSTITUTO PANAMEÑO DE TURISMO RESOLUCION Nº 35/2003**

(De 30 de junio de 2003)

**“POR LA CUAL SE APRUEBA LA INSCRIPCION DE LA EMPRESA GRUPO DE COMUNICACIONES KNA, PARA OPERAR UN ESTABLECIMIENTO DE HOSPEDAJE PUBLICO TURISTICO BAJO LA RAZON COMERCIAL MOMENTUM.” ..... PAG. 28**

### **RESOLUCION Nº 43/2003**

(De 11 de agosto de 2003)

**“POR LA CUAL SE APRUEBA LA INSCRIPCION DE LA EMPRESA PLAYA BLANCA HOTEL, INC., QUIENES OPERAN EL PROYECTO DE ALOJAMIENTO DE HOSPEDAJE PUBLICO TURISTICO DENOMINADO HOTEL BARCELO PLAYA BLANCA BEACH RESORT.”**

..... PAG. 30

### **CUERPO DE BOMBEROS DE PANAMA JUNTA DE OFICIALES**

#### **RESOLUCION Nº 01-2003**

(De 29 de mayo de 2003)

**“POR LA CUAL SE APRUEBA EN TODAS SUS PARTES LOS 86 ARTICULOS DEL REGLAMENTO INTERNO DEL CUERPO DE BOMBEROS DE PANAMA, ZONA Z.”**

..... PAG. 33

#### **RESOLUCION Nº 026**

(De 29 de julio de 2003)

**“POR LA CUAL SE APRUEBA EL REGLAMENTO INTERNO DEL CUERPO DE BOMBEROS DE PANAMA.” ..... PAG. 34**

### **CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA TERCERA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO ENTRADA Nº 41-99**

(De 16 de diciembre de 2002)

**“DEMANDA CONTENCIOSO ADMINISTRATIVA DE NULIDAD, INTERPUESTA POR EL LCDO. ALEXIS V. HERRERA, EN SU PROPIO NOMBRE Y REPRESENTACION, PARA QUE SE DECLARE NULO POR ILEGAL, EL ARTICULO 8 DEL DECRETO EJECUTIVO Nº 31 DE 5 DE FEBRERO DE 1996, DICTADO POR EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA POR CONDUCTO DEL MINISTERIO DE HACIENDA Y TESORO “POR EL CUAL SE REGLAMENTA LA LEY 20 DE 15 DE MAYO QUE CREA EL FONDO FIDUCIARIO PARA EL DESARROLLO”.”**

..... PAG. 59

**CONTINUA EN LA PAGINA 2**

# GACETA OFICIAL

## ORGANO DEL ESTADO

Fundada por el Decreto de Gabinete Nº 10 del 11 de noviembre de 1903

**LICDO. JORGE SANIDAS A.**  
DIRECTOR GENERAL

**LICDA. YEXENIA RUIZ**  
SUBDIRECTORA

**OFICINA**

Calle Quinta Este, Edificio Casa Alianza, entrada lateral  
primer piso puerta 205, San Felipe Ciudad de Panamá,  
Teléfono: 227-9833 - Fax: 227-9830

Apartado Postal 2189  
Panamá, República de Panamá  
LEYES, AVISOS, EDICTOS Y OTRAS  
PUBLICACIONES  
PRECIO: B/.3.70

**IMPORTE DE LAS SUSCRIPCIONES**

Mínimo 6 Meses en la República: B/. 18.00  
Un año en la República B/.36.00  
En el exterior 6 meses B/. 18.00, más porte aéreo  
Un año en el exterior, B/.36.00, más porte aéreo  
Todo pago adelantado.

Impreso en los talleres de Editora Dominical, S.A.

**AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA**  
**CONTRATO DE COMPRAVENTA Nº 111-2003**  
(De 26 de marzo de 2003)

“CONTRATO ENTRE LA AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA Y CEM MANAGEMENT, S.A., REPRESENTADA LEGALMENTE POR CARLOS ENRIQUE MUÑOZ POPE, CON CEDULA Nº 8-194-560.” ..... PAG. 67

**CONTRATO DE COMPRAVENTA Nº 142-2003**  
(De 9 de abril de 2003)

“CONTRATO ENTRE LA AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA Y EMANUEL ALBERTO CARRASQUILLA QUIROZ, CON CEDULA Nº 8-359-111; LORENA SANCHEZ GUARDIA, CON CEDULA Nº 8-462-407 Y MARUSKA DORMOI ELUF, CON CEDULA Nº 8-455-784.” ..... PAG. 76

**MINISTERIO DE COMERCIO E INDUSTRIAS**  
**DIRECCION GENERAL DE NORMAS Y TECNOLOGIA INDUSTRIAL**  
**RESOLUCION Nº 374**  
(De 11 de agosto de 2002)

“APROBAR EL REGLAMENTO TECNICO DGNTI-COPANIT 74-2003. GRANOS Y CEREALES. ARROZ EN CASCARA.” ..... PAG. 87

**FE DE ERRATA**  
**MINISTERIO DE COMERCIO E INDUSTRIAS**  
**RESOLUCION MINISTERIAL Nº 4**  
(De 4 de junio de 2003)

“POR ERROR INVOLUNTARIO, EN EL PUNTO CUARTO DE LA PARTE RESOLUTIVA, DICE: ORDENAR SU ANOTACION EN EL REGISTRO MINERO. DEBE DECIR: ORDENAR LA INCORPORACION AL REGIMEN DE CONCESIONES MINERAS EL AREA OBJETO DE ESTA CANCELACION. ANOTAR EN EL REGISTRO MINERO. FUNDAMENTO LEGAL: ARTICULOS 30 Y 32 DEL CODIGO DE RECURSOS MINERALES.” ..... PAG. 95

**AVISOS Y EDICTOS** ..... PAG. 97

**ASAMBLEA LEGISLATIVA  
TEXTO UNICO  
(De 11 de agosto de 2003)**

**Ordenado por la Asamblea Legislativa que comprende la Ley 13 de 1993, que regula el Régimen de Propiedad Horizontal o Propiedad de Unidades Departamentales, y la Ley 39 de 2002, que modifica y adiciona artículos de la Ley 13 de 1993**

**LA ASAMBLEA LEGISLATIVA**

**DECRETA:**

**Título I  
Disposiciones Generales**

**Artículo 1.** Se regula el Régimen de Propiedad Horizontal o Propiedad de Unidades Departamentales por cuya aplicación podrán pertenecer a distintos propietarios los bienes que se enumeran en el siguiente artículo. Cada propietario será dueño exclusivo de su unidad departamental y de sus anexos, y copropietario de los bienes afectados al uso común. Los propietarios podrán ser personas naturales o jurídicas.

**Artículo 2.** Podrán pertenecer al Régimen de Propiedad Horizontal, sujetos a la presente Ley, los siguientes bienes:

1. Las diversas unidades departamentales de un edificio, cuando sean independientes y tengan salida a la vía pública directamente o por un pasaje común.
2. Los distintos edificios o unidades departamentales edificadas sobre un terreno común.
3. El edificio o los edificios construidos sobre un mismo terreno, cuyas unidades departamentales sean independientes y tengan acceso a la vía pública directamente o por un pasaje común que se construya sobre un terreno cuyo propietario no sea el promotor. En tal caso, se celebrará un acuerdo contractual entre el titular y el promotor, en el que se dispondrá que el inmueble que se construya sobre dicha propiedad podrá formar parte del Régimen de Propiedad Horizontal. En dicho contrato deberá especificarse si el titular tiene una concesión del Estado por determinado tiempo, que será cedida al promotor en las mismas condiciones, o en qué condiciones se autoriza el uso del terreno al promotor si el titular es su propietario.
4. Cualquier otro tipo de unidad departamental, conjunto, edificios o edificio, siempre que sean susceptibles de aprovechamiento independiente y que presenten las características del régimen.

5. Las construcciones o edificios destinados exclusivamente a estacionamientos, bodegas, cementerios o cualquier otra actividad comercial, siempre que por su naturaleza puedan ser identificados los bienes comunes de los privados.

**Artículo 3.** Los bienes a que se refiere el artículo anterior podrán enajenarse, gravarse o ser objeto de toda clase de actos jurídicos entre vivos o por causa de muerte. Por tanto, el Reglamento de Copropiedad no podrá establecer disposiciones que limiten tales derechos.

**Artículo 4.** Para los efectos de esta Ley, los siguientes términos se definen así:

1. *Acreeedor hipotecario.* El que tiene garantizado su crédito con el derecho real de hipoteca, constituido a su favor sobre un inmueble de propiedad del deudor.
2. *Administrador.* Persona natural o jurídica que administra bienes inmuebles incorporados al Régimen de Propiedad Horizontal.
3. *Anejo o anexo.* Dependencia de una propiedad que, aunque no está unida físicamente, es complementaria o accesoria de ella, formando una sola unidad, tales como depósitos, estacionamientos y otros similares.
4. *Asamblea de Propietarios.* Organización de propietarios de unidades departamentales registradas bajo el Régimen de Propiedad Horizontal.
5. *Azotea.* Cubierta llana con capacidad de soporte para cargas vivas. Podrá tener o no un techo que la proteja o servir de techo protector.
6. *Condominio.* Dominio o propiedad de una cosa perteneciente en común a dos o más personas.
7. *Conjunto.* Desarrollo inmobiliario conformado por unidades departamentales de un conjunto de edificios construidos sobre un mismo terreno, que comparten áreas y servicios de uso y utilidad general, tales como vías internas, estacionamientos, zonas verdes, muros de cerramiento y porterías. Pueden conformarse también por varias unidades de vivienda, comercio o industria, funcionalmente independientes. En tal caso, les corresponden a los copropietarios la conservación, el mantenimiento y la administración de todas las áreas, incluyendo las vías de acceso y el alcantarillado pluvial y de aguas negras. A estos efectos, el diseño y tipo de material que se utilice, será determinado por el promotor, en forma independiente de las especificaciones que rigen para las urbanizaciones, cuyo mantenimiento pertenece al Estado.
8. *Copropietario.* El que tiene dominio en una cosa conjuntamente con otro u otros.
9. *Cosas comunes o bienes comunes.* Los que pertenezcan en común a dos o más propietarios.

10. *Cosas privadas o bienes privados.* Los pertenecientes a particulares, individual o colectivamente.
11. *Edificio.* Estructura construida sobre una finca o terreno.
12. *Fachada.* Cualquier parte externa de unidad departamental o habitacional.
13. *Gastos comunes.* Son los gastos de administración, conservación y mantenimiento de un inmueble dentro del Régimen de Propiedad Horizontal, que deben ser sufragados con los aportes de cada uno de los propietarios, de acuerdo con las disposiciones que establezca el Reglamento de Copropiedad.
14. *Penthouse.* Apartamento situado en el último nivel de un edificio, el cual puede constar de varios niveles.
15. *Pisos.* Divisiones horizontales de los edificios.
16. *Proindivisión.* Los caudales o las cosas singulares que están en comunidad.
17. *Promotor.* Persona natural o jurídica que promueve la construcción de una Propiedad Horizontal. Una vez obtenido el permiso de ocupación, deja de existir la figura del promotor.
18. *Propietario.* Quien tiene derecho de gozar y disponer de una cosa o bien, sin más limitaciones que las establecidas por la ley y el Reglamento de Copropiedad.
19. *Régimen de uso.* Régimen que aprueba la junta directiva de las unidades departamentales, edificio o edificios incorporados al Régimen de Propiedad Horizontal, para asegurar el mejor uso y mantenimiento de las cosas comunes.
20. *Reglamento de Copropiedad.* Conjunto de normas o derechos y obligaciones de los propietarios de un edificio que se encuentre sujeto al Régimen de Propiedad Horizontal.
21. *Tiempo compartido.* Es la modalidad mediante la cual el copropietario o los copropietarios de un bien inmueble, destinado al alojamiento público turístico o al uso residencial, lo someten a un régimen contractual, mediante el cual se adquieren derechos de uso sobre el inmueble, por parte de distintas personas, en distintos periodos del año.
22. *Unidad departamental.* Departamentos o secciones en que se divide un piso, un edificio o un conjunto de edificaciones, tales como unidad de vivienda, apartamentos, oficinas o locales comerciales, industriales o profesionales.

## Título II

### Unidades Departamentales

**Artículo 5.** Cuando un edificio o unidades departamentales edificadas sobre un terreno común pertenezca a varios propietarios, siempre que las características lo permitan a juicio del

Ministerio de Vivienda y que su división sea factible entre los copropietarios, cualquiera de ellos podrá solicitar su división, mediante la adjudicación de unidades comunes, para acogerse al Régimen de Propiedad Horizontal previsto en esta Ley. Si los copropietarios no se pusieren de acuerdo en cuanto a la división, cualquiera podrá recurrir al Poder Judicial para que, mediante el procedimiento del proceso sumario, se resuelva la división y se logre la adjudicación correspondiente, sujetas en todo caso al Régimen de Propiedad Horizontal, previsto en esta Ley.

En estos negocios, tanto la parte demandante como la demandada podrán designar sendos peritos o evaluadores profesionales.

Cuando se trate de partes plurales, la designación del perito o evaluador profesional se hará de común acuerdo entre los interesados, pero de no ser así, la designación la hará el juez de circuito quien, de considerarlo necesario, podrá solicitar al Ministerio de Vivienda la designación de un perito o evaluador profesional en su representación.

**Artículo 6.** En los casos del artículo anterior, el juez concederá a los peritos el término de un mes, prorrogable por un mes adicional, con el fin de que presenten un proyecto de división del bien y otro proyecto sobre el Reglamento de Copropiedad, previamente aprobado por el Ministerio de Vivienda. Para hacer esta división, los peritos evaluarán cada unidad departamental.

Una vez rendido el informe de los peritos, las partes tendrán un término de diez días, contado a partir de la entrega del informe a los interesados, para hacer objeciones. Oído el concepto de los peritos y las objeciones de las partes, y aducidas y practicadas las pruebas por las partes en el tiempo oportuno, el juez hará las adjudicaciones entre los distintos propietarios.

La resolución correspondiente, que contendrá la adjudicación y el Reglamento de Copropiedad, una vez ejecutoriada, deberá ser protocolizada e inscrita en el Registro Público. Hechas las adjudicaciones, los adjudicatarios deberán cobrar o recibir la diferencia de los valores asignados, de manera que cada uno reciba lo correspondiente a su porción.

Los gastos ocasionados con motivo de esta división serán pagados por todos los copropietarios en la proporción que les corresponda, conforme al procedimiento previsto en el artículo 18 de esta Ley, pero cualquiera de los interesados podrá efectuar los gastos para luego exigir su cobro a quien corresponda.

**Artículo 7.** Para los efectos de los artículos 5 y 6 de esta Ley, cuando el edificio tenga un financiamiento concedido por una persona o institución bancaria, se necesitará la aprobación de esta persona o institución bancaria para efectuar la división del edificio y la aprobación del Reglamento de Copropiedad.

**Artículo 8.** Para los efectos de esta Ley, el valor de cada unidad o departamento se fijará por cualquiera de los siguientes procedimientos:

1. Por decisión del empresario, promotor o dueño inicial.
2. Por acuerdo de las dos terceras partes de las unidades departamentales.
3. Por decisión judicial o arbitral.
4. Por avalúo catastral, cuando no se haya fijado por alguno de los métodos anteriores.

En los casos en que se proyecte uno o más *penthouses*, el valor de cada uno de ellos no podrá ser inferior por metros cuadrados (m<sup>2</sup>) al de los demás apartamentos del edificio respectivo.

**Artículo 9.** Los avalúos ordenados por las leyes tributarias y de valorización, deberán hacerse por separado para cada una de las unidades departamentales que existan en los edificios a que se refiere la presente Ley, e incluirán la parte proporcional de los bienes comunes.

**Artículo 10.** De igual manera, cada propietario solo podrá vender a otro propietario del mismo edificio los anejos de su unidad departamental que no sean necesarios para su funcionamiento, uso y disfrute. Tales ventas y traspasos podrán hacerse sin la aprobación de los demás propietarios y sin requerir la aprobación del Ministro de Vivienda. Estos traspasos podrán ocasionar entre los propietarios involucrados un cambio en el porcentaje de participación sobre las cosas comunes que tengan los propietarios involucrados, lo cual no deberá afectar los porcentajes de otros propietarios.

En caso de traspaso de espacios de estacionamiento de autos que en el Reglamento de Copropiedad hubieran sido asignados como bienes privados o anejos, la unidad departamental que cede el espacio no quedará con menos de la cantidad de estacionamientos que establecen las normas de desarrollo urbano del Ministerio de Vivienda.

**Artículo 11.** Las unidades departamentales, con sus anexos o espacios independientes, previa aprobación de la autoridad competente y anuencia de los titulares que representen no menos de las dos terceras partes de las unidades departamentales, podrán ser modificadas para formar otras más reducidas o mayores, siempre que no afecten la estabilidad o funcionamiento del edificio al cual pertenecen.

**Artículo 12.** En las operaciones bancarias con garantía de bienes sujetos al Régimen de Propiedad Horizontal, el deudor y el acreedor hipotecario o anticrético podrán pactar que los derechos que esta Ley confiere al propietario, puedan ser ejercidos por el banco.

**Título III****Bienes Comunes y Privativos**

**Artículo 13.** Son bienes comunes y del dominio inalienable e indivisible de todos los propietarios del inmueble los siguientes:

1. El área de terreno en que se encuentran construidos el edificio o los edificios o las unidades departamentales, salvo en el caso de inmuebles construidos sobre terreno ajeno, previsto en el artículo 2.
2. Los bienes necesarios para la existencia, seguridad, salubridad, conservación, apariencia y funcionamiento del edificio.
3. Los bienes que permitan a todos y a cada uno de los propietarios el uso y goce de una unidad departamental.
4. Aquéllos que expresamente se indiquen como tales en el Reglamento de Copropiedad.

**Artículo 14.** Se presumen cosas comunes las siguientes:

1. La totalidad del terreno en que se encuentren construidos el edificio o los edificios.
2. Los cimientos, columnas, vigas y otras partes estructurales, techos, galerías, vestíbulos, escaleras, corredores y vías de entrada, salida y comunicación y todas las paredes exteriores de las fachadas de las unidades departamentales.
3. Los sótanos, azoteas, garajes o áreas de estacionamiento de visitas, de existir, patios y jardines.
4. Los locales destinados al alojamiento de empleados encargados del inmueble.
5. Los locales e instalaciones de servicios centrales como electricidad, gas, agua fría y caliente, refrigeración, cisternas, tanques y bombas de agua y demás similares.
6. Los ascensores, incineradores de residuos y buzones.
7. Todos los artefactos, áreas e instalaciones existentes para el beneficio común.

En el caso de las azoteas, en la inscripción inicial de la Propiedad Horizontal y en el Reglamento de Copropiedad, se podrá establecer que pertenecen a determinada persona o unidad departamental, en cuyo caso se les asignará un valor y un porcentaje de participación.

**Artículo 15.** Pertenece en comunidad únicamente a los propietarios de unidades departamentales de un mismo piso, todo aquello que se destine al uso exclusivo de los ocupantes de dicho piso, salvo las áreas de acceso general, de ventilación o de iluminación que son del beneficio común de todos los propietarios del edificio.

Las partes divisorias entre dos unidades departamentales y los elementos estructurales de los pisos o del cielo raso entre dos pisos superpuestos, pertenecerá a los dueños de ambos, respectivamente.

**Artículo 16.** Los propietarios podrán acordar que algunas cosas o partes del inmueble tengan el carácter de comunes, aunque no lo sean por su naturaleza o no sean aquellas indispensables para la existencia, seguridad y conservación del edificio.

Igualmente, podrán acordar que tengan el carácter de privativos, de uno o más propietarios, algunas cosas que se presumen comunes, siempre que no sean indispensables para la existencia, seguridad y conservación del edificio.

También podrá otorgarse a uno o más propietarios el derecho exclusivo de uso de parte del terreno, bajo las condiciones que se establezcan, siempre que no sea indispensable para la existencia, seguridad y conservación del edificio.

Estos acuerdos deberán adoptarse en el título constitutivo de dominio o con posterioridad, por la aprobación de no menos de las dos terceras partes de todas las unidades departamentales. Sin embargo, cuando se trate de dar el carácter de común a una cosa que antes era privativa, se debe contemplar una justa indemnización para el propietario o propietarios de ésta que le haya hecho mejoras.

**Artículo 17.** Salvo la obligación de pagar las cuotas de mantenimiento, los deberes y derechos de todo propietario sobre los bienes comunes son inseparables del dominio, uso y goce de su respectiva unidad departamental. En la transferencia, gravamen, secuestro o embargo de un departamento o piso estarán comprendidos esos derechos y obligaciones y no podrán efectuarse estos mismos actos con relación a ellos, separadamente del piso o departamento a que acceden.

**Artículo 18.** Los deberes y derechos de propiedad sobre los bienes comunes, serán proporcionales al valor del piso o unidad departamental de su dominio y deberán fijarse en términos de porcentaje del valor total del inmueble.

Las mejoras y menoscabos de cada piso o unidad departamental no alterarán la cuota atribuida, que sólo podrá variarse con la aprobación de las dos terceras partes de todas las unidades departamentales.

Cuando de acuerdo con las previsiones de esta Ley se construyan ampliaciones, la administración o la junta directiva, previo estudio de un arquitecto idóneo, podrá modificar el valor y porcentaje de derechos y deberes de la respectiva unidad departamental. Esta

modificación tendrá que ser aprobada por las dos terceras partes de todas las unidades departamentales y por el Ministerio de Vivienda y ser registrada en la Sección de Propiedad Horizontal del Registro Público.

**Artículo 19.** Los gastos de administración, conservación y mantenimiento de un piso o unidades departamentales y el pago de éstos serán por cuenta de su propietario, tal como se define en el artículo 21 de esta Ley. Cada propietario tiene la obligación de efectuar y pagar las reparaciones necesarias en el piso o unidades departamentales que afecten a otro propietario. De no hacerlo, el administrador podrá ordenarlas y gestionar su cobro, de acuerdo con el artículo 23 de esta Ley.

**Artículo 20.** Los propietarios de los pisos superpuestos o de dos departamentos contiguos costearán, por partes iguales, los gastos de mantenimiento y reparación de los elementos estructurales de los entresijos y de las paredes divisorias.

En caso que se compruebe que los daños han sido causados por uno de los afectados, éste deberá asumir los gastos de reparación.

**Artículo 21.** Los gastos relativos al mantenimiento de corredores, pasillos, terrazas, salidas a las escaleras o a los ascensores y de todo aquello que se destine al uso común exclusivo de los ocupantes del piso o unidades departamentales correrán, a partir de la fecha de inscripción en el Registro Público de su título de propiedad, únicamente por cuenta de los propietarios de los pisos o de las unidades departamentales de un mismo piso, en proporción a la participación de los elementos comunes limitados al piso o unidades departamentales.

Para los efectos de la presente Ley, se considerará propietario a toda persona que aparezca inscrita como tal en la Sección de Propiedad Horizontal del Registro Público.

**Artículo 22.** Cada propietario deberá contribuir con los gastos necesarios para la administración, conservación, mantenimiento, reparación y modificación de los bienes comunes, así como con el pago de la prima de seguro contra incendios, terremotos, incendio causado por terremoto con extensión de cubierta sobre todo el edificio, y con los daños ocasionados por o al ascensor en proporción al valor de las unidades departamentales, sin perjuicio de las estipulaciones expresas de las partes. Sin embargo, los gastos de administración, conservación y mantenimiento podrán ser distribuidos en forma distinta, si así lo acordaran las dos terceras partes de las unidades departamentales.

Cuando se trate de viviendas de interés social, las entidades hipotecarias correspondientes cobrarán, dentro de las mensualidades respectivas, las cuotas comunes hasta la cancelación de la hipoteca. Estas sumas serán remitidas a la administración de la Propiedad Horizontal.

Los dueños de departamentos de la planta baja o sótano quedan exentos de contribuir con el mantenimiento y la reparación de escaleras y ascensores, a menos que, por la naturaleza del inmueble, se hubiera acordado de manera diferente desde un principio o se hubiera dispuesto con posterioridad, mediante la decisión de las dos terceras partes de las unidades departamentales.

**Artículo 23.** Cuando alguno de los propietarios se negara a pagar el valor de las cuotas correspondientes a los gastos comunes, según lo dispuesto en la presente Ley, el administrador o, en su defecto, la junta directiva, podrá entablar en contra de éste un proceso ejecutivo para lograr el pago, sirviéndole de título ejecutivo el estado de cuenta o los recibos no pagados que presente el administrador.

A los propietarios morosos en el pago de la cuota de gastos comunes por un término de dos meses o más, el administrador podrá suspenderles el acceso a las áreas comunes, tales como rampas de ingreso a los estacionamientos, gas cuando es común, internet, televisión por cable, portero eléctrico y demás bienes suntuarios, o sea, el corte de los servicios comunes o privados para cuyo suministro es necesario el aporte de la cuota común.

**Artículo 24.** El que habita alguna unidad departamental será responsable de los daños y perjuicios causados a las cosas o bienes comunes o a terceros por dolo, culpa o negligencia de sus dependientes y/o invitados. De presentarse este caso, el administrador levantará un acta en la que se detallen los daños causados por éste.

De no ser pagados los daños, el administrador procederá al cobro por la vía ejecutiva.

**Artículo 25.** Cada propietario utilizará su unidad departamental en la forma prevista en las leyes y en el Reglamento de Copropiedad. El propietario de una unidad departamental destinada al uso residencial, podrá ejercer en ésta el oficio o profesión de la cual deriva sus ingresos, siempre que no ocasione gastos adicionales a la administración del edificio, perturbe la paz y tranquilidad de los vecinos o viole la ley o el Reglamento de Copropiedad cuando fuere el caso. El nuevo destino de dicha unidad departamental deberá cumplir con las normas de desarrollo urbano del Ministerio de Vivienda.

**Artículo 26.** Cada propietario podrá utilizar a su arbitrio los bienes comunes, siempre que los utilice según su destino ordinario y no perturbe el uso legítimo de los demás.

**Artículo 27.** Se prohíbe a los propietarios de las unidades departamentales y a quienes las habitan a cualquier título, lo siguiente:

1. Destinarlos a usos contrarios a la moral o buenas costumbres o a fines diferentes a los que estuvieran señalados, salvo la excepción dispuesta en el artículo 25.
2. Perturbar con ruidos o escándalos o de cualquier manera, la tranquilidad de los demás propietarios.
3. Tener en el inmueble objetos peligrosos o perjudiciales para el edificio o para la salud de los vecinos.
4. Salvo que se establezca en el Reglamento de Copropiedad, elevar nuevas construcciones, instalaciones o equipos, tales como adicionar techos, aleros, antenas u otros objetos sobre el último piso, sin el consentimiento de los propietarios de las dos terceras partes de las unidades departamentales y de las autoridades competentes.

En los casos de adición de techos, aleros, antenas u otros objetos, éstos no podrán sobresalir de la proyección horizontal de los pisos de las unidades departamentales.

5. Hacer obras, como excavaciones nuevas, sótanos o ampliaciones de las ya existentes y, en general, ejecutar todos aquellos actos que puedan perjudicar o comprometer la solidez, seguridad o salubridad del edificio.
6. Llevar o tener aquellos animales que prohíbe el Reglamento de Copropiedad. No obstante lo anterior, en el Reglamento de Copropiedad se podrá reglamentar el tipo, la forma, las modalidades, los cuidados y las responsabilidades que debe asumir el copropietario para mantener mascotas.
7. Modificar o adicionar cualquiera de las fachadas del edificio, sin el consentimiento de las dos terceras partes de las unidades departamentales, sin el estudio de un arquitecto idóneo y la aprobación de las autoridades competentes. En caso de alteraciones a las fachadas sin cumplimiento de los requisitos aquí establecidos, el corregidor obligará a las unidades departamentales a la reposición de los elementos modificados y en caso de negativa por un periodo de treinta días, contado a partir de la notificación, impondrá una multa que variará desde un cuarto por ciento (1/4%) o su equivalente en decimales (0.25%) hasta un uno por ciento (1%) o su equivalente en decimales (0.01) del valor del apartamento dependiendo de la gravedad de la falta, hasta que se cumpla con lo establecido. Para que la Asamblea de Propietarios otorgue el permiso a que se refiere este numeral, será necesario cumplir con los siguientes requisitos:
  - a. Que un arquitecto idóneo presente un estudio para toda la fachada de la edificación.
  - b. Que este estudio sea aprobado por las autoridades nacionales competentes y las del municipio respectivo.

- c. Que este estudio lo aprueben no menos de las dos terceras partes de las unidades departamentales.
  - d. Que durante los primeros cinco años, contados a partir de la fecha del permiso de ocupación de la edificación, se obtenga la aprobación escrita del arquitecto diseñador de la obra, para cualquier modificación de la fachada exterior.
8. Colocar letreros comerciales o profesionales en el edificio, previa autorización de las autoridades correspondientes, sin el consentimiento de la junta directiva, excepto en los locales destinados a comercios u oficinas en la planta baja o entresijos, donde los propietarios podrán colocar letreros siempre que no afecten la estética o la seguridad, a juicio de la junta directiva, no causen molestias a los otros propietarios ni excedan la altura de su correspondiente propiedad y siempre que se señale el lugar donde se instalaron, el diseño de éstos y se cuente con el permiso del municipio.
9. Ejecutar otros actos que prohíbe el Reglamento de Copropiedad.

La junta directiva podrá establecer, mediante resoluciones, prohibiciones adicionales que surtirán efecto hasta su aprobación o rechazo en la siguiente Asamblea de Propietarios. En caso de no ser presentadas tales disposiciones, éstas quedarán sin valor.

**Artículo 28.** La infracción a cualquiera de las prohibiciones contenidas en el artículo anterior, podrá ser denunciada por el administrador o por cualquiera de los propietarios ante el corregidor competente. En caso de comprobarse la infracción, éste ordenará la cesación de los actos y podrá amonestar e imponer multa de cincuenta balboas (B/.50.00) a quinientos balboas (B/.500.00) al infractor, quien responderá además por los daños y perjuicios a que hubiera lugar, sin perjuicio de que se le aplique lo que al respecto establezca el Reglamento de Copropiedad.

En caso de que el propietario sancionado continúe con la acción que motivó la multa, el corregidor podrá ordenar su arresto.

**Artículo 29.** Todo propietario tendrá la obligación de permitir el tránsito y trabajo de personas que, para inspeccionar o efectuar arreglos en otra unidad departamental o en cosas comunes, deban penetrar en la unidad departamental de aquél. Para tal fin, el administrador solicitará el permiso respectivo.

**Artículo 30.** Todo acuerdo que señale la imposición de contribuciones extraordinarias que tengan por objeto la construcción de mejoras necesarias o cualquier otro gasto extraordinario, requerirá de la aprobación de no menos de las dos terceras partes de las unidades departamentales.

**Artículo 31.** Cuando se trate de mejoras suntuarias, tales como piscina, sauna, antena parabólica y similares, se requerirá de la aprobación de los propietarios que usen o se beneficien con tales mejoras a efecto de tener derecho a su disfrute.

Los propietarios que manifiesten que no están interesados y no usen o se beneficien con estos tipos de mejoras, no están obligados a las contribuciones correspondientes.

El uso del área común podrá otorgarse a ciertos propietarios previo acuerdo de arrendamiento.

#### **Título IV**

#### **Constitución del Régimen**

**Artículo 32.** Para constituir el Régimen de Propiedad Horizontal sobre una finca, será necesario que el Ministerio de Vivienda, mediante resolución, apruebe que el edificio es apto para incorporarse al Régimen de Propiedad Horizontal, para lo cual deberán aportarse los planos previamente aprobados por las autoridades competentes y el Reglamento de Copropiedad del edificio. La resolución aprobatoria será irrevocable.

La incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal será irrevocable, con las excepciones previstas en el artículo 58 de esta Ley.

**Artículo 33.** En los casos en que se desee incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal un edificio cuya construcción data de más de veinte años y que estuviera ocupado por arrendatarios, sólo podrá ser aceptada su incorporación cuando se cumpla con los siguientes requisitos:

1. Presentar un informe técnico suministrado por el interesado y firmado por un ingeniero civil, que confirme que el edificio se encuentra en buenas condiciones de habitabilidad.
2. Presentar al Ministerio de Vivienda un memorial firmado por no menos de las dos terceras partes de los ocupantes del edificio, en el que aceptan la compra de su respectiva unidad departamental, en el precio y condiciones ofrecidas.
3. Indemnizar con el equivalente al canon de arrendamiento de un mes por cada año ocupado hasta un máximo de seis meses, a aquellos arrendatarios que no acepten la compra al incorporarse al Régimen de Propiedad Horizontal un edificio ocupado por arrendatarios, mediante la aprobación de no menos de las dos terceras partes de los ocupantes del edificio. Esta medida se aplicará de acuerdo con lo establecido en la Ley 93 de 1973.

4. Contemplar en el Reglamento de Copropiedad que el pago del agua sea parte de las cuotas de gastos comunes, en aquellos edificios que técnicamente se compruebe la imposibilidad de equiparlos con medidores individuales.

**Artículo 34.** Se faculta al Ministerio de Vivienda para establecer las normas de diseño relativas al Régimen de Propiedad Horizontal y para reglamentar el procedimiento de trámite para incorporaciones al Régimen de Propiedad Horizontal.

Este Ministerio tendrá facultad para reservar, por un plazo de hasta un año prorrogable, el nombre de un edificio o edificios que sea solicitado por el promotor o quien lo representa, cobrando los derechos correspondientes que establezca la presente Ley. No se permitirá usar el término de condominio por tratarse de otra figura jurídica.

Los promotores pagarán al Ministerio de Vivienda una suma equivalente a dos décimos del uno por ciento (0.2%) del valor de construcción declarado para los efectos del Impuesto Municipal de Construcción, en concepto de tramitación de solicitud que presenten para incorporar edificios al Régimen de Propiedad Horizontal. El producto que se recaude por este concepto será asignado de la siguiente manera:

1. El cincuenta por ciento (50%) ingresará al Fondo de Asistencia Habitacional del Ministerio de Vivienda.
2. El cincuenta por ciento (50%) restante se asignará para contribuir con los gastos de funcionamiento del Departamento de la Propiedad Horizontal creado por esta Ley.

Los edificios que el Ministerio de Vivienda califique como de interés social están exentos de este pago.

**Artículo 35.** El Régimen de Propiedad Horizontal se constituirá mediante el otorgamiento de escritura pública, con la que habrá de protocolizarse copia de la resolución dictada por el Ministerio de Vivienda, a que se refiere la presente Ley y el Reglamento de Copropiedad, con expresión del destino del edificio y sus unidades departamentales y se acompañará de una descripción de la unidad y el número y fecha del plano respectivo cuando este exista, lo que se agregará al protocolo correspondiente. La escritura pública deberá inscribirse en el Registro Público, previo cumplimiento de los requisitos legales.

**Artículo 36.** La inscripción en el Registro Público del título de propiedad y de otros derechos reales sobre una unidad departamental contendrá, además de las exigencias requeridas por el artículo 1759 del Código Civil, las siguientes:

1. Ubicación y linderos del inmueble en que se halla la unidad departamental respectiva.
2. Descripción del terreno y del edificio, con expresión de sus áreas respectivas y materiales de construcción.
3. Número y ubicación que corresponda a la unidad departamental en el plano del edificio.
4. Los detalles sobre las unidades departamentales en que se divide la finca.
5. Los detalles sobre las partes que pertenezcan en común a los propietarios.
6. El nombre del edificio, el cual no podrá ser igual a otro ya inscrito. En estos casos se antepondrá al nombre las iniciales P.H. o Propiedad Horizontal para indicar que se trata de un edificio de este régimen.
7. El valor que se le da al edificio y que se atribuye a cada unidad departamental, fijándose de acuerdo con estos valores, el porcentaje que tengan los propietarios sobre las cosas comunes y sus derechos.
8. El Reglamento de Copropiedad.
9. Cualquier otra circunstancia que interese hacer constar.

Las unidades departamentales de un edificio se inscribirán en la Sección de la Propiedad Horizontal del Registro Público, de conformidad con lo establecido en el Capítulo II, Título II, Libro V del Código Civil.

**Artículo 37.** Cuando se trate de la inscripción de la segregación de una unidad departamental en un edificio ya registrado como Propiedad Horizontal, será necesario presentar únicamente la descripción de la nueva unidad.

**Artículo 38.** Las mejoras consistentes en edificios destinados al Régimen de Propiedad Horizontal podrán declararse e inscribirse a medida que las respectivas unidades departamentales se vayan construyendo si, además de cumplir con las formalidades de los artículos 35 y 36 de esta Ley en cuanto sean aplicables, median las siguientes causas:

1. Que la parte ya construida sea utilizable para su destino.
2. Que la ocupación parcial del edificio no represente peligro para persona alguna.
3. Que las autoridades competentes expidan permiso de ocupación individual.
4. Que la administración de la Propiedad Horizontal sea responsabilidad del empresario, promotor o dueño inicial hasta cuando se complete la totalidad, pudiendo requerir el empresario, promotor o dueño inicial la participación correspondiente a los gastos de administración en proporción al porcentaje de los elementos comunes generales de cada dueño que haya adquirido su unidad departamental, desde el momento en que adquiriera el título de propiedad.

**Título V**  
**Administración de la Propiedad Horizontal**  
**Capítulo I**  
**Régimen de Copropiedad**

**Artículo 39.** El Reglamento de Copropiedad deberá contener las siguientes materias, sin perjuicio de otras disposiciones que los propietarios juzguen necesarias para el mejor funcionamiento del régimen:

1. Mecanismo de designación del administrador, facultades y periodo de duración.
2. Facultades y funciones de la junta directiva y sus dignatarios.
3. Determinación del uso a que se destina cada unidad departamental, salvo lo dispuesto en el artículo 25.
4. Señalamiento de la fecha en que el administrador debe rendir informe de su gestión.
5. Forma de convocatoria y periodicidad de la Asamblea de Propietarios.
6. Mayoría necesaria para celebrar sesiones ordinarias y extraordinarias y para adoptar resoluciones, cuando se trata de casos en que esta Ley no exija cómputos especiales.
7. Regulación concerniente en materia de mudanzas o mejoras a unidades departamentales y protección y uso del ascensor, escaleras y otras áreas comunes que sirvan de acceso, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes. En caso de no existir tal disposición en el Reglamento de Copropiedad, y de que algún dueño desee efectuar modificaciones a su unidad departamental y haya obtenido los permisos correspondientes, deberá solicitar por escrito a la junta directiva, el uso de los espacios comunes si pretendiera su uso para el traslado de materiales nuevos o escombros. En tales casos, la junta directiva podrá dar su autorización o, en caso necesario, negarlo y exigir el uso de instalaciones temporales exteriores. Tal decisión podrá ser apelada ante la Asamblea de Propietarios.
8. La obligatoriedad de presentar un presupuesto anual de ingresos y egresos.
9. La obligatoriedad de llevar un libro de actas.
10. La obligatoriedad de que el tesorero lleve un libro de ingresos y egresos, y presente anualmente un informe auditado. En el reglamento se podrá enunciar que esta obligatoriedad puede ser delegada a una firma de auditores o a un contador público autorizado.

**Artículo 40.** Para reformar el Reglamento de Copropiedad se requiere un acuerdo tomado en Asamblea de Propietarios por el voto de no menos de las dos terceras partes de las unidades departamentales que representen, a su vez, no menos del setenta y cinco por ciento (75%) del

valor de la Propiedad Horizontal. En el caso de que un solo propietario represente el cincuenta por ciento (50%) o más de ese valor, será necesario además el veinticinco por ciento (25%) del valor restante para que el acuerdo sea válido. Estas reformas deberán ser aprobadas por el Ministerio de Vivienda, ser elevadas a escritura pública e inscritas en el Registro Público para que surtan efecto contra terceros.

**Artículo 41.** En la Asamblea de Propietarios, cada propietario tendrá un voto por cada unidad departamental que se encuentre inscrita en el Registro Público.

**Artículo 42.** Lo que no estuviera previsto en esta Ley o en el Reglamento de Copropiedad, se decidirá conforme lo apruebe la Asamblea de Propietarios, por simple mayoría de votos de los propietarios. Esta decisión será obligatoria, siempre que no sea contraria al Régimen de Propiedad Horizontal.

## Capítulo II

### Asamblea de Propietarios

**Artículo 43.** Para los efectos de los inmuebles sujetos al Régimen de Propiedad Horizontal y su administración, se confiere personalidad jurídica a la Asamblea de Propietarios de cada edificio sujeto a este régimen.

La personalidad jurídica de la Asamblea de Propietarios, que representa a todos los propietarios del respectivo edificio, quedará constituida al inscribirse el Reglamento de Copropiedad en el Registro Público y actuará bajo el nombre de Asamblea de Propietarios de la Propiedad Horizontal seguida del nombre.

**Artículo 44.** El representante legal de la Asamblea de Propietarios será el presidente y, como tal, representará a la Asamblea en toda clase de procesos y actos relativos al inmueble o a su administración. A falta del presidente, la representación legal la llevará el vicepresidente; a falta de ambos, la llevará cualquier otro miembro de la junta directiva y a falta de todos ellos, la persona que designe la Asamblea de Propietarios. En este último caso, siempre que el acto afecte a terceros, se requiere de la inscripción en el Registro Público, sin necesidad de aprobación por parte del Ministerio de Vivienda.

**Artículo 45.** La administración y conservación de las cosas o bienes comunes de un edificio en Propiedad Horizontal, corresponderá a la Asamblea de Propietarios, quienes serán representados por su junta directiva.

**Artículo 46.** La Asamblea de Propietarios se reunirá en cualquier momento por convocatoria del presidente o de cualquier miembro de la junta directiva o del administrador, siempre que a ellos se lo solicite por lo menos una tercera parte de los propietarios, que se encuentren al día en el pago de los gastos comunes. La convocatoria deberá estar hecha con no menos de diez ni más de veinte días de antelación a la fecha que debe efectuarse la reunión y se hará por medio de carta, telegrama o cualquier otro medio electrónico dirigido a la dirección que haya indicado cada propietario, o por entrega de la citación en la unidad departamental correspondiente.

**Artículo 47.** Si a pesar de la solicitud de por lo menos una tercera parte de los propietarios que se encuentran al día en el pago de los gastos comunes, el presidente o cualquier miembro de la junta directiva se negare a convocar a una Asamblea de Propietarios, el Departamento de la Propiedad Horizontal del Ministerio de Vivienda, por solicitud de aquéllos, hará la convocatoria con las mismas formalidades señaladas en el artículo anterior.

**Artículo 48.** Las Asambleas de Propietarios, ordinarias y extraordinarias, se consideran legalmente constituidas con la asistencia de, por lo menos, la mitad más uno de los propietarios. Si, transcurrida una hora a la fijada en la convocatoria, no hubiera el quórum requerido, el secretario o quien haga sus veces, levantará un acta en que conste tal circunstancia y el número, nombre y porcentaje de participación de los asistentes a la Asamblea de Propietarios. Cumplida esta formalidad, la Asamblea podrá deliberar y adoptar decisiones válidas con un quórum equivalente a una tercera parte de los propietarios.

Si aún no se lograra el quórum, se hará una nueva convocatoria, la cual fijará la Asamblea para una fecha no anterior a los diez días hábiles siguientes. En esta segunda fecha, la Asamblea General se reunirá con los que asistan, siempre que constituyan por lo menos una quinta parte de la totalidad de los propietarios. En todos estos casos, las decisiones se adoptarán por la mitad más uno de los propietarios asistentes.

Cuando por cualquier causa, una unidad departamental perteneciere a varias personas o a sucesiones líquidas, los interesados deberán designar a una sola persona para que ejerza los derechos correspondientes a la calidad de propietario de la respectiva unidad departamental en las reuniones de la Asamblea.

Así mismo, toda persona jurídica propietaria de una o varias unidades departamentales, estará representada en dichas reuniones por una sola persona natural.

En todas las reuniones de la ~~Asamblea de Propietarios~~, cualquier propietario puede

hacerse representar por un mandatario que no necesariamente deberá ser propietario a su vez, y que podrá ser designado por documento público o privado.

**Artículo 49.** La Asamblea de Propietarios será presidida por el presidente; a falta de éste, por el vicepresidente; a falta de éste, por el tesorero; a falta de éste, por el secretario; a falta de éste, por el vocal y a falta de éstos, por el propietario que esboja la Asamblea de Propietarios. De igual forma, en caso de ausencia del secretario, la Asamblea de Propietarios nombrará a un ad hoc que podrá ser el administrador o cualquiera de los propietarios presentes.

**Artículo 50.** Toda resolución de la Asamblea de Propietarios, para que surta efecto legal, deberá ser aprobada por la mitad más uno de todos los propietarios, salvo cuando esta Ley establezca un número distinto para su aprobación. Las decisiones de la Asamblea de Propietarios se harán constar en actas que expresarán, como mínimo, lo siguiente:

1. Número del acta y clase de reunión (ordinaria, extraordinaria).
2. Nombre de la Propiedad Horizontal.
3. Lugar, fecha y hora (datos que deben coincidir con los señalados en el aviso de convocatoria, o la ley o el reglamento, según sea el caso).
4. Lista de propietarios que asistan personalmente o a través de mandatario, en la que se especifique el número de unidad departamental, número de finca y datos de inscripción, en el evento que se requiera su registro, y el porcentaje de participación, si ello fuere requerido.
5. Verificación del quórum, teniendo en cuenta:
  - a. El número de unidades departamentales que conforman la Propiedad Horizontal y sus propietarios.
  - b. El total de propietarios presentes.
6. Quiénes fungieron como presidente y secretario de la Asamblea y la forma como se eligieron, para el caso de que no sean los titulares del cargo.
7. Asuntos tratados.
8. Propuestas presentadas, con indicación de si fueron aprobadas o negadas y la forma y cantidad de votos.
9. Fecha y hora, tanto de inicio como de terminación o de suspensión y reinicio si se llegara a presentar.
10. Firmas de quienes actuaron como presidente y secretario de la Asamblea.

Copia de las actas deberá ser entregada por el administrador o el secretario, a los propietarios en el momento que éstos la soliciten.

### Capítulo III

#### Junta Directiva

**Artículo 51.** Para los efectos de la Asamblea de Propietarios y de la administración del bien sujeto al Régimen de Propiedad Horizontal, se elegirá una junta directiva que constará, por lo menos, de un presidente, un vicepresidente, un tesorero, un secretario y un vocal, quienes tendrán las facultades que les confieren esta Ley, el Reglamento de Copropiedad y la propia Asamblea de Propietarios.

No obstante lo anterior, podrá designarse una junta directiva con un número menor de miembros, siempre que el Ministerio de Vivienda de su aprobación.

**Artículo 52.** El presidente, el vicepresidente, el tesorero, el secretario y el vocal de que trata el artículo anterior, serán de libre nombramiento y remoción de la Asamblea de Propietarios mediante el voto de, por lo menos, la mitad más uno de la totalidad de los propietarios; pero en cuanto a la designación inicial para tales cargos, ésta se hará en el mismo acto en el que se adopte el Reglamento de Copropiedad.

**Artículo 53.** El presidente, el vicepresidente, el tesorero, el secretario y el vocal permanecerán en sus cargos hasta que sean reemplazados y sean inscritos los nuevos directores en el Registro Público.

**Artículo 54.** Para ser miembro de la junta directiva se necesita ser uno de los propietarios del inmueble respectivo, excepto en la constitución inicial, y estar al día en todas sus obligaciones financieras con la propiedad. Estos directores no recibirán compensación alguna por el desempeño de sus cargos, salvo que la Asamblea de Propietarios lo apruebe o lo incorpore al Reglamento de Copropiedad. El administrador podrá ser cualquier persona y recibirá remuneración por sus servicios, conforme lo apruebe la Asamblea de Propietarios.

**Artículo 55.** Los nombramientos de presidente, vicepresidente, tesorero, secretario y vocal se protocolizarán e inscribirán en el Registro Público, y además deberán aparecer el nombre de la persona designada y sus generales en un directorio el cual deberá colocarse en un lugar visible del edificio. En caso de que exista un administrador para el edificio, su nombre y sus generales aparecerán en un directorio en el vestíbulo de ingreso y no será necesario que aparezcan otros nombres.

#### Capítulo IV

##### Administrador

**Artículo 56.** El administrador tendrá las facultades que le confiera esta Ley, las que le otorguen el Reglamento de Copropiedad y la Asamblea de Propietarios, así como las siguientes:

1. Convocar a la Asamblea de Propietarios conforme a lo establecido en el artículo 46 de esta Ley.
2. Nombrar y remover los empleados del edificio, basado en el presupuesto previamente aprobado por la Asamblea de Propietarios.
3. Ordenar las reparaciones urgentes en las áreas comunes de la Propiedad Horizontal y en las privadas que afecten a otra unidad departamental.
4. Recaudar de los propietarios las cuotas que correspondan a los gastos, tasas e impuestos sobre la Propiedad Horizontal y efectuar los pagos respectivos.
5. Representar a la Asamblea de Propietarios en todo proceso que verse sobre el cobro, y las relativas a su administración, cuando así lo apruebe la junta directiva.
6. Velar por que se mantenga el orden en el edificio, se cumpla el destino de las distintas unidades departamentales y se observen las medidas sanitarias y de conservación.
7. Compeler a los propietarios a que cumplan sus obligaciones.
8. Llevar un libro de actas de la Asamblea de Propietarios y extender las certificaciones correspondientes a los interesados.
9. Ejercer las funciones de secretario de la Asamblea de Propietarios cuando así lo decida la junta directiva o la Asamblea de Propietarios.
10. Solicitar a la autoridad competente que le conceda la administración temporal de aquellas unidades departamentales que se encuentren deshabitadas por más de seis meses, y cuyos propietarios se encuentren morosos para proceder a su arrendamiento.

**Artículo 57.** El administrador podrá ser una persona natural o jurídica. Cuando se trate de una persona jurídica, el representante legal respectivo o quien haga sus veces, designará a la persona que lo representará en las funciones de administrador y se inscribirá en el Registro Público.

#### Título VI

##### Proindivisión

**Artículo 58.** La proindivisión que establece esta Ley es forzosa y los propietarios no podrán acordar que se le ponga fin, ni obtener la división judicial, excepto en los siguientes casos:

1. Por destrucción total del edificio.
2. Cuando por destrucción parcial, el edificio hubiera disminuido de valor en sus dos terceras partes, por lo menos.
3. Por aprobación de las dos terceras partes de las unidades departamentales que representen, a su vez, no menos del setenta y cinco por ciento (75%) de la Propiedad Horizontal.

En estos casos, el acuerdo se elevará a escritura pública y se inscribirá en el Registro Público.

En el evento de demolición voluntaria, por decisión de no menos de las dos terceras partes de las unidades departamentales que representen a su vez, no menos del setenta y cinco por ciento (75%) del valor de la Propiedad Horizontal, se tomará como valor de la unidad departamental para efectos de posibles indemnizaciones, el valor más alto entre los avalúos que realice un evaluador profesional designado por el administrador y otro designado por la Asamblea de Propietarios.

**Artículo 59.** En caso de haber sido destruido parcialmente el edificio, si éste disminuyera su valor a menos de las dos terceras partes, la Asamblea de Propietarios podrá disponer su reconstrucción, a la cual deberán contribuir todos en proporción a sus derechos, pero si alguno fuera renuente al pago de su cuota, cualquier otro de los propietarios o, en su defecto, cualquier otra persona podrá adquirir la parte del que no cubriera su contribución, previa tasación judicial.

**Artículo 60.** Siempre que el edificio amenace ruina, según la oficina de Seguridad del Cuerpo de Bomberos, la Asamblea de Propietarios podrá disponer su reconstrucción o bien su demolición, así como la venta del terreno y de los materiales.

En caso de reconstrucción, la minoría no podrá ser obligada a contribuir, pero la mayoría deberá adquirir la parte de la minoría según tasación judicial.

**Artículo 61.** Cuando por ocurrir siniestro hubiera que cobrar el valor de la indemnización del seguro, éste quedará afecto en primer lugar a la reconstrucción del edificio, en los casos que esto se acordara.

Si la Asamblea de Propietarios resolviera dividir o vender el terreno, el monto de la indemnización del seguro se dividirá entre aquéllos en la proporción en que hubiera concurrido el pago de las primas correspondientes. Los acreedores hipotecarios tendrán derecho preferente a los propietarios del edificio en el valor de la indemnización correspondiente a cada propietario

hasta la concurrencia de sus créditos, siempre que no se ordene la reconstrucción del edificio, o si ordenada la reconstrucción del edificio ésta no se inicia en el término de noventa días, contado a partir de la fecha en que la Asamblea de Propietarios acuerde la reconstrucción.

La Asamblea de Propietarios deberá tomar el acuerdo respectivo dentro de los quince días siguientes a la fecha en que se verifique el pago de la indemnización. Lo resuelto por la Asamblea de Propietarios se comunicará a los acreedores hipotecarios, dentro de los tres días siguientes para los efectos consiguientes.

**Artículo 62.** El crédito con garantía de hipoteca que gravara un edificio, que después es adquirido de conformidad con esta Ley por varios propietarios, podrá ser dividido entre las diferentes unidades departamentales de estos propietarios, conforme lo acuerden éstos y la entidad crediticia.

La división del crédito hipotecario que trata este artículo deberá inscribirse en el Registro Público.

## Título VII

### Departamento de la Propiedad Horizontal

**Artículo 63.** Se crea el Departamento de la Propiedad Horizontal como una dependencia del Ministerio de Vivienda.

**Artículo 64.** El Departamento de la Propiedad Horizontal conocerá de todos los trámites relativos a la Propiedad Horizontal, y tendrá entre sus funciones las siguientes:

1. Acoger y resolver las solicitudes para la constitución del Régimen de Propiedad Horizontal sobre una o varias fincas.
2. Revisar y aprobar los Reglamentos de Copropiedad de las fincas incorporadas al Régimen de Propiedad Horizontal y sus respectivas reformas.
3. Absolver consultas sobre cuestiones relativas al Régimen de Propiedad Horizontal y a los respectivos Reglamentos de Copropiedad.
4. Servir de instancia de mediación u orientación ante los conflictos que se pudieran presentar entre propietarios o administradores de unidades departamentales, edificio o edificios incorporados al Régimen de Propiedad Horizontal.
5. Convocar a la Asamblea de Propietarios, cuando así lo solicite un tercio de los propietarios que se encuentran al día en los pagos de los gastos comunes de las unidades

- departamentales, edificio o edificios incorporados a Propiedad Horizontal, ante la negativa de convocarla por parte de la administración o de los miembros de la junta directiva correspondiente, según el procedimiento establecido en esta Ley, sin perjuicio de lo que al efecto establece el artículo 51 de esta Ley.
6. Requerir a la junta directiva o a la administración el informe sobre su gestión, por solicitud de una quinta parte de los propietarios que se encuentren al día en los pagos de los gastos comunes de las unidades departamentales, edificio o edificios incorporados al Régimen de Propiedad Horizontal.
  7. Las demás funciones que le confiere la ley y su reglamento.

### **Título VIII**

#### **Resolución de Conflictos**

**Artículo 65.** Todas las controversias relativas al Régimen de Propiedad Horizontal, salvo las excepciones contempladas en la presente Ley, serán de competencia de la jurisdicción ordinaria, según las reglas de competencia que establece el Código Judicial. Sin embargo, para los efectos de la tramitación del cobro de los gastos comunes, los corregidores, en asuntos exclusivos de la presente Ley, tendrán competencia hasta la cuantía que establece el Código Judicial. En tal caso, estas autoridades administrativas de policía deben aplicar el procedimiento correspondiente a los procesos ejecutivos de menor cuantía, y quedan facultadas para decretar secuestros en contra del moroso a petición de parte, sin necesidad de caución y hasta la cuantía fijada.

**Artículo 66.** Salvo los procesos que se establecen para el cobro de los gastos comunes, los que deben seguir los trámites propios de los procesos ejecutivos, todas las demás cuestiones relacionadas con esta Ley que deban ser ventiladas en la jurisdicción ordinaria, se ajustarán a los trámites del proceso sumario, excepto que los interesados acepten someterse a procesos arbitrales o que este procedimiento se establezca en el Reglamento de Copropiedad. Las resoluciones dictadas en tales procesos serán definitivas.

### **Título IX**

#### **Disposiciones Complementarias**

**Artículo 67.** Sin perjuicio de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la presente Ley que regula la materia, los aspectos relacionados con la creación, enajenación, modificación,

constitución de derechos reales y registro de bienes sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal, se registrarán por las normas de derecho común.

En consecuencia, las limitaciones, restricciones y gravámenes que afecten a inmuebles incorporados al Régimen de Propiedad Horizontal, se reconocen sin perjuicio en la denominación que las partes den al contrato mediante el cual se enajena la propiedad, así como también a la promesa de compraventa, a los arrendamientos con opción de compra o a cualquier otra transacción que afecte la titularidad del bien.

**Artículo 68.** El Régimen de Propiedad Horizontal, se aplicará a proyectos de interés social y se reconoce que su aplicación redundará en beneficios directos para el Estado y la comunidad.

**Artículo 69.** Los préstamos hipotecarios para la construcción de proyectos que se destinarán para la venta bajo el Régimen de Propiedad Horizontal o para la adquisición de unidades departamentales sujetas a este régimen, podrán concederse hasta por el ciento por ciento (100%) de su valor, salvo que la ley o los reglamentos del acreedor tengan fijado un porcentaje distinto.

**Artículo 70.** Para la transferencia de una unidad departamental inscrita bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, el propietario o adquirente de ésta deberá presentar al Notario Público evidencias escritas, tales como comprobante de pago o recibo de paz y salvo que certifique que se encuentra al día en el pago de los gastos de administración, conservación y mantenimiento del edificio.

Esta certificación también será necesaria en caso de adjudicación por remate judicial, la cual será firmada por el administrador. En ausencia de éste, podrá ser firmada por el presidente o el secretario. La certificación deberá ser exigida por el Notario Público para su protocolización en la respectiva escritura.

**Artículo 71.** La administración de la Propiedad Horizontal informará, mensualmente por escrito, a las instituciones acreedoras de hipotecas, sobre aquellas unidades inmobiliarias de la respectiva Propiedad Horizontal que mantengan atrasos de dos meses o más en el pago de sus cuotas de mantenimiento. De no hacerlo así, si resultara embargada y/o secuestrada la unidad inmobiliaria, por parte de la institución de crédito, la propia unidad asumirá la responsabilidad del pago de las cuotas morosas. De lo contrario, dicha responsabilidad de pago recaerá sobre sus acreedores hipotecarios.

**Artículo 72.** El usufructo y disfrute de las áreas y facilidades comunes de la propiedad, tales como vestíbulos, escaleras, pasillos, ascensores, transformadores y líneas principales de electricidad, bombas y tanques de agua, tuberías principales y comunes de agua, gas, sistemas contra incendio, áreas sociales, jardines, piscinas, entre otras, es inseparable e indivisible del pago de los gastos comunes correspondientes, por parte de cada propietario. Por tanto, en caso de dificultades en el cobro de tales expensas por parte de la administración de la Propiedad Horizontal, ésta podrá cobrar un recargo de hasta un veinte por ciento (20%) sobre los gastos comunes morosos más los gastos legales en que se incurra para el cobro de dichas expensas, según se establezca en el Reglamento de Copropiedad.

**Artículo 73.** En los contratos de promesa de compraventa y contratos de compraventa de unidades departamentales bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, será obligatorio anunciar si la azotea será o no de uso común de las unidades departamentales. En caso de que la azotea sea de uso exclusivo de algunas unidades departamentales, con exclusión de otras unidades, deberá especificarse cuáles son las unidades departamentales con derecho a su uso. En los casos en que los contratos de promesa de compraventa y los contratos de compraventa se omita esta información, la azotea será propiedad común de las unidades departamentales.

**Artículo 74.** En la promesa de compraventa que suscriban el prominente comprador y prominente vendedor, necesariamente deberán incluirse los siguientes puntos:

1. Detalle de los metros que efectivamente tendría la unidad departamental, con prescindencia de su participación en las áreas comunes.
2. Descripción y propiedad del terreno en el que se construirá el edificio.
3. Cantidad de estacionamientos a que tendría derecho la unidad departamental.
4. Información de las reservas que el promotor impondrá en el Reglamento de Propiedad sobre azoteas, fachada, servidumbres, rampas de acceso y otros.

**Artículos 75.** Para el cálculo de las áreas de las unidades departamentales, se incluirá el área que ocupen las columnas del piso respectivo, así como el área que ocupen las paredes exteriores, ya que a pesar de ser partes comunes del edificio, prestan un servicio directo a la respectiva unidad departamental. Las paredes que sean comunes con otras unidades departamentales serán calculadas por mitad del área que ocupen.

**Artículo 76.** Todos los Reglamentos de Copropiedad aprobados al amparo de la legislación anterior, continuarán vigentes en lo que no sean contrarios a la presente Ley. Se concede a la Asamblea de Propietarios el término de un año para solicitar al Ministerio de Vivienda la aprobación de las reformas a los reglamentos para adecuarlos a esta Ley. El Registro Público no suspenderá la inscripción de documentos relacionados con este régimen, por no haberse inscrito las reformas de los Reglamentos de Copropiedad.

**Artículo 77.** Este Texto Único comenzará a regir desde su promulgación.

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dado en el Palacio Justo Arosemena, ciudad de Panamá, a los 11 días del mes de agosto del año dos mil tres.

El Presidente,

CARLOS R. ALVARADO A.

El Secretario General,

JOSE GOMEZ NUÑEZ

**INSTITUTO PANAMEÑO DE TURISMO  
RESOLUCION Nº 35/2003  
(De 30 de junio de 2003)**

**LA JUNTA DIRECTIVA DEL INSTITUTO PANAMEÑO DE TURISMO, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES;**

**CONSIDERANDO:**

Que en sesión de Junta Directiva fue presentada la solicitud de la empresa **GRUPO DE COMUNICACIONES KNA**, sociedad anónima inscrita a Ficha 338629, Rollo 57366 e Imagen 11, de la Sección de Micropelículas del Registro Público de Panamá, para desarrollar un proyecto de alojamiento de hospedaje turístico bajo la razón comercial **MOMENTUM**, con la finalidad de inscribirse en el Registro Nacional de Turismo y acogerse a los incentivos de la Ley No.8 de 1994.

Que la actividad a la cual se dedicará la empresa **GRUPO DE COMUNICACIONES KNA**, es de alojamiento público turístico, bajo la denominación comercial **MOMENTUM** la cual se encuentra establecida en el artículo 4 de la Ley 8 de 1994, modificada por el Decreto Ley No. 4 de 10 de febrero de 1998.

Que el proyecto Cabañas Momentum, propone la construcción y operación de alojamiento público turístico, el cual estará constituido por cuatro (4) estructuras independientes, con un total de ocho (8) habitaciones, con una capacidad de 4 personas por cabaña, posee cocina, lavandería, jardín, piscina, SPA, gimnasio, cancha de volley ball, pista para trotar.

Que el proyecto presentado por la empresa **GRUPO DE COMUNICACIONES KNA**, se encontrará ubicado en La Tranca, Boquete, 3 Kilómetros Norte de la intersección a Caldera, Corregimiento de Boquete, Provincia de Chiriquí.

Que en virtud de que el proyecto presentado por la empresa **GRUPO DE COMUNICACIONES KNA**, cumple con los requisitos exigidos, podrá acogerse a las exoneraciones fiscales contempladas en el artículo 8 de la Ley No.8 de 1994.

Que la inversión proyectada por la empresa **GRUPO DE COMUNICACIONES KNA**, supera la suma mínima exigida por la Ley No.8 de 1994.

Que una vez analizados los documentos de la solicitud de inscripción de la empresa **GRUPO DE COMUNICACIONES KNA**, la Junta Directiva del Instituto Panameño de Turismo, debidamente facultada mediante Ley No.8 de 1994:

#### **RESUELVE:**

**APROBAR** la inscripción de la empresa **GRUPO DE COMUNICACIONES KNA**, sociedad anónima inscrita a Ficha 338629, Rollo 57366 e Imagen 11 de la Sección de Micropelículas Mercantil del Registro Público, para operar un establecimiento de hospedaje público turístico bajo la razón comercial **MOMENTUM**, ubicado en La Tranca, Corregimiento de Boquete, Provincia de Chiriquí, en el Registro Nacional de Turismo con la finalidad que pueda acogerse a los incentivos fiscales que establece la Ley No.8 de 1994, a saber:

1. Exoneración total por el término de veinte (20) años del pago del impuesto de inmueble sobre los terrenos y mejoras, que sean de su propiedad y que utilice en actividades de desarrollo turístico.
2. Exoneración total por el término de veinte (20) años del impuesto de importación, contribución o gravamen, así como del impuesto de transferencia de bienes muebles (ITBM) que recaigan sobre la importación de materiales, equipo, mobiliarios, accesorios, y repuestos que se utilicen en la construcción, rehabilitación y equipamiento del establecimiento, siempre y cuando, las mercancías no se produzcan en Panamá o no se produzcan en calidad y cantidad suficiente.
3. Exoneración del pago de impuesto de muellaje y cualquier tasa sobre aterrizaje en muelles y cualquier tasa sobre aterrizaje en muelles, aeropuertos o helipuertos de su propiedad, construidos o rehabilitados por la empresa.
4. Exoneración a la empresa de todo impuesto o gravamen sobre su capital.

5. Exención del pago de impuesto sobre la renta causado por los intereses que devenguen los acreedores en operaciones destinadas a inversiones en establecimientos de alojamiento público.

**SOLICITAR** a la empresa **GRUPO DE COMUNICACIONES KNA** que en un término no mayor de treinta (30) días hábiles, consigne ante el Instituto Panameño de Turismo / Contraloría General de la República, la Fianza de Cumplimiento por el uno por ciento (1%) de la inversión total o sea por la suma de **MIL TRESCIENTOS CATORCE BALBOAS CON 93/100 (B/.1,314.93)** de conformidad con lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley No. 8 de 1994, el cual establece las obligaciones que acepta cumplir la empresa solicitante.

posterior a lo cual se procederá a la debida inscripción de la empresa en el Registro Nacional de Turismo.

**ADVERTIR** a la empresa que en caso de incumplimiento de sus obligaciones podrá ser sancionada de conformidad con lo establecido en el artículo 31 de la Ley No. 8 de 1994.

**ORDENAR** la publicación de la presente Resolución por una sola vez en la Gaceta Oficial.

**Fundamento Legal:** Ley 8 de 1994 y Decreto de Gabinete No. 44 de 13 febrero de 1996.

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

**TEMISTOCLES ROSAS**  
Presidente, a.i.

**DALEL V. DE SANCHEZ**  
Secretaria, a.i.

**RESOLUCION N° 43/2003**  
(De 11 de agosto de 2003)

**LA JUNTA DIRECTIVA DEL INSTITUTO PANAMEÑO DE TURISMO, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES;**

**CONSIDERANDO:**

Que en sesión de Junta Directiva fue presentada la solicitud de la empresa **PLAYA BLANCA HOTEL, INC.**, sociedad anónima inscrita a Ficha 398251, Documento 219432, del Registro Público de Panamá, para operar un proyecto de alojamiento de hospedaje público turístico, bajo la razón comercial **HOTEL BARCELO PLAYA BLANCA RESORT**, con la finalidad de inscribirse en el Registro Nacional de Turismo y acogerse a los incentivos de la Ley No.8 de 1994.

Que la actividad a la cual se dedicará el proyecto **HOTEL BARCELO PLAYA BLANCA RESORT** es de alojamiento público turístico, la cual se encuentra establecida en el artículo 4 de la Ley 8 de 1994, modificada por el Decreto Ley No. 4 de 10 de febrero de 1998.

Que el proyecto **HOTEL BARCELO PLAYA BLANCA RESORT** estará constituido por doscientas dieciséis (216) habitaciones estándar y 432 plazas, aire acondicionado, TV Satélite, Baño, Caja de Seguridad, Minibar. Además dentro de la instalaciones el Hotel contará con Casa Club con Restaurantes, Bar, área cerrada para eventos y marina para deportes acuáticos, Canchas de fútbol-playa, voleyplaya y tenis, piscina temática con área de niños y adultos; área verde destinada a un futuro campo de golf. El hotel prestará sus servicio bajo la modalidad de **"Todo Incluido"**.

El proyecto **"HOTEL BARCELO PLAYA BLANCA BEACH RESORT"** se localizará EN EL kilómetro 115 de la Carretera Interamericana, Localidad Farallón, Corregimiento de Río Hato, Distrito de Antón, Provincia de Coclé,

Que es importante señalar que el proyecto se desarrollará dentro de la Zona 4 Farallón, declarada Zona de Desarrollo Turístico de Interés Nacional, mediante Resolución de Gabinete No. 43 de 1996.

Que en virtud de que el proyecto presentado por la empresa **"HOTEL BARCELO PLAYA BLANCA BEACH RESORT"**, cumple con los requisitos exigidos, podrá acogerse a las exoneraciones fiscales contempladas en el artículo 17 de la Ley No. 8 de 1994.

Que la inversión proyectada por la empresa **PLAYA BLANCA HOTEL, INC.**, supera la suma mínima exigida por la Ley 8 de 1994.

Que una vez analizados los documentos de la solicitud de inscripción presentada por la empresa **PLAYA BLANCA HOTEL, INC.**, la Junta Directiva del Instituto Panameño de Turismo, debidamente facultada mediante Ley No.8 de 1994:

#### RESUELVE:

**APROBAR** la inscripción de la empresa **PLAYA BLANCA HOTEL, INC.**, sociedad anónima inscrita a Ficha 398251, Documento 219432 del Registro Público, quienes operaran el proyecto de alojamiento de hospedaje público turístico denominado **HOTEL BARCELO PLAYA BLANCA BEACH RESORT**, en el Registro Nacional de Turismo, a fin de que la misma pueda acogerse a los incentivos fiscales que establece el artículo 17 de la Ley No. 8 de 1994, a saber:

1. Exoneración total por el término de veinte (20) años del pago del impuesto de inmueble sobre las mejoras, que sean de su propiedad y que utilice en actividades de desarrollo turístico. Debemos mencionar que la empresa no ha presentado documentación que acredite su propiedad sobre los terrenos en que será desarrollado el proyecto **HOTEL BARCELO PLAYA BLANCA BEACH RESORT**, por lo que para obtener el incentivo fiscal de Exoneración del impuesto de Bien Inmueble sobre los terrenos, deberá acreditar su condición de propietario.
2. Exoneración total por el término de quince (15) años del pago del impuesto sobre la renta derivado de la actividad de la empresa.
3. Exoneración total por el término de veinte (20) años del impuesto de importación, contribución o gravamen, así como del impuesto de

transferencia de bienes muebles (ITBM) que recaigan sobre la importación de materiales, equipo, mobiliarios, accesorios, y repuestos que se utilicen en la construcción, rehabilitación y equipamiento del establecimiento, siempre y cuando, las mercancías no se produzcan en Panamá o no se produzcan en calidad y cantidad suficiente.

4. Exoneración por veinte (20) años de los impuestos, contribuciones, gravámenes o derecho de cualquier clase o denominación que recaigan sobre el uso de los muelles o aeropuertos construidos por la empresa. Estas facilidades podrán ser utilizadas en forma gratuita por el Estado y de conformidad con el reglamento correspondiente.
  
5. Exoneración por veinte (20) años del pago de impuesto sobre la renta causado por los intereses que devenguen los acreedores en operaciones destinadas a inversiones en la actividad turística a la que se dedicará.

**SOLICITAR** a la empresa PLAYA BLANCA HOTEL, INC., que en un término no mayor de treinta (30) días hábiles, consigne ante el Instituto Panameño de Turismo / Contraloría General de la República, la Fianza de Cumplimiento por el uno por ciento (1%) de la inversión total o sea por la suma de CIENTO DIECISIETE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS BALBOAS CON 86/100 (B/.117,986.86) de conformidad con lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley No. 8 de 1994, el cual establece las obligaciones que acepta cumplir la empresa solicitante, posterior a lo cual se procederá a la debida inscripción de la empresa en el Registro Nacional de Turismo.

**ADVERTIR** a la empresa que en caso de incumplimiento de sus obligaciones podrá ser sancionada de conformidad con lo establecido en el artículo 31 de la Ley No. 8 de 1994.

**ORDENAR** la publicación de la presente Resolución por una sola vez en la Gaceta Oficial.

**Fundamento Legal:** Ley 8 de 1994 y Resolución de Gabinete No. 41 de 1996.

**COMUNIQUESE Y CÚMPLASE**

**TEMISTOCLES ROSAS**  
Presidente, a.i.

**LIRIOLA PITTI**  
Secretaria

CUERPO DE BOMBEROS DE PANAMA  
JUNTA DE OFICIALES  
RESOLUCION N° 01-2003  
(De 29 de mayo de 2003)

**La Junta de Oficiales del Cuerpo de Bomberos de Panamá en uso de sus facultades legales y en cumplimiento del Artículo N. 26, Numeral N. 1., del Reglamento General de los Cuerpos de Bomberos de la República.**

**CONSIDERANDO:**

Que el Comandante Primer Jefe, ha sometido a la Junta de Oficiales el Proyecto de Reglamento Interno del Cuerpo de Bomberos de Panamá, para su consideración y aprobación de acuerdo con lo que dispone el Reglamento General de los Cuerpos de Bomberos de la República.

Que habiéndose discutido en el pleno de la Junta de Oficiales el mencionado Reglamento Interno, se modificó y se corrigió todo lo pertinente para que el documento fuese aprobado.

**RESUELVE:**

**Artículo Primero:** Aprobar en todas sus partes los 86 artículos del Reglamento Interno del Cuerpo de Bomberos de Panamá, Zona N. 1.

**Artículo Segundo:** Facultar al Presidente de la Junta de Oficiales para que haga entrega a la Comisión Jurídica, el Reglamento Interno del Cuerpo de Bomberos de Panamá para que se encargue de la revisión de forma y estilo.

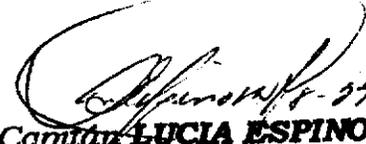
**Artículo Tercero:** Facultar al Presidente de la Junta de Oficiales, para que una vez revisado el documento por la Sección Jurídica, el mismo sea enviado a la Dirección General de los Cuerpos de Bomberos de la República, para su aprobación.

**Artículo Cuarto:** Facultar al Comandante Primer Jefe para que emita la Orden General correspondiente tan pronto la Dirección General de los Cuerpos de Bomberos de la República

dicte la Resolución de Aprobación del Reglamento Interno del Cuerpo de Bomberos de Panamá, fecha en la que entra en vigencia el mismo.

Dada en la Estación de Bomberos Darío Vallarino, el día veintinueve (29) de mayo de dos mil tres (2003).

Refrendan:

  
Capitán **LUCIA ESPINOSA V.**,  
Secretaría  
Junta de Oficiales

  
Coronel **LEOPOLDO MOJICA CASTRO**  
Presidente  
Junta de Oficiales  
Cuerpo de Bomberos de Panamá

RESOLUCION N° 026  
(De 29 de julio de 2003)

Por la cual se aprueba el Reglamento Interno del Cuerpo de Bomberos de Panamá

**LA DIRECCION GENERAL DE LOS CUERPOS DE BOMBEROS DE LA REPUBLICA, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE OTORGA LA LEY Y EL REGLAMENTO GENERAL,**

**CONSIDERANDO**

- Que el Cuerpo de Bomberos de Panamá, Zona No.1, en cumplimiento de lo que dispone la ley 21 del 18 de octubre de 1982 y el Reglamento General, ha presentado a la Dirección General, el Reglamento Interno de la Institución.
- Que después de examinar minuciosamente el documento "Reglamento Interno del Cuerpo de Bomberos de Panamá", se concluyó que el mismo no pugna con la ley ni con el Reglamento General de los Cuerpos de Bomberos de la República.

**RESUELVE**

**Artículo 1:** Aprobar cómo en efecto se aprueba el Reglamento Interno del Cuerpo de Bomberos de Panamá, el cual consta de 86 artículos.

**Artículo 2:** Ordenar la publicación del Reglamento Interno del Cuerpo de Bomberos de Panamá, en la Gaceta Oficial, para dar cumplimiento a las normas vigentes.

**Artículo 3:** El Reglamento Interno del Cuerpo de Bomberos de Panamá entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Oficial.

### **Comuníquese y Cúmplase**

Dado en la Ciudad de Panamá a los veintinueve (29) días del mes de julio del año dos mil tres (2003).

*Dirección General de los Cuerpos de Bomberos de la República*

Coronel LEOPOLDO MOJICA CASTRO  
Director General

Coronel SIMON CHAN CORELLA  
Subdirector General

Coronel DIOMEDES CARLES  
Secretario General

---

## **REGLAMENTO INTERNO CUERPO DE BOMBEROS DE PANAMÁ, ZONA I**

### **CAPITULO I ORGANIZACIÓN**

#### **ARTÍCULO 1**

El Cuerpo de Bomberos de Panamá es una institución pública y humanitaria fundada oficialmente el 28 de noviembre de 1887, con el objeto de combatir incendios y salvar vidas y propiedades. Tiene personería jurídica reconocida por el Gobierno Nacional, mediante la Resolución N° 92 de 20 de julio de 1904, debidamente inscrita en el Registro Público.

#### **ARTÍCULO 2**

El Cuerpo de Bomberos de Panamá es autónomo y se rige por las normas legales pertinentes: del Reglamento General, las disposiciones del Consejo de Directores de Zona, de la Dirección General, por el presente reglamento interno, por las Resoluciones de las Juntas de Oficiales, las Ordenes Generales y de servicios expedidas por el Comandante Primer Jefe.

En lo referente al manejo y empleo de fondos provenientes de auxilio y subvenciones decretadas por el Estado o sus dependencias, se seguirán las normas establecidas en las leyes, decretos o resoluciones respectivas.

#### **ARTICULO 3**

Los Miembros del Cuerpo de Bomberos de Panamá deben fidelidad en todo momento al Lema que adoptaron sus fundadores: **DISCIPLINA, HONOR Y ABNEGACIÓN.**

**ARTICULO 4**

La jurisdicción del Cuerpo de Bomberos de Panamá es la Zona 1, que comprende: Distrito de Panamá, Distrito de San Miguelito, Distrito de Taboga, u áreas de Ancon, Curundu, Kobbe, Howard, Rodman, Cocoli, Gamboa e Isla Contadora.

**ARTÍCULO 5**

La representación del Cuerpo, para todos los efectos legales, le corresponde al Comandante Primer Jefe, y en su defecto a quien lo reemplace temporalmente.

**CAPITULO II****DE LOS MIEMBROS****SECCIÓN PRIMERA  
MIEMBROS VOLUNTARIOS****ARTICULO 6**

El Cuerpo está integrado por nacionales y extranjeros cuyos servicios ofrecidos voluntariamente o remunerados sean aceptados y que al momento de ser dados de alta, por primera vez, reúnan los requisitos siguientes:

1. Tener no menos de 18 ni más de 35 años de edad.  
Se exceptúan los profesionales y honorarios.
2. Gozar de buena salud y no tener impedimentos físicos comprobados por médicos de la Institución.
3. Certificación de buena conducta expedida ésta por funcionarios honorables (Corregidor, Alcalde, Párroco, otros.)
4. Pasar un examen psicológico
5. Cumplir con los demás requisitos que señale el presente Reglamento interno.
6. Aprobar el curso básico de bomberos certificado por la Academia de Bomberos de Panamá. Se exceptúan de estos requisitos a los funcionarios nombrados para el área administrativa.

**SECCIÓN SEGUNDA  
DE LAS CATEGORIAS DE MIEMBROS****ARTICULO 7**

El Cuerpo de Bomberos de Panamá contará con las siguientes categorías de miembros:

Activos: son todos aquellos dados de alta, ya sea como:

1. Remunerados
2. Voluntarios
3. Profesionales

Inactivos: son todos aquellos que no prestan servicio como activos, tales como:

1. Retirados o Jubilados
2. Licenciados del servicio
3. Honorarios.

### **ARTÍCULO 8**

**REMUNERADOS:** Son todos aquellos que perciben sueldos y cumplen horarios, los cuales son de libre nombramiento y remoción del Comandante Primer Jefe.

### **ARTÍCULO 9**

**VOLUNTARIOS:** Son aquellos que prestan servicio gratuitamente. Los miembros voluntarios pueden percibir gastos de representación.

### **ARTÍCULO 10**

**PROFESIONALES:** Son aquellos nombrados por razón de su profesión: estos pueden recibir remuneración por sus servicios a consideración del Comandante Primer Jefe. Son de libre nombramiento y remoción del Comandante Primer Jefe y pueden ingresar con el rango hasta de Subteniente. Sus ascensos serán conferidos por la Junta de Oficiales a solicitud del Comandante Primer Jefe.

### **ARTÍCULO 11**

**RETIRADOS o JUBILADOS:** Son aquellos que habiendo actuado como activo por un período no menor de quince ( 15) años y obtenido un mínimo de quince barras de asistencia, tenga que retirarse voluntariamente de la Institución por razón de enfermedad o edad.

Los jubilados al amparo de leyes bomberiles serán separados del servicio activo a partir de la fecha en que se les reconozca tal derecho. Solamente podrán seguir formando parte de las distintas Instituciones en forma gratuita con las mismas garantías, rango, como asesores, técnicos o auxiliares según el caso, sin las atribuciones de los miembros activos.

### **ARTICULO 12**

**LICENCIADOS:** Son aquellos que con la debida autorización del Comandante Primer Jefe o por decisión de este, estén separados del servicio activo transitoria o indefinidamente. En caso de licencia indefinida, solo podrán ser dados de alta como activos, nuevamente, después de un año, y por decisión del Comandante Primer Jefe.

**ARTÍCULO 13**

Los miembros que gocen de licencia indefinida no tendrán derechos ni atribuciones de ninguna clase pero conservarán los honores inherentes al grado que ostentaban al momento de su separación, sin derecho al uso del uniforme.

**ARTÍCULO 14**

**HONORARIOS:** Serán de libre designación y remoción del Comandante Primer Jefe con el respectivo rango; estos nombramientos serán comunicados a la Junta de Oficiales.

**ARTÍCULO 15**

En caso de que un miembro activo traslade su residencia a otra jurisdicción podrá:

1. Permanecer en la Institución siempre y cuando cumpla satisfactoriamente con sus funciones reglamentarias.
2. Solicitar traslado a la institución correspondiente ubicada en otra jurisdicción.
3. Corresponderá a la jefatura de la otra Institución, decidir su aceptación y fijar las condiciones, y a/ Comandante Primer Jefe de la Institución a la que pertenece autorizar el traslado.

**CAPITULO III**  
**DEBERES GENERALES DE TODOS LOS MIEMBROS**

**ARTÍCULO 16**

Son deberes de todos los miembros:

1. Guardar lealtad y veneración a las virtudes ciudadanas que determina las tres palabras que componen el lema de toda Institución de Bomberos "DISCIPLINA, HONOR Y ABNEGACIÓN", observándolas en toda ocasión y llegando por ellas, en el servicio, hasta el sacrificio de la vida si fuere necesario.
2. Respetar a sus superiores y obedecer las órdenes que le impartan éstos o que tengan directa relación con éste.
3. Observar con los demás miembros una actitud de fraternización, cultivando con ellos buenas relaciones de amistad, camaradería y auxiliándoles en cuanto les fuere posible.
4. Responder por las prendas del uniforme, y los materiales de la Institución que se les confié para uso personal exclusivo, conservándolos en buenas condiciones hasta su devolución.

5. Cooperar, por todos los medios a su alcance, a dignificar el nombre de la Institución con la cual está vinculado su prestigio.
6. Asistir con puntualidad y prontitud a los actos obligatorios del servicio.
7. Agotar primero todos los recursos existentes dentro de la Institución cuando se tenga algún reclamo que formular.

## **ARTÍCULO 17**

Es obligatoria la asistencia de todos los miembros activos, a los siguientes actos:

1. Alarmas e incendios, especialmente a los circuitos que le corresponda
2. Instrucciones y ejercicios generales
3. Revistas y desfiles, a las que debe concurrir toda la Institución.
4. Funerales de miembros o personas enumeradas en el presente Reglamento y de aquellas a quienes la Junta de Oficiales o la Jefatura de la Institución, así lo disponga.
5. Cualquiera otro acto a que fueren convocados por la Jefatura.
6. Comisiones decretadas por el despacho Superior.
7. Sesiones de la Junta de Oficiales
8. Los ejercicios semanales y a todos los demás actos a que cite su compañía o sección.
9. A las honras fúnebres de los miembros de su respectiva compañía o sección.

### **Parágrafo:**

Se Registrará la asistencia en el Cuartel correspondiente cuando la alarma o incendio no es en su circuito.

## **ARTÍCULO 18**

Se computarán como actos extraordinarios:

1. Los amagos de incendios no anunciados en forma reglamentaria.

2. La asistencia a funerales y ejercicios de otras compañías.
3. La participación en comisiones designadas por el Comandante Primer Jefe.
4. La asistencia a espectáculos debidamente Designados por el superior.

El Comandante Primer Jefe podrá limitar o ampliar la asistencia obligatoria de los profesionales y se tomara en cuenta el servicio que presten a la institución los cuales se acreditaran como asistencia extraordinaria que cubrirá cualquier falta a los actos obligatorios

**CAPITULO IV  
DE LAS JUNTAS DE OFICIALES  
SECCIÓN PRIMERA  
ORGANIZACIÓN Y FUNCIONES**

**ARTÍCULO 19**

La Junta de Oficiales es una corporación deliberante integrada por los Oficiales del Cuerpo de Bomberos de Panamá, que ejercerá sus funciones de acuerdo con las disposiciones de la Ley, el Reglamento General, de la Dirección General, las disposiciones del Consejo de Directores de Zonas, y el Reglamento Interno. Será presidida por el Comandante Primer Jefe o quien lo reemplace en su cargo de acuerdo a las normas establecidas.

**ARTÍCULO 20**

Las Juntas de Oficiales están en la obligación de reunirse, por lo menos, seis (6) veces al año. En las reuniones se regirá por las normas establecidas en el Reglamento Interno de la Junta de Oficiales.

**ARTÍCULO 21**

Son atribuciones de la Junta de Oficiales:

1. Expedir y modificar el Reglamento Interno de la Institución el cual requiere la aprobación de la Dirección General.
2. Elegir los jefes y oficiales, conferir los grados y dar de baja a estos, en la forma prescrita en el Reglamento General y en el presente Reglamento Interno. En los casos de las bajas a los Comandantes Primer Jefe, Segundo Jefe y Mayor Tercer Jefe, corresponderá al Consejo de Directores de Zona dictar las disposiciones correspondientes.

3. Decretar por medio de Resoluciones. las medidas que estime conveniente para el mejor servicio de la Institución sin alterar, ni infringir las disposiciones de la Ley, del Reglamento General, las disposiciones del Consejo de Directores de Zona, ó de la Dirección General.
4. Decretar honores, crear condecoraciones y conceder recompensas.
5. Elegir al Fiscal y al Sub Fiscal, por un periodo de dos (2) años.
6. Elegir a miembro del Tribunal de Honor.
7. Resolver las consultas que le haga la Comandancia.
8. Elegir al miembro principal y suplente del Tribunal de Honor por un periodo de dos ( 2 ) años.
9. Aprobar el Reglamento Interno de la Junta de Oficiales.

## **SECCIÓN SEGUNDA DE LAS SESIONES**

### **ARTICULO 22**

La Junta de Oficiales celebrará sesiones ordinarias y extraordinarias.  
Serán ordinarias las que se convoquen para tratar los actos relacionados con:

1. Conmemoración del 5 de mayo de 1914
2. Fiestas Patrias
3. Aniversario de Institución y aquellas aprobadas en fechas señaladas por el Reglamento de la Junta de Oficiales.

Serán extraordinarias aquellas que por disposición de la Comandancia, o por solicitud del 25% de los miembros de la Junta de Oficiales, se convoque para tratar asuntos de interés para la Institución.

En las sesiones extraordinarias solo podrán tratarse los asuntos expresados en la convocatoria.

### **ARTÍCULO 23**

La convocatoria de las sesiones emanará del Comandante Primer Jefe. Se requerirá para el quórum de las reuniones ordinarias y extraordinarias la mitad más uno de la totalidad de los miembros activos.

Para la celebración de las sesiones se seguirán las normas establecidas en Reglamento Interno de la Junta de Oficiales.

#### **ARTÍCULO 24**

La votación será secreta:

1. Cuando se trata de cualquier elección
2. Para conferir condecoraciones.
3. Cuando se trate de expulsión de un oficial solicitada por el Comandante Primer Jefe.

#### **ARTÍCULO 25**

Son elegibles para el puesto de Comandante Primer Jefe, Comandante Segundo Jefe, ó Mayor Tercer Jefe: los Oficiales con 15 años de haber sido elegidos como tal y que ostenten por lo menos el grado de Capitán durante un periodo no menor de 5 años.

#### **ARTÍCULO 26**

Los Miembros profesionales que cumplan un mínimo de quince (15) años de servicio gratuito como Oficiales y cuenten con un 75% de asistencia, serán idóneos para cualquier posición remunerada con todos los privilegios derechos y obligaciones iguales que el resto de los voluntarios regulares.

No obstante lo anterior, estos profesionales serán de libre nombramiento y remoción del Comandante Primer Jefe excepto cuando ocupen el cargo de Fiscal o sub fiscal o que hayan cumplido 15 años de servicio.

Previa solicitud escrita del oficial profesional interesado, el Comandante Primer Jefe expedirá un certificado de idoneidad haciendo constar que ha cumplido con los 15 años de servicio gratuitos a la institución.

#### **ARTÍCULO 27**

Solamente podrán ingresar como miembro activo y hasta con rango de Subteniente los profesionales con idoneidad comprobada.

#### **ARTÍCULO 28**

El Profesional que al ingresar al Cuerpo de Bomberos de Panamá haya obtenido un grado de Oficial, al dejar de desempeñar definitivamente dicho cargo profesional perderá el grado conferido. Sin embargo el Comandante Primer Jefe le conferirá el título oficial honorario si lo cree conveniente.

#### **ARTÍCULO 29**

Para los ascensos de Capitán y Teniente activo se requiere:

1. Haber desempeñado el grado inferior, por lo menos 2 años inmediatos a la elección, y tener 8 y 6 años de servicio activo, respectivamente.

### **ARTÍCULO 30**

Para ser elegidos al grado de Subteniente activo, el aspirante debe llenar los siguientes requisitos:

1. Haber obtenido el grado de Sargento Primero, por examen obtenido en la Academia de Bomberos de Panamá.
2. Haber desempeñado el grado de Sargento Primero por lo menos 2 años antes de la elección y tener un mínimo de cuatro (4) años de servicio activo.
3. Tener un promedio de asistencia no menor de 75% a los actos del servicio obligatorio, comprendidos durante los doce meses antes de su elección.

### **ARTÍCULO 31**

Los ascensos de Sargento y Cabos, se llevarán a efecto por recomendación de los Jefes inmediatos, ante el Comandante Primer Jefe quien los hará, y será la Academia de Bomberos del Cuerpo de Bomberos de Panamá, quien capacitara para ostentar el rango. Excepto cuando se trate de cumplir con las necesidades del servicio.

Para ser ascendido o elegido a un cargo el miembro debe tener un promedio mínimo de asistencia de 75 % durante los últimos doce (12) meses y no haber sido sancionado por el Comandante Primer Jefe en igual término.

El Comandante Primer Jefe por razones del servicio podrá prescindir de los requisitos señalados en los artículos 30 y 31 de este reglamento.

## **CAPITULO V DIVISIÓN DEL CUERPO SECCIÓN PRIMERA**

### **ARTÍCULO 32**

El Cuerpo de Bomberos de Panamá se divide en Despacho Superior, Compañías, Secciones Especializadas y áreas administrativas así:

**1. DESPACHO SUPERIOR:**

El Comandante Primer Jefe  
El Comandante Segundo Jefe  
El Mayor Tercer Jefe  
Secretario General  
Fiscal  
Tribunal de Honor  
Ayudantes de Comandancia.  
El personal que designe el Comandante Primer Jefe.

**2. COMP AÑIAS DE VOLUNTARIOS****3. SECCIONES ESPECIALIZADAS:**

1. Guardia Permanente
2. Compañías Dependientes
3. Sección de Asuntos Jurídicos
4. Sección de Salud
5. Sección de Ingeniería y Arquitectura
6. Sección Eléctrica
7. Sección Mecánica
8. Banda de Música, y de cornetas y tambores
9. Sección Oficina de Seguridad
10. Sección Administrativa
11. Sección de la Academia
12. Sección de Asesoría Financiera Administrativa.

**DESPACHO SUPERIOR:****1.1 COMANDANTE PRIMER JEFE:**

Tendrá la representación legal y el mando activo de la institución. Sucesivamente el Segundo y el Tercer Jefe, en caso de ausencia temporal de uno o de los tres jefes, el mando activo corresponderá al oficial designado por el Comandante Primer Jefe. No obstante, el Primer Jefe podrá designar a un Oficial para que lo represente en cualquiera de los actos que requiera su presencia.

En caso de faltas absolutas y permanentes de los tres jefes, quedará al mando de la institución el oficial de más alta graduación y antigüedad en el servicio, debiendo convocar a elecciones dentro de un plazo no mayor de 15 días.

El primer jefe tendrá los deberes y atribuciones que señala el artículo 44 del Reglamento General.

**1.2 COMANDANTE SEGUNDO JEFE:**

Cooperará con el Primer Jefe en todo aquello que propenda a la estabilidad, orden adelante y acertada dirección de la Institución, y lo reemplazará en los casos de ausencia temporal y en las faltas absolutas mientras se llene la vacante, quedando investido en este último caso de las mismas prerrogativas, derechos y obligaciones

dentro de la Institución. Al Comandante Segundo Jefe le corresponde cuidar de la disciplina, así como de que los materiales se encuentren siempre en buen estado, para cumplir satisfactoriamente el objeto a que esta destinado.

Tiene la obligación de asistir a los cuarteles con frecuencia, indicando al Primer Jefe las sugerencias que estime conveniente para el servicio de éstos.

Deberá cumplir con las otras funciones que le asigne el Comandante Primer Jefe.

### **1.3 EL MAYOR TERCER JEFE:**

Reemplazará al Comandante Segundo Jefe en sus faltas accidentales y en las absolutas mientras se llene la vacante. Cumplirá y hará cumplir las órdenes que les trasmitan sus superiores.

### **1.4 SECRETARIO GENERAL:**

Debe firmar las órdenes generales, ordenes de servicio, y resoluciones que dicte el Comandante Primer Jefe, así como las citaciones, revistas, honores póstumos o cualesquiera otros actos, siempre que lo exija el Primer Jefe. El secretario general tendrá a su cargo: los archivos de la Institución, registro del personal, correspondencia, autenticación de los documentos que reposen en archivo, y demás atribuciones que le señale el Primer Jefe.

### **1.5 FISCAL:**

Tendrá las atribuciones siguientes:

- a- Velar por que se dé exacto cumplimiento a todas y cada una de las disposiciones legales y reglamentarias; a las disposiciones del Consejo de Directores de Zona, de la Dirección General y todas aquellas aplicables a la institución.
- b- Vigilar la conducta de los bomberos clases y oficiales, en lo relativo a los actos del servicio reportados al Comandante Primer Jefe para su respectiva sanción.
- c- Acusar ante el Comandante Primer Jefe a los responsables por faltar a las disposiciones contenidas en el primer literal.
- d- Exigir en las Juntas de Oficiales el respeto a la jerarquía del rango.

El sub fiscal reemplazará al Fiscal en sus faltas temporales o absolutas y cumplirá las funciones correspondiente a esté, hasta tanto se designe en propiedad al fiscal. Los Oficiales escogidos para los cargos de Fiscal o Sub fiscal deberán ser reemplazados inmediatamente después de finalizado su periodo como tal y no podrán ser escogidos para el periodo inmediato al de su actuación.

### **1.6. TRIBUNAL DE HONOR:**

Tendrá a su cargo conocer y sancionar los actos que constituyan faltas gravísimas de los Oficiales, previa investigación por parte del Fiscal, excepto a los Comandantes Primero, Segundo y Mayor Tercer Jefe; resolver las apelaciones interpuestas contra sanciones dictadas por el Comandante Primer Jefe.

### **1.7 AYUDANTES DE COMANDANCIA Y EL PERSONAL QUE DESIGNE EL COMANDANTE PRIMER JEFE:**

Tendrán a su cargo las atribuciones que le señale el Comandante Primer Jefe.

## **2. COMPANIAS DE VOLUNTARIOS:**

Estarán integradas por un Capitán, un Teniente, y un Subteniente. El mando activo de cada compañía corresponderá al Capitán y en su defecto al Teniente y en ausencia de este, al Subteniente.

Cada compañía de bomberos voluntario constará de ocho clases y hasta 36 bomberos divididos en dos secciones, cada una de estas con un sargento primero un sargento segundo, un cabo primero, un cabo segundo, y 18 hombres de tropa.

Las compañías se identificarán mediante numeración en orden ascendente y habrá tantas compañías como capacidad tenga el Cuerpo de Bomberos de Panamá, para crearlas.

Las funciones de las compañías y la de sus oficiales serán dictadas por el Comandante Primer Jefe, mediante Orden General.

## **3. SECCIONES:**

### **3.1 SECCIÓN DE ASUNTOS JURIDICOS:**

Integrada por todos los abogados miembros del Cuerpo de Bomberos de Panamá. Se regirá por el Reglamento Interno que ellos dicten y apruebe el Comandante Primer Jefe.

### **3.2 SECCIÓN DE SALUD:**

Estará integrada por todos los médicos, odontólogos y profesionales de la salud ó afines, miembros del Cuerpo de Bomberos de Panamá. Tendrá la Organización y funciones que indique el reglamento dictado por la Comandancia.

### **3.3 SECCIÓN DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA:**

Estará integrada por ingenieros, arquitectos y profesionales afines que tendrán las funciones de supervisar las construcciones que se lleven a cabo por cuenta del Cuerpo de Bomberos de Panamá para su servicio. Asesorarán al Comandante Primer Jefe en el señalamiento de los distintos circuitos en que debe dividirse la ciudad para el servicio de la extinción de incendio teniendo en cuenta la ubicación de los diferentes cuarteles y la

distancia que los separa. Diseñaran y confeccionarán los planos, y presupuestos que se requieran para la construcción, modificación o reparación de los cuarteles u otras obras civiles de la institución. Atenderán las otras funciones que le asigne el Comandante Primer Jefe.

### **3.4 COMPAÑÍA ELÉCTRICA:**

Tendrá a su cargo la desconexión de las líneas de alimentación y distribución eléctrica en caso de incendio o que por causas naturales y accidentales peligran vidas y propiedades.

Se ocuparán del tendido de instalaciones portátiles para iluminación y uso de extractores de humo así como otras necesidades. Tendrán a su cargo el control y operación de herramientas y equipo relacionado con la electricidad.

Esta sección estará a cargo de un Oficial quien debe tener como requisito indispensable la idoneidad expedida por la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura.

Esta sección contará con el personal que exijan sus necesidades llegando a tener como máximo de personal la estructura diseñada para una compañía.

### **3.5 SECCIÓN MECÁNICA:**

Esta sección estará a cargo de un mecánico competente de reconocida habilidad laboral nombrado por el Comandante Primer Jefe; puede ser Oficial o clase y sus servicios serán retribuidos, lo mismo que al resto del personal de la sección.

Corresponderá a la sección mecánica la responsabilidad de la conservación, funcionamiento, mantenimiento y reparación de todo el equipo de la institución. Su personal es de libre nombramiento y remoción del Comandante Primer Jefe.

### **3.6 SECCIÓN DE BANDA DE MUSICA, CORNETAS y TAMBORES:**

Tendrá la organización y las obligaciones que les señale el Comandante Primer Jefe. Estará a cargo de un Oficial.

### **3.7 SECCIÓN DE LA GUARDIA PERMANENTE:**

Estará integrada por miembros remunerados cuyo sueldos se pagan con dineros que el Estado suministra y se regirán por un reglamento interno dictado por el Comandante Primer Jefe de la Institución.

La guardia permanente dependerá exclusivamente del Primer Jefe de la Institución. Los nombramientos y remoción será potestad exclusiva del Comandante Primer Jefe.

Los nombramientos de los jefes, los grados, ascensos, y remoción de todo su personal será de libre determinación del Comandante Primer Jefe. Los grados de Oficiales los otorgara el Comandante primer Jefe los cuales serán comunicados a la junta de oficiales para su debido registro.

Los miembros de la Guardia Permanente y demás personal remunerado deben respeto y cortesía a los miembros voluntarios, profesionales, honorarios, y jubilados de conformidad con sus respectivos rangos.

La institución tendrá en su Guardia Permanente el número de oficiales que guarde la proporción con el personal de las compañías.

### **3.8 SECCIÓN DE LA OFICINA DE SEGURIDAD:**

Estará bajo la dirección directa del Comandante Primer Jefe, contará con un personal remunerado y con el orden jerárquico que disponga, el Comandante Primer Jefe.

Se regirán por las disposiciones que determinan la Ley y su propio Reglamento Interno aprobado por el Comandante Primer Jefe.

### **3.9 SECCIÓN ADMINISTRATIVA**

Estará bajo la dependencia directa del Comandante Primer Jefe tendrá un área administrativa que contará con las siguientes dependencias:

- Director Administrativo
- Tesorería
- Auditoría Interna
- Presupuesto
- Contabilidad
- Planilla
- Proveeduría y Compras
- Computo
- Activos Fijos
- Transporte
- Mantenimiento
- Servicios Generales
- Departamento Legal
- Departamento de Orientación y Bienestar Social, Recursos Humanos, y Personal
- Capellanía
- Psicólogo
- Trabajadores Sociales
- Departamento de Relaciones Públicas
- Imprenta
- Departamento de Comunicaciones
- Control de Radio
- Informática
- Personal de la Clínica Médica
- Técnicos en Urgencias Médicas y demás afines
- Sección Academia de Bomberos

y los Departamentos que cree el Comandante Primer Jefe de acuerdo con las necesidades.

### **3.10 SECCIÓN DE ASESORÍA FINANCIERA Y ADMINISTRATIVA**

Tendrá a su cargo el asesoramiento de todo el movimiento financiero de la institución así como el aporte de sus conocimientos en la elaboración del presupuesto del Cuerpo de Bomberos de Panamá. De igual manera asesorarán al Comandante Primer Jefe en todos los aspectos administrativos.

Estará integrada por los oficiales idóneos que asigne el Comandante Primer Jefe.

#### **ARTÍCULO 33**

Todas las Secciones con personal remunerado se regirán mediante reglamento interno dictado por el Comandante Primer Jefe y tendrá la organización que este determine.

#### **ARTÍCULO 34**

El Cuerpo de Bomberos de Panamá tendrá un organismo asesor de la comandancia denominada Junta Asesora integrada por oficiales activos que serán de libre remoción y nombramiento del Comandante Primer Jefe. Para pertenecer a la Junta Asesora se requerirá el rango mínimo de Capitán. El Comandante Primer Jefe determinará el funcionamiento derechos y atribuciones de la Junta Asesora.

### **JUNTA CONSULTIVA**

#### **ARTÍCULO 35**

El Cuerpo de Bomberos de Panamá podrá crear como parte de su organización y a juicio del Comandante Primer Jefe, una Junta Consultiva compuesta por aquellos miembros inactivos tales como los retirados, jubilados, pensionados jubilados al amparo de las leyes de bomberos honorarios y ciudadanos que puedan aportar por sus experiencias y conocimiento, ideas que beneficien a la institución. Con previa autorización del Comandante Primer Jefe, podrán asistir a la Junta de Oficiales como observadores.

Los miembros de la junta consultiva son de libre designación y remoción de Comandante Primer Jefe.

### **CAPITULO VI DE LOS BOMBEROS**

#### **ARTÍCULO 36**

Toda persona que voluntariamente ingrese al cuerpo adquiere por ese solo hecho el compromiso formal de cumplir con honor y servir con entera decisión y desinterés aun con riesgo: de su salud, de su integridad física, y de su vida, en la extinción de incendio y salvamento de vidas y propiedades, de acuerdo con sus condiciones físicas y mentales.

**ARTÍCULO 37**

Se obliga así mismo a cumplir con las disposiciones reglamentarias que le conciernen, a respetar a sus superiores y a obedecer las órdenes que estos les impartan en los actos del servicio o por razón de ellos.

**ARTÍCULO 38**

Excepto los profesionales, sólo será dado de alta como miembro activo, quien haya cumplido el tiempo exigido como aspirante y haya aprobado el curso de adiestramiento, requisito indispensable para su promoción.

**ARTÍCULO 39**

Todo miembro del Cuerpo de Bomberos de Panamá otorgará recibo donde conste las piezas del uniforme y demás útiles y objetos que reciba para el servicio y será responsable de su pérdida o deterioro no justificado, y contrae la obligación de devolverlo cuando sea dado de baja sometiéndose a requerimiento judicial de no hacerlo.

**ARTICULO 40**

Es absolutamente prohibido a los miembros del Cuerpo de Bomberos de Panamá, obedecer órdenes de individuos extraños a la institución y comete falta grave el que desobedezca la de un superior.

**ARTÍCULO 41**

Los miembros del Cuerpo de Bomberos de Panamá, que hayan estado presentes durante un amago o incendio, están obligados a regresar con su material a sus respectivos cuarteles y firmar la lista de asistencia.

**ARTICULO 42**

Queda completamente prohibido el disponer por venta o préstamo de las prendas del uniforme que se le entrega al bombero para su uso.

**ARTÍCULO 43**

Toda persona que sea dado de alta como bombero se le entregara un carnet o tarjeta de identificación expedida por la Dirección General.

**CAPITULO VII****DISPOSICIONES PARA LOS CASOS DE INCENDIO, EMERGENCIAS Y EJERCICIO****ARTÍCULO 44**

Es absolutamente prohibido a todos los miembros del Cuerpo de Bomberos de Panamá:

- 1- Extraer muebles u objetos de las casas bajo pretextos de salvarlos.

- 2- Arrojar cualquier pieza u objeto pesado que puedan lesionar a los que se encuentren trabajando cerca del lugar donde se arroje.
- 3- Formar corrillos durante los incendios o ejercicios o dar voces de mando o ejecutar actos que impidan que las impartidas por sus superiores puedan ser atendidas o ejecutadas.
- 4- Dar información no autorizada por el Comandante.

#### **ARTÍCULO 45**

Los jefes del Cuerpo o los que hagan sus veces podrán tomar bajo su responsabilidad cualquiera medida que crean conveniente para la extinción de un incendio, ñamago o emergencia, y corresponderá al Comandante Primer Jefe asignar los jefes encargados de las diferentes operaciones.

#### **ARTÍCULO 46**

A los oficiales, clases y bomberos de la Institución, les está terminantemente prohibido mezclarse en los trabajos de otras compañías o instituciones y dar ordenes que no le correspondan, si para ello no han sido designados previamente por algún superior de jerarquía.

#### **ARTÍCULO 47**

A los Oficiales, y Clases de una Compañía les esta prohibido dirigirse directamente a los incendios o emergencias si el circuito donde concurren no le corresponde a su compañía o dirigirse a un Cuartel distinto de áquel donde funciona está. La reincidencia de ésta falta será considerada como grave.

#### **ARTICULO 48**

Es deber de todos los Miembros del Cuerpo, impedir que los materiales y mangueras extendidas durante los incendios, ejercicios o emergencias, sean, cortadas, deterioradas o inutilizadas.

#### **ARTICULO 49**

El bombero que sorprendiera a una persona deteriorando cualquier equipo de extinción, lo capturara si le fuere posible o lo hará capturar para conducirlo ante el Comandan le Primer Jefe.

### **CAPITULO VIII RENTA Y GASTOS**

#### **ARTÍCULO 50**

Las rentas las constituyen:

1. las subvenciones y auxilios decretados por el gobierno nacional, los municipios; otras Instituciones autónomas.

2. Las donaciones voluntarias, y los fondos, cobrados por tasas de servicios.
3. Las partidas asignadas por la Comisión Administradora del fondo que genera el impuesto del 5% sobre las pólizas de seguros contra incendio.

#### **ARTÍCULO 51**

El Cuerpo de Bomberos de Panamá esta en la obligación de rendir a la Contraloría General de la República informe de manejo de sus cuentas y atender las recomendaciones que se les haga en las intervenciones que practique las auditorias de esta Institución.

#### **ARTICULO 52**

El Cuerpo de Bomberos de Panamá confeccionara su propio presupuesto de acuerdo con las rentas estimadas, para cada vigencia fiscal, el cual será remitido a la Dirección General conforme lo dispone la Ley.

### **CAPITULO IX FALTAS Y SANCIONES**

#### **ARTÍCULO 53**

Constituyen faltas gravísimas:

1. Irrespeto al Consejo de Directores de Zonas o a cualquiera de los Directores de Zonas o sus miembros.
2. Irrespeto al Presidente o a cualquier miembro de la directiva del Consejo de Directores de Zona.
3. Irrespeto al Director General, al Subdirector General, y al Secretario de la Dirección General de los Cuerpos de Bomberos de la República.
4. Irrespeto a cualquiera de los Comandantes de cualquier Institución de bomberos.
5. Irrespeto a la Junta de Oficiales o a un superior jerárquico.
6. Todo acto que pugne contra la Ley, el Reglamento General, las disposiciones Consejo de Directores de Zona, de la Dirección General o el Reglamento Interno.
7. Todo acto de insubordinación o atentado que vaya en contra de las jerarquías establecidas.
8. Todo acto de indisciplina o desobediencia.
9. Todo acto de cobardía, en cumplimiento del servicio.

10. Propender a cualquier acto o medio de malversación de fondos de la Institución.
11. Todo acto que redunde en deshonor, perjuicio, o desprestigio de la Institución.
12. Presentarse a los cuarteles a prestar servicio bajo los efectos de bebidas alcohólicas, sustancias alucinógenas o hacer uso de cualquier estimulante mientras se está en el desempeño de sus funciones.
13. No agotar primero todos los recursos internos existentes dentro de la Institución cuando se tenga algún reclamo u objeción que formular por decisión de la Junta de Oficiales, del Despacho Superior o de un superior jerárquico.

#### **ARTÍCULO 54**

Constituyen falta grave:

1. Toda falta que se cometa en actos de servicio o por razones de los mismos principalmente en los incendios o calamidades.
2. No concurrir, sin excusa justificada, al 50% de los actos obligatorios en cada año o periodo fijado por la Institución.
3. Incumplir con los deberes que señala la Ley, el Reglamento General, las disposiciones del Consejo de Directores de Zona, las disposiciones de la Dirección General, las disposiciones de las Juntas de Oficiales, las disposiciones del Comandante Primer Jefe, o de un superior jerárquico.
4. Dirigirse a dar órdenes en un circuito ó jurisdicción a la que no se pertenece sin la debida autorización, especialmente cuando se trata de incendio o calamidades.
5. Divulgar lo tratado en una Junta de Oficiales o en reuniones de cualquier otro organismo de bomberos.
6. Irrespetar a un superior.
7. Hacer mal uso del uniforme.
8. Denigrar, ofender, o expresarse mal de un superior jerárquico o de sus compañeros y subalternos
9. Cualquier otra falta señalada en el Reglamento Interno.

**ARTICULO 55**

Las sanciones con que se castigarán las faltas serán aplicadas de acuerdo con la gravedad de las mismas y señalando la sanción correspondiente sin tomar en cuenta el orden en que se enumeran. Estas serán las siguientes: amonestación verbal, amonestación escrita, arresto en los cuarteles de la Institución, suspensión temporal del servicio, pérdida del rango si fuere Oficial o clase, multa cuando se trate de personal remunerado y expulsión.

Cuando la falta cometida fuere de suma gravedad, el responsable podrá ser puesto a órdenes de las autoridades competentes a fin de salvaguardar la responsabilidad de la Institución.

**ARTICULO 56**

Los bomberos que dejen de asistir sin excusa justificada a menos del 50% de los actos obligatorios durante un periodo de 3 meses, serán amonestados por primera vez, y en caso de reincidencia, dados de baja. Si el responsable de la falta fuere oficial se le separa del puesto hasta por un año.

Los Oficiales y clases que reincidan en la misma falta, después de haber cumplido la primera sanción serán dados de baja sin más trámite.

**ARTÍCULO 57**

Las faltas gravísimas cometidas por oficiales serán juzgadas por el Tribunal de Honor.

Las faltas graves cometidas por Oficiales serán juzgadas y sancionadas por el Comandante Primer Jefe y el afectado podrá solicitar reconsideración ante el mismo Comandante. Después del Recurso de Reconsideración, serán apelables ante el Tribunal de Honor. Las faltas gravísimas cometidas por clases o bomberos serán juzgadas por el Comandante Primer Jefe.

**ARTÍCULO 58**

Las sanciones aplicadas a Oficiales, por el Comandante Primer Jefe son apelables ante el Tribunal de Honor.

Las sanciones aplicadas en primera instancia por el Tribunal de Honor en las situaciones señaladas el numeral 3 del artículo 105 del Reglamento General son apelables ante el Consejo de Directores de Zona.

**ARTÍCULO 59**

Del Recurso de Reconsideración o Apelación cuando proceda podrá hacer uso el

afectado comunicándolo por escrito al Comandante Primer Jefe o al Tribunal de Honor según el caso, dentro de un termino improrrogable de 5 días hábiles. Anunciado el recurso, el Comandante Primer Jefe según el caso, deberá remitir todo lo actuado a quien corresponda dentro de un plazo máximo de 7 días hábiles.

**Parágrafo:**

Los recursos de los cuales se puede hacer uso serán los establecidos en la Ley.

**CAPITULO X  
DEL TRIBUNAL DE HONOR**

**ARTÍCULO 60**

El Cuerpo de Bomberos, contara con un Tribunal de Honor encargado de conocer y sancionar los actos que constituyen faltas gravísimas cometidas por los Oficiales, y de resolver las apelaciones interpuestas contra sanciones decretadas por el Primer Jefe.

**ARTICULO 61**

El Tribunal de Honor lo integrará\_ el Primer Jefe de la Institución, o quien este asigne, quién lo presidirá, y un Oficial escogido por la Junta de Oficiales y otro por el Comandante Primer Jefe, por un periodo de dos años; ambos tendrán un suplente escogidos en la misma forma y por un periodo similar al de los principales. Los suplentes actuaran indistintamente por falta de uno de los principales.

Actuara dentro del juicio promovido por el Tribunal de Honor, el Fiscal o sub fiscal en calidad de acusador y en representación de la Institución, también actuará un defensor que debe pertenecer a la Institución.

**ARTICULO 62**

Los Oficiales escogidos como principales y suplentes para que integren el Tribunal de Honor, deben ser reemplazados inmediatamente después de finalizado su periodo, no podrán ser escogidos para el periodo inmediato al de su actuación.

**ARTÍCULO 63**

Cuando se trate de faltas cometidas por uno de los tres jefes de un cuerpo. el Tribunal de Honor lo integra el Consejo de Directores de Zona de acuerdo con el número que éste considere y será presidido por el Director General de los Cuerpos de Bomberos de la República. En caso de impedimento de este último actuara el Subdirector.

**ARTÍCULO 64**

Cuando la jefatura tuviere noticias de que algún miembro ha cometido alguna falta que dé lugar a juzgamiento por el Tribunal de Honor, le ordenará al fiscal que proceda a levantar la investigación sumaria correspondiente en un término no mayor de 30 días calendarios y una vez concluida emitirá una vista fiscal ante el Primer Jefe quien convocará al

Tribunal de Honor a una reunión. Si este organismo considerase que hay méritos para juzgar el acto, dictará un auto de llamamiento a juicio y señalará fecha y hora para la audiencia, la cual no será antes de 5 días ni después de 10 días hábiles.

#### **ARTÍCULO 65**

La convocatoria para audiencia será comunicada sin demora a él o a los acusados. El acusado puede nombrar un defensor que debe pertenecer a la Oficialidad de la Institución o asumir su defensa.

#### **ARTICULO 66**

Los debates del Tribunal de Honor serán verbales. Las sesiones serán privadas pero cuando lo solicite el acusado se celebrarán en público.

#### **ARTÍCULO 67**

Instalado el Tribunal de Honor en hora y fecha señalado, el presidente ordenará al fiscal que formule los cargos.

Luego concederá la palabra a él o los acusados quienes brevemente manifestarán o no los descargos y presentarán las pruebas documentales que tengan en su poder. Acto seguido el presidente solicitará a las partes si tienen testigos que presentar y en caso afirmativo, pasarán a declarar en cualquier orden, primero los del fiscal y luego los de él o los acusados.

#### **ARTÍCULO 68**

Terminada la recepción de los testimonios, el presidente le concederá la palabra al Fiscal y luego al defensor o al acusado si este asume su defensa. Terminados los alegatos el Tribunal de Honor se retirará a deliberar debiendo adoptar su decisión por mayoría de votos.

#### **ARTÍCULO 69**

La decisión del Tribunal de Honor se tomará como "verdad sabida y buena fé guardada", y en su contra solo quedan los recursos que permite el Reglamento General y este Reglamento Interno.

### **CAPITULO XI DISPOSICIONES GENERALES**

#### **ARTÍCULO 70**

Los cuarteles se designarán en progresión numérica como estaciones y con los nombres de los Comandantes extintos, a los cuales se quiere honrar.

#### **ARTÍCULO 71**

Los Miembros del Cuerpo de Bomberos de Panamá que tengan que retirarse del servicio activo y quieran alcanzar la categoría de miembros retirados, solicitaran este privilegio al Comandante Primer Jefe.

**ARTÍCULO 72**

Los miembros retirados disfrutaran de los siguientes derechos:

1. El uso del uniforme con el distintivo del rango con que figurase el ser agraciado con esta institución.
2. A ingresar a la Caja de Auxilio con los mismos derechos que los miembros activos.

**ARTÍCULO 73**

Cuando el Comandante Primer Jefe tenga conocimiento de que un miembro de la Institución a obtenido la jubilación especial del Estado de conformidad con las leyes vigentes, decretará de oficio la jubilación de dicho miembro del Cuerpo de Bomberos de Panamá, y les separará a partir de la fecha de la jubilación decretada, y no podrán ocupar cargos remunerados con salario o por servicios profesionales. Tampoco podrán ejercer funciones como bomberos activos. Podrán servir a la Institución como asesores, instructores, auxiliares en forma gratuita.

**ARTICULO 74**

Los uniformes, distintivos, e insignias que usaran los miembros del Cuerpo de Bomberos de Panamá serán los que señala el Reglamento General de los Cuerpos de Bomberos de la República.

**ARTÍCULO 75**

El Cuerpo de Bomberos de Panamá tendrá un estandarte que consistirá en un cuadrilongo rectangular de 40 ½ pulgadas por 33 pulgadas, de color rojo; en el centro se encontrará el escudo de la institución, bordado en dorado. Colocado hacia arriba del escudo y en forma circular, estará el nombre de la Institución "Cuerpo de Bomberos de Panamá", todo bordado en dorado y en letra mayúscula. Colocado debajo del escudo y en forma circular se encontrará la fecha de fundación del Cuerpo de Bomberos de Panamá, 28 de noviembre de 1887, todo bordado en dorado y en letras mayúsculas. El nombre de la Institución y la fecha de fundación estarán separados entre si por dos estrellas de cinco puntas cada una, bordadas en dorado. Todos los bordes llevarán flequillos dorados, exceptuando el lado que vá en el asta.

Este estandarte se usará en: los desfiles, sepelios, ceremonias, y demás actos, que ordene el Despacho Superior.

**ARTICULO 76**

Los premios, recompensas y demás condecoraciones creadas serán los mismos que se otorgan en la actualidad y se comunicará su otorgamiento de acuerdo con las disposiciones vigentes.

**ARTICULO 77**

La Caja de Auxilio continuará funcionando, regida por un reglamento dictada por la Junta de Oficiales.

**ARTICULO 78**

El año reglamentario para los efectos de premios, recompensas y condecoraciones, comprende del 1 de octubre al 30 de septiembre. El año fiscal será del 1 de enero al 31 de diciembre.

**ARTICULO 79**

Es prohibido destinar materiales de la Institución para uso distintos de los del servicio sin embargo la jefatura podrá permitir bajo su responsabilidad y circunstancias especiales que se faciliten dichos materiales para otros usos siempre que ellos sean operados por miembros de la Institución.

**ARTICULO 80**

Ningún miembro de la Institución podrá recibir de los particulares o entidades nacionales o extranjeras, donaciones o recompensas de ninguna clase en pagos o como estímulo por actos o trabajos ejecutados en el servicio salvo que el donante especifique, en comunicación al Despacho Superior, a que persona determinada desea beneficiar con la donación. Todas las donaciones recaerán en beneficio de la Institución.

**ARTICULO 81**

No podrán ingresar como miembros del Cuerpo de Bomberos de Panamá, los miembros de otras instituciones de bomberos que hayan sido dados de baja por indisciplina o por cualquier otra falta.

**ARTICULO 82**

Las Resoluciones aprobadas por la Junta de Oficiales con anterioridad al presente Reglamento y que no sean contrarias a lo dispuesto por el Reglamento General de los Cuerpos de Bomberos de Panamá, Zona 1 y las ordenes generales que se encuentren en el mismo caso, conservarán su vigencia mientras no sean revocadas o sustituidas expresamente.

**ARTÍCULO 83**

Las informaciones que se den a la publicidad relacionada con el Cuerpo de Bomberos de Panamá, solamente emanarán de la Jefatura de la Institución.

**ARTICULO 84**

Este Reglamento solamente puede ser modificado o reemplazado total o parcialmente por la Junta de Oficiales.

**ARTICULO 85**

Las reformas o modificaciones deben ser propuestas por un número de oficiales no menor de 10 y aprobadas por la mayoría simple de los miembros de la Junta de Oficiales.

**ARTÍCULO 86**

Este reglamento para que obtenga su vigencia debe ser aprobado por la Dirección de los Cuerpos de Bomberos de la República de Panamá tal como lo ordena la Ley 21 de 1982.

---

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA  
SALA TERCERA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
ENTRADA N° 41-99  
(De 16 de diciembre de 2002)**

Ponente: Arturo Hoyos

DEMANDA CONTENCIOSO ADMINISTRATIVA DE NULIDAD, interpuesta por el Lcdo. Alexis V. Herrera, en su propio nombre y representación, para que se declare nulo por ilegal, el artículo 8 del Decreto Ejecutivo N°31 de 5 de febrero de 1996, dictado por el Presidente de la República por conducto del Ministerio de Hacienda y Tesoro "por el cual se reglamenta la Ley 20 de 15 de mayo que crea el Fondo Fiduciario para el Desarrollo".

*REPÚBLICA DE PANAMÁ*

*ORGANO JUDICIAL*

*CORTE SUPREMA DE JUSTICIA*

*SALA TERCERA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO*

Panamá, dieciséis (16) de diciembre de dos mil dos (2002).-

**V I S T O S:**

El Lcdo. Alexis V. Herrera, actuando en su propio nombre y representación, ha presentado demanda contencioso administrativa de nulidad, para que se declare nulo por ilegal, el artículo ocho el Decreto Ejecutivo N°31 de 5 de febrero de 1996, dictado por el Presidente de la República por conducto del Ministerio de Hacienda y Tesoro por el cual se reglamenta la Ley 20 de 15 de mayo de 1995 que crea el Fondo Fiduciario para el Desarrollo.

**I. La pretensión y su fundamento.**

En la demanda se formula pretensión consistente en una petición dirigida a la Sala Tercera con el objeto de que declare que es nulo por ilegal el artículo 8 del Decreto Ejecutivo N°31 de 5 de febrero de 1996, que señala lo siguiente:

**"MINISTERIO DE HACIENDA Y TESORO  
DECRETO EJECUTIVO N°31  
(De 5 de febrero de 1996)  
"POR EL CUAL SE REGLAMENTA LA LEY N°20 DE 15  
DE MAYO DE 1995 QUE CREA EL FONDO  
FIDUCIARIO PARA EL DESARROLLO"**

**EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA  
En uso de sus facultades legales**

**CON SIDERANDO:**

Que mediante Ley N°20 de 15 de mayo de 1995 se creo el Fondo Fiduciario para el Desarrollo, el cual estará compuesto por los fondos provenientes de las privatizaciones de empresas públicas, así como de las ventas que realice la Autoridad de la Región Interoceánica y demás recursos que le asigna la Ley.

Que el Fondo que se crea deberá ser constituido por el Ministerio de Hacienda y Tesoro, en su condición de fideicomitente, mediante fideicomiso que manejará el Banco Nacional de Panamá en calidad de fiduciario, para administrar las inversiones financieras de dicho Fondo, en cumplimiento de los propósitos contenidos en el presente Decreto.

Que la citada ley establece que hasta tanto los recursos del Fondo sean invertidos en obras de desarrollo, las inversiones que se hagan con los recursos de éste deberán darse en condiciones de seguridad, rendimiento y liquidez; debiendo ajustarse además a los criterios de diversificación de riesgo y plazo según se establezca en la reglamentación de la Ley.

Que se hace necesario implementar la citada Ley a objeto de definir los criterios de diversificación de riesgo y plazo de las inversiones financieras del Fondo, así como para establecer los procedimientos de fiscalización y control.

Que el artículo 3 de la citada ley faculta al Organismo Ejecutivo, por conducto del Ministerio de Hacienda y Tesoro, a expedir la reglamentación requerida.

**RESUELVE**

**ARTICULO PRIMERO: ....**

....

**ARTICULO OCTAVO:** A la recepción de los recursos que componen el capital del Fondo, el fiduciario creará con un cinco por ciento (5%) de los recursos recibidos una reserva interna denominada Reserva para obras circuitales y con otro cinco por ciento (5%), una segunda reserva interna denominada Reserva para Inversiones Públicas en el Sector Agropecuario. Con el noventa por ciento (90%) remanente de los recursos recibidos, el fiduciario creará una tercera

reserva interna denominada Reserva General para Inversiones Públicas de Desarrollo e Interés Social. Cada nuevo aporte que en lo sucesivo se haga al Fondo será

destinado a estas tres reservas internas en las proporciones establecidas en este artículo

El Ministerio de Hacienda y Tesoro indicará, al momento de hacer una requisición de fondos, con cargo a cuál de estas tres reservas internas el fiduciario deberá efectuar los desembolsos.

Las requisiciones de fondos con cargo a la reserva para obras circuitales o a la reserva para inversiones públicas al sector agropecuario, las ordenará el fideicomitente con indicación de la reserva a la que debe debitarse el cargo; y cuando alguna de estas reservas se haya agotado, el fideicomitente podrá instruir al fiduciario que efectúe cargos contra la reserva general para inversiones públicas de desarrollo e interés social."

Entre los hechos u omisiones fundamentales de la acción, se argumenta que el artículo 2 de la Ley 20 de 1995, tal como quedó reformado por el Artículo 1° del Decreto Ley N°1 de 1997, dispuso que en lugar de los recursos del Fondo Fiduciario para el Desarrollo, de lo que se podrá disponer para inversiones públicas de desarrollo e interés social es del rendimiento del fondo, con la finalidad evidente de parte del legislador de mantener incólume el capital del fondo. Ante la reforma del artículo 2 de la Ley 20 de 1995, a juicio de quien recurre, el artículo 8 del Decreto Ejecutivo N°31 de 5 de febrero de 1996 deviene en ilegal, al autorizar subdivisiones del capital del Fondo y disposición de ese capital cuando la Ley sólo autoriza disposición de los rendimientos que produzca el capital del fondo y que un 5% de ese rendimiento sería destinado a inversiones públicas para el desarrollo e interés social a través de obras circuitales y otro 5% para inversiones en el sector agropecuario.

El Lcdo. Alexis V. Herrera, alega entonces como violado el artículo 2 de la Ley 20 de 1995, tal como fue reformado por el artículo 1 del Decreto Ley 1 del 7 de enero de 1997, que dice:

"ARTICULO 2: El rendimiento que genere el Fondo sólo podrá ser utilizado en inversiones públicas de desarrollo e interés social, mediante las

correspondientes autorizaciones presupuestarias, de acuerdo con las leyes vigentes en la materia. Un cinco por ciento (5) de este rendimiento será destinado a inversiones públicas para el desarrollo e interés social, a través de obras circuitales, y otro cinco por ciento (5%) para inversiones en el sector agropecuario.

No obstante lo anterior, el Organo Ejecutivo queda autorizado para utilizar el 90% del rendimiento de este fondo para garantizar la emisión de bonos u otros instrumentos de deuda pública. Las sumas de dinero obtenidas a través de estas emisiones serán utilizadas para el financiamiento de inversiones públicas de desarrollo e interés social.

Queda establecido que en ningún momento podrá utilizarse el Capital del Fondo creado por esta Ley.”

Según el Lcdo. Herrera, el artículo 2 de la Ley 20 de 1995, contempla por un lado, que es el rendimiento que genere el fondo lo que podrá ser utilizado en inversiones públicas de desarrollo e interés social mediante las correspondientes autorizaciones presupuestarias de acuerdo a las leyes vigentes en la materia y no el capital del fondo en sí, como lo contempla el artículo 8 del Decreto Ejecutivo N°31 de 5 de febrero de 1996. Aclara que si bien al tiempo de la expedición del Decreto Ejecutivo N°31 de 5 de febrero de 1996, el artículo de la Ley que pretendió reglamentar no estaba concebido en los términos que lo dejó el Decreto Ley N°1 de 7 de enero de 1997, al entrar en vigencia el Decreto Ley N°1 reformativo, el artículo del Decreto reglamentario devino en ilegal.

También alega que el artículo 8 del mencionado Decreto N°31, es ilegal, por cuanto que en la parte final del último párrafo autoriza que cuando algunas de las reservas que habrán de ser destinadas para obras circuitales o para inversiones públicas en el sector agropecuario se haya agotado, podrá recurrirse a la parte de esos rendimientos, que conforme a la Ley, deben ser destinados para inversiones públicas de desarrollo e interés social o para garantizar la emisión de bonos u otros instrumentos de deuda pública, cuando la disposición superior, limita a un 5% para obras circuitales y a un 5% para el sector agropecuario sin permitir ni autorizar bajo

ninguna circunstancia, el que cuando esos porcentajes se agoten se recurra a la parte constituida por el 90%, que debe destinarse para inversiones públicas de desarrollo e interés social o para garantizar la emisión de bonos u otros instrumentos de deuda pública.

II. El informe explicativo de conducta rendido por la Viceministra de Finanzas del Ministerio de Economía y Finanzas y la Vista Fiscal de la Procuradora de la Administración.

Mediante la Nota N° 102-01-078-DVMEyF de 23 de febrero de 1999, la Viceministra de Finanzas del Ministerio de Economía y Finanzas rindió el respectivo informe explicativo de conducta, que está visible de fojas 50 a 52 del expediente. Según la Viceministra de Finanzas el artículo 8 del Decreto Ejecutivo N°31 de 1996 (reglamento de la Ley N°20) cónsono con la distribución establecida tanto por la Ley N°20 como por su reforma, ordena al Fiduciario del Fondo la creación de reservas en las mismas proporciones en que habla la Ley y aclara que en ningún momento el artículo en mención hace alusión al destino final de los recursos del Fondo ni a la forma en que éstos deben ser invertidos, lo cual quedó claramente dispuesto en la reforma introducida por el Decreto Ley N°1. Afirma la funcionaria, que la frase inicial del artículo 8° "a la recepción de los recursos que componen el capital del Fondo, el fiduciario creará..." no contradice el espíritu de la reforma introducida por el Decreto Ley N°1, pues, tal frase no intenta identificar en lo absoluto componentes específicos del capital del fondo ni el destino final que se les dará, sólo trata de establecer la obligación y el momento en que el Fiduciario deberá crear las referidas reservas. A ello añade que la palabra "capital" dentro de la frase anteriormente señalada, debe entenderse en su sentido general amplio y no como una autorización

para que componentes distintos al rendimiento del fondo puedan ser invertidos en forma distinta en contravención a la Ley.

La Viceministra de Finanzas sostiene en relación a lo antes señalado, que la intención final de la frase en cuestión es que cada vez que el Banco Nacional de Panamá reciba recursos que pertenecen al Fondo proceda a efectuar las reservas que aseguren en todo momento la porción que debe destinarse a obras circuitales y al sector agropecuario, ya que el Decreto N°31 sólo intenta reglamentar la administración del Fideicomiso por parte del Banco Nacional de Panamá y no el uso o destino final que se dé a esos recursos, pues esa es materia claramente establecida en la Ley.

Finalmente, sostiene que el artículo 2 de la Ley N°20, tal como quedó reformado, no limita en ningún momento a 5% del rendimiento del Fondo las inversiones para obras circuitales o al sector agropecuario, pues, constituye un mínimo y no un máximo ya que la intención de la Ley es que ambos sectores se vean beneficiados de las inversiones que se realicen con cargo al Fondo y que no puedan ser omitidos en un momento determinado.

Por su parte, la Procuradora de la Administración, mediante la Vista Fiscal N° 238 de 27 de mayo de 1999, que está visible de fojas 50 a 52 del expediente, opina que la razón no le asiste a la parte actora, razón por la que solicita a la Sala que desestime sus pretensiones.

### III. Decisión de la Sala.

Evacuados los trámites legales, la Sala pasa a resolver la presente controversia.

Como queda visto, en la demanda se solicita que la Sala declare nulo por ilegal el artículo 8 del Decreto Ejecutivo N°31 de 5 de febrero de 1996 expedido por el Organismo Ejecutivo, y "por el cual se reglamenta la Ley 20 de 15 de mayo de 1995 que

crea el Fondo Fiduciario para el Desarrollo”, sobre la base de que rebasa las limitaciones impuestas por la Ley que pretende reglamentar, al disponer que cuando los porcentajes del fondo destinados para obras circuitales o para el sector agropecuario se hayan agotado, el Ministerio de Hacienda y Tesoro como fideicomitente, podrá instruir al Banco Nacional como fiduciario para que efectúe cargos contra la reserva general para inversiones públicas de desarrollo e interés social, autorizando de esa manera disposición de recursos del fondo en forma distinta a la expresamente señalada en la Ley.

Luego de analizar la violación que se alega al artículo 2° de la Ley 20 de 1995, “que crea el Fondo Fiduciario”, modificado por el artículo 1° del Decreto Ley N°1 de 1997 y los argumentos en que se sustenta, la Sala advierte que, contrario a lo que argumenta la parte actora, el artículo 8° del Decreto Ejecutivo N°31 de 5 de mayo de 1996, que reglamenta a la Ley N°20, ordena al fiduciario del fondo la creación de reservas en idénticas proporciones a las que se refiere la Ley. Tal como lo plantea la Viceministra de Finanzas, la frase “A la recepción de los recursos que componen el capital del fondo el Fiduciario creará...”, contenida en el artículo 8 del Decreto Ejecutivo N°31 de 5 de febrero de 1996, no contradice de modo alguno la reforma introducida por el Decreto Ley N°1 de 2 de enero de 1997, pues, en efecto lo que hace es establecer la obligación y el momento en que el fiduciario deberá crear las reservas que aseguren la parte que debe destinarse a obras circuitales y al sector agropecuario, hecho que guarda relación con la forma en que el fiduciario administra los bienes que se ponen a su disposición, mas no con la forma en que estos recursos deben ser invertidos, materia prevista en la Ley.

No debe perderse de vista que el Decreto Ejecutivo N°31 de 5 de febrero de 1996, “por el cual se reglamenta la Ley N°20 de 15 de mayo de 1995 que crea el

Fondo Fiduciario para el Desarrollo”, en las consideraciones expuestas para su expedición, claramente define su propósito que está dirigido a regular el manejo del fideicomiso que el Banco Nacional de Panamá realiza en calidad de fiduciario para administrar las inversiones financieras de dicho fondo. Tampoco debe perderse de vista que la palabra “capital” contenida en la frase del artículo 8° ya comentada, es indistinta con respecto a los componentes que la conforman, entre los que figuran las utilidades o rendimientos obtenidos de la inversión de los fondos y reservas, según expresa disposición del numeral 5° del artículo 1 de la Ley 20 de 1995.

Por las consideraciones anotadas, la Sala es del criterio que no se ha configurado la violación del artículo 2 de la Ley N°20 de 1995, razón por la que lo procedente es no acceder a las pretensiones que se formulan en la demanda.

En consecuencia, la Sala Tercera (Contencioso Administrativa) de la Corte Suprema, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley, DECLARA QUE NO ES ILEGAL, el artículo 8 del Decreto Ejecutivo N°31 de 5 de febrero de 1996 expedido por el Organismo Ejecutivo por el cual se reglamenta la Ley 20 de 15 de mayo de 1995, que crea el Fondo Fiduciario para el Desarrollo.

NOTIFIQUESE, CUMPLASE Y PUBLIQUESE EN LA GACETA OFICIAL

ARTURO HOYOS

WINSTON SPADAFORA F.

ADAN ARNULFO ARJONA L.

ANAYS BOY DE GERNADO  
Secretaria Encargada

**AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA**  
**CONTRATO DE COMPRAVENTA N° 111-2003**  
(De 26 de marzo de 2003)

Entre los suscritos a saber **AUGUSTO ELIAS ZAMBRANO ROJAS**, varón panameño, mayor de edad, casado, Ingeniero, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal Número seis - dieciocho - cuatrocientos treinta y ocho (6-18-438), en su condición de Subadministrador General y Apoderado Especial de la **AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA**, conforme consta en el poder inscrito en la Ficha C-dieciséis mil cuatrocientos treinta y ocho (C17438), Documento doscientos veintiocho mil ochocientos dieciséis (228816) de la Sección de Personas Común del Registro Público, debidamente facultado por el artículo dieciocho (18), numeral ocho (8) de la Ley número cinco (5) del veinticinco (25) de febrero de mil novecientos noventa y tres (1993), modificada por la Ley número (7) de siete (7) de marzo de mil novecientos noventa y cinco (1995), por la Ley Número veinte (20) de siete (7) de mayo de 2002, la Ley Número veintiuno (21) de dos (2) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997), Ley Número veintidos (22) de treinta (30) de junio de mil novecientos noventa y nueve (1999), la Ley Número sesenta y dos (62) de treinta y uno (31) de diciembre de mil novecientos noventa y nueve (1999); por la Ley número cincuenta y seis (56) de veintisiete (27) de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1995), y la Resolución de Junta Directiva N°062-99 de 23 de abril de 1999 y sobre la base de la Resolución No.134 de 7 de marzo de 2003, expedido por el Ministerio de Economía y Finanzas, quien en adelante se denominará **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** por una parte y por la otra, la sociedad anónima **CEM MANAGEMENT, S.A.** debidamente inscrita a la Ficha 393878, Rollo 191152, de la Sección de Micropelículas Mercantil del Registro Público, Representada Legalmente, **CARLOS ENRIQUE MUÑOZ POPE**, varón, panameño, mayor de edad, casado, abogado, con cédula de identidad personal Número ocho - ciento noventa y cuatro - quinientos sesenta (8-194-560), vecino de esta ciudad, quien en adelante se denominará **LA COMPRADORA**, han convenido en celebrar el presente Contrato de Compraventa, sujeto a los siguientes términos y condiciones:

**PRIMERA: FACULTAD DE DISPOSICIÓN DE LA FINCA:**

**LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** declara lo siguiente:

1. Que la **NACION** es propietaria de la Finca No. 179014, Rollo 321257, Documento 6, Sección de la Propiedad (ARI), del Registro Público, Provincia de Panamá.
2. Que dicha finca ha sido asignada a **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** para ejercer en forma privativa la custodia, aprovechamiento y administración de la misma.
3. Que la ubicación, linderos generales, medidas, superficie y valor, debidamente refrendados por el Ministerio de Economía y Finanzas y la Contraloría General de la República, constan inscritos en el Registro Público.

**SEGUNDA:** Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** que en el ejercicio de la asignación para ejercer en forma privativa la custodia, aprovechamiento y administración de la Finca Número ciento setenta y nueve mil catorce (179014) solicita al Registro Público segregue para que forme finca aparte el siguiente lote de terreno y declara construido sobre el mismo unas mejoras, consistente en un (1) edificio que ha sido designado con el **N° 672-A-B-C-D** ubicado en Clayton, Corregimiento de Ancón, Distrito y Provincia de Panamá, con las siguientes medidas y linderos:

**DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA SEISCIENTOS SETENTA y DOS (672), UBICADA EN CLAYTON - PAPAYA UNO (1). MEDIDAS Y LINDEROS:** Partiendo del **punto noventa y nueve (99)**, ubicado más al Norte de la parcela, se continúa en dirección Sur, sesenta y cuatro grados, veintidós minutos, veintiún segundos, Este (**S 64° 22' 21" E**) y distancia de treinta metros con setenta y siete centímetros (**30.77 m**), hasta llegar al **punto ciento uno (101)** y colinda por este lado con el lote seiscientos setenta y cuatro (674). Se continúan con un **arco** de catorce metros con veintiocho centímetros (**14.28 m**), **radio** de ciento ocho metros con veinte centímetros (**108.20 m**) y **cuerda** de catorce

metros con veintiocho centímetros (14.28 m) en dirección Sur, veintisiete grados, cincuenta y cuatro minutos, nueve segundos Oeste (S 27° 54' 09" O), hasta llegar al punto ciento dos (102) continúa con un arco de veinticuatro metros con dieciséis centímetros (24.16 m), radio de ciento quince metros con sesenta y ocho centímetros (115.68 m) y cuerda de veinticuatro metros con once centímetros (24.11) en dirección Sur, treinta y seis grados, treinta minutos, cincuenta y cuatro segundos, Oeste (S 36° 30' 54" O), hasta llegar al punto ciento tres (103) y colinda por estos lados con servidumbre de la Calle Papaya. Se continúa en dirección Norte, cincuenta y cuatro grados, un minuto, cincuenta y cinco segundos, Oeste (N 54° 01' 55" O) y distancia de veintisiete metros con cero centímetro (27.00 m), hasta llegar al punto ciento seis (106) y colinda por este lado con servidumbre de acceso. Se continúa en dirección Norte, veintisiete grados, doce minutos, cincuenta y dos segundos, Este (N 27° 12' 52" E) y distancia de treinta y tres metros con once centímetros (33.11 m), hasta llegar al punto noventa y nueve (99), origen de esta descripción y colinda por este lado con el lote P - tres (P-3). **SUPERFICIE:** La parcela descrita tiene una superficie de mil sesenta y tres metros cuadrados con sesenta y cinco decímetros cuadrados (1063.65 m<sup>2</sup>).

SEGÚN PLANO N° 80814-88816, APROBADO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO EL 9 DE JUNIO DE 2000. CERTIFICADO DEL MIVI N° 467 DEL 13 JUNIO DE 2000.

EL LOTE DE TERRENO ANTES DESCRITO TIENE UN VALOR REFRENDADO DE SETENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO BALBOAS CON OCHENTA CENTÉSIMOS (B/.74,454.80)

DECLARA LA AUTORIDAD VENDEDORA QUE SOBRE EL LOTE DE TERRENO ANTES DESCRITO EXISTE UNA MEJORA QUE SE DETALLA A CONTINUACION:

DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO NÚMERO SEISCIENTOS SETENTA Y DOS (N° 672):  
Consta de dos (2) plantas, con dos (2) apartamentos por planta o sea cuatro (4) apartamentos en total; cada apartamento consta de sala,

comedor, cocina, tres (3) recámaras, guardarropas, depósito, sección de aire acondicionado y uno y medio (1 1/2) servicios sanitarios.- Construido con estructura de concreto, pisos de concreto y de madera ambos revestidos con mosaico de vinyl, paredes de bloques de cemento resanados, ventanas de vidrio fijo en marcos de aluminio, cielo raso de gypsum board, techo con estructura de madera y cubierta de acero galvanizado (zinc).

**DESCRIPCIÓN DEL ÁREA DE CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO:** El área de construcción del edificio se describe así: Mide veintisiete metros con veintidós centímetros (27.22 m) de largo por ocho metros con noventa y cuatro centímetros (8.94 m) de ancho.

**PLANTAS BAJA Y ALTA:** Consta de un área cerrada de construcción de doscientos cuarenta y tres metros cuadrados con treinta y cuatro decímetros cuadrados (243.34 m<sup>2</sup>) por planta, de los cuales diez metros cuadrados con noventa y tres decímetros cuadrados (10.93 m<sup>2</sup>) corresponden al área de uso común, que consiste en escalera y mesetas en cada planta. **EL ÁREA DE CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO:** EL área total de construcción del edificio es de cuatrocientos ochenta y seis metros cuadrados con sesenta y ocho decímetros cuadrados (486.68 m<sup>2</sup>). **COLINDANTES:** Al Norte, Sur, Este y Oeste con el resto libre del lote de terreno sobre la cual está construido. **COBERTIZO:** Construido con estructura y cubierta de metal para cuatro (4) estacionamientos contiguo al edificio. **ÁREA DE CONSTRUCCIÓN DEL COBERTIZO:** El cobertizo tiene un área total construcción de sesenta y siete metros cuadrados con diez decímetros cuadrados (67.10 m<sup>2</sup>). **COLINDANTES:** Colinda al Norte, Sur, Este y Oeste con el resto libre del lote de terreno sobre la cual está construido.

**LA MEJORA ANTE DESCRITA TIENE UN VALOR REFRENDANDO DE NOVENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES BALBOAS CON SETENTA Y DOS CENTÉSIMOS (B/.93,943.72).**

**TERCERA:** Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, y así lo acepta **LA COMPRADORA**, que el valor total refrendado del lote de terreno y su

mejora es de CIENTO SESENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO BALBOAS CON CINCUENTA Y DOS CENTÉSIMOS (B/.168,398.52).

**CUARTA: LINDEROS DE LA FINCA MADRE.** Declara LA AUTORIDAD (VENDEDORA) que una vez se segregue el lote de terreno objeto de este contrato, la Finca Madre de Clayton No.179014, quedará con sus mismos linderos generales, valor inscrito y con la superficie que resulte del Registro Público.

**QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO DEL BIEN INMUEBLE.** Declara LA AUTORIDAD (VENDEDORA) que en ejercicio de esas facultades de custodia, administración y dominio que le otorga la Ley y sobre la base de la Resolución No.134 de 7 de marzo de 2003, expedido por el Ministerio de Economía y Finanzas que autorizó a LA AUTORIDAD (VENDEDORA) dar en venta real y efectiva a LA COMPRADORA, la finca que resulte de la segregación contenida en la Cláusula Segunda, libre de gravámenes, salvo las restricciones de la Ley las que consten inscritas en el Registro Público, comprometiéndose al saneamiento en caso de evicción, por el precio de venta de CIENTO SESENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO BALBOAS CON CINCUENTA Y DOS CENTÉSIMOS (B/.168,398.52), moneda de curso legal, la cual ha recibido LA AUTORIDAD (VENDEDORA) a su entera satisfacción, según consta en el recibo No.5338 de 24 de enero de 2003, expedido por la Dirección de Finanzas de LA AUTORIDAD DE LA REGIÓN INTEROCEÁNICA.

**SEXTA:** Queda entendido y convenido entre las partes contratantes, que esta venta incluye todo aquello que de hecho y por derecho acceda o forme parte integrante de la finca que resulte de la segregación.

**SEPTIMA: DESTINO DEL BIEN.** Declara LA AUTORIDAD (VENDEDORA), y así lo acepta LA COMPRADORA, que la finca que resulte de la segregación del lote de terreno y su mejora, consistente en un edificio que ha sido designada con el No.672-A-B-C-D, que forma parte de la Finca N°179014, que se da en venta a través de este contrato, será destinada únicamente para Vivienda.



En el supuesto que **LA COMPRADORA**, o futuros adquirientes varien el uso o destino del bien, sin permiso previo de **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, o de la entidad que la sustituya, provocará la nulidad del respectivo Contrato de Compra-Venta, tal como lo señala el artículo treinta y cuatro (34) de la Ley número (5) cinco de veinticinco (25) de febrero de mil novecientos noventa y tres (1993), modificada por la Ley número siete (7) de siete (7) de marzo de mil novecientos noventa y cinco (1995), la Ley Número veintiuno (21) de dos (2) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997), la Ley Número veinte (20) de siete (7) de mayo de dos mil dos (2002) y la Ley Número sesenta y dos (62) de treinta y uno (31) de diciembre de mil novecientos noventa y nueve (1999).

**OCTAVA: IMPUESTO DE TRANSFERENCIA DE BIEN INMUEBLE.** De conformidad con lo establecido en el Artículo dos (2) de la Ley número ciento seis (106) de treinta (30) de diciembre de mil novecientos setenta y cuatro (1974), el otorgamiento del presente Contrato no causará la obligación de pagar el impuesto de transferencia de que trata dicha Ley.

**NOVENA: RESPONSABILIDAD AMBIENTAL. LA COMPRADORA** declara que en cumplimiento de lo establecido en la Ley 41 del 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá, se comprometen a utilizar el bien inmueble objeto de esta compraventa previniendo el daño y controlando la contaminación ambiental. Por lo tanto, si de cualquier forma el uso, aprovechamiento o actividad en el bien inmueble objeto de esta compraventa produjere daño al ambiente o a la salud humana, **LA COMPRADORA** estará obligada a reparar el daño causado, aplicar las medidas de prevención y mitigación, y asumir los costos correspondientes sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal o sanciones administrativas que procedan por la violación de lo dispuesto en la Ley 41 de 1 de julio de 1998 antes mencionada.

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

**DECIMA: SUJECIÓN DE LA FINCA A LAS NORMAS ESPECIALES PARA MANTENER EL CARÁCTER DE CIUDAD JARDIN.** Declara LA COMPRADORA que la finca que adquiere por medio de este contrato está sujeta a las normas especiales para mantener el carácter de Ciudad Jardín en la Región Interoceánica establecidas por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo mediante Resolución número ciento treinta y nueve - dos mil (139-DE-2000) de ocho (8) de agosto de dos mil (2000), modificada por la Resolución número ciento treinta y cuatro - dos mil uno (134-2001) de nueve (9) de julio de dos mil uno (2001), y la número ciento noventa y cuatro - dos mil uno (194-2001) de dieciocho (18) de octubre de dos mil uno (2001).

Las mismas son de obligatorio cumplimiento para todos los futuros propietarios de la finca objeto de este contrato y en tal virtud, LA AUTORIDAD (VENDEDORA) solicita del Registro Público que haga constar esta limitación de dominio sobre la finca objeto de este contrato.

**DÉCIMA PRIMERA: CAUSALES DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.** Serán causales de Resolución Administrativa del presente contrato las que señala el Artículo ciento cuatro (104) de la Ley Número cincuenta y seis (56) de veintisiete (27) de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1995), modificada por el Decreto Ley Número siete (7) de dos (2) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997). Así como el incumplimiento de la Cláusula referente al destino del bien y el hecho de que la escritura pública de compraventa no pueda ser inscrita en el Registro público por causas imputables a LA COMPRADORA.

**DECIMA SEGUNDA: RESPONSABILIDAD POR LOS GASTOS DEL BIEN.** LA COMPRADORA 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. En el marco de las regulaciones sobre tratamiento de las aguas servidas estarán a cargo de LA COMPRADORA el pago de las tasas correspondientes. Así como todos los gastos y costos presentes y futuros de la legislación fiscal que sean aplicables a los bienes

inmuebles y los gastos tanto notariales y registrales que produzcan con motivo del presente contrato de compraventa

**DECIMA TERCERA: LEGISLACIÓN APLICABLE.** Este contrato de compraventa se rige por las normas vigentes aplicables del Ordenamiento Jurídico Nacional, particularmente y de carácter específico lo respectivo señala la ley N°5 de 25 de febrero de 1993, modificada por la Ley N°7 de 7 de marzo de 1995 y por la Ley No.20 de 7 de mayo de 2002 y demás normas reglamentarias aplicables de **LA AUTORIDAD DE LA REGIÓN INTEROCEÁNICA.**

**LA COMPRADORA, CEM MANAGEMENT, S.A., RENUNCIA A LA RECLAMACION DIPLOMATICA SALVO EN EL CASO DE DENEGACION DE JUSTICIA, EN EL EVENTO EN QUE EXISTAN EXTRANJEROS QUE SEAN PROPIETARIOS O QUE TENGAN EL CONTROL SOBRE LAS ACCIONES O PARTICIPACIONES SOCIALES EN ELLA. (ARTICULO SETENTA Y SIETE (77) DE LA LEY NUMERO CINCUENTA Y SEIS (56) DE VEINTISIETE (27) DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO (1995).**

**DÉCIMA CUARTA: EXISTENCIA DE LINEAS SOTERRADAS.** Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo acepta **LA COMPRADORA** que en el lote de terreno y su mejora consistente en un edificio No.672-A,B,C,D, que forma parte de la Finca Número ciento setenta y nueve mil catorce (179014), existen líneas soterradas consistentes en tuberías de la conducción de aguas servidas, tuberías de agua potable, tuberías de aguas pluviales, tuberías de conducción de cableado eléctrico, tuberías de cableado de teléfonos a las cuales **LA COMPRADORA** permitirá el libre acceso de las instituciones y personas encargadas de su mantenimiento y reparación. Además, declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo acepta **LA COMPRADORA**, que ésta no podrá alterar ni de ninguna forma afectar la existencia y el curso de las líneas a que se refiere esta cláusula sin la debida aprobación de las autoridades correspondientes, en cuyo caso **LA COMPRADORA** asumirá todos los gastos en que se incurra. De igual manera, las partes solicitan al Registro Público que se haga constar expresamente esta cláusula como restricción al dominio de la finca que resulte de la

segregación del lote de terreno y su mejora N°672-A,B,C,D, que por medio de este contrato se vende.

**DÉCIMA QUINTA: CONEXIÓN DEL AGUA Y ELECTRICIDAD.** Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo acepta **LA COMPRADORA** que cuenta por su cuenta de ésta la adecuación de las instalaciones existentes a un sistema individual y soterrado de la conexión que se requiere de acuerdo a las normas del Instituto de Acueducto y Alcantarillados Nacionales (IDAAN). Así como la instalación de la infraestructura eléctrica y civil, que se requiere para individualizar y habilitar la medición de la energía eléctrica de acuerdo a las normas de servicio en el área, establecidas por la empresa de energía eléctrica correspondiente.

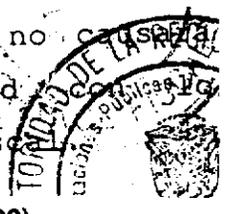
**DECIMA SEXTA: ACEPTACION DEL BIEN.** Declara **LA COMPRADORA** que ha inspeccionado el bien objeto de este contrato y es conocedora cabal de las condiciones, estado físico y demás cualidades del mismo, el cual recibe y acepta a satisfacción como apto para el uso y finalidades que se le destinan por medio del presente contrato, por lo que, eximen de todo tipo de responsabilidad a **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**.

Así como del saneamiento por defectos y vicios ocultos que tenga o pudiere tener la cosa vendida, de cuyas existencias ignora en estos momentos **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**.

Por razón de la falta de planos específicos y que las normas utilizadas tenían como fundamento criterios que respondían a la época en la cual fueron construidos, renunciando a cualquier reclamo o acción judicial por tales causas contra **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**.

**DÉCIMA SEPTIMA: ACEPTACIÓN DE LA VENTA.** Declara **LA COMPRADORA** que acepta la venta de la finca que resulte de la segregación, descrita en la **cláusula segunda** de este Contrato, que les hace **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** en los términos y condiciones anteriormente expresados.

DÉCIMA OCTAVA: TIMBRES FISCALES. El presente contrato no causa la presentación de Timbres Fiscales de conformidad establecido en el artículo 973, ordinal 8 del Código Fiscal.



Dada en la ciudad de Panamá a los veintiséis (26) días del mes de marzo de dos mil tres (2003).

**AUGUSTO ELIAS ZAMBRANO ROJAS**  
La Autoridad (Vendedora)

**GEM MANAGEMENT, S.A.**  
Representada Legalmente por:  
**CARLOS ENRIQUE MUÑOZ POPE**  
La Compradora

REFRENDO DE LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA, CIUDAD DE PANAMA, A LOS QUINCE (15) DIAS DEL MES DE ABRIL DE DOS MIL TRES (2,003).

**ALVIN WEEDEN GAMBOA**  
CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA

**CONTRATO DE COMPRAVENTA N° 142-2003**  
(De 9 de abril de 2003)

Entre los suscritos a saber **AUGUSTO ELIAS ZAMBRANO ROJAS** varón panameño, mayor de edad, casado, Ingeniero, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal Número dieciocho - cuatrocientos treinta y ocho (6-18-438), en su condición de Subadministrador General y Apoderado Especial de la **AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA**, conforme consta en el poder inscrito en la Ficha C-dieciséis mil cuatrocientos treinta y ocho (C17438), Documento doscientos veintiocho mil ochocientos dieciséis (228816) de la Sección de Personas Común del Registro Público, debidamente facultado por el artículo dieciocho (18), numeral ocho (8) de la Ley número cinco (5) del veinticinco (25) de febrero de mil novecientos noventa y tres (1993), modificada por la Ley número (7) de siete (7) de marzo de mil novecientos noventa y cinco (1995), la Ley Número veinte (20) de siete (7) de mayo de dos mil dos (2002), la Ley Número veintiuno (21) de dos (2) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997), Ley Número veintidós (22) de treinta (30) de junio de mil novecientos noventa



y nueve (1999), la Ley Número sesenta y dos (62) de treinta y uno (31) de diciembre de mil novecientos noventa y nueve (1999); por la Ley número cincuenta y seis (56) de veintisiete (27) de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1995), y la Resolución de Junta Directiva N°062-99 de 23 de abril de 1999, y sobre la base de la Resolución No.030 de 28 de enero de 2003, expedida por el Ministerio de Economía y Finanzas, quien en adelante se denominará **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** por una parte y por la otra **EMANUEL ALBERTO CARRASQUILLA QUIROZ**, varón, panameño, mayor de edad, casado, empresario, con cédula de identidad personal Número ocho - trescientos cincuenta y nueve - ciento once (8-359-111), vecino de esta ciudad, **LORENA SÁNCHEZ GUARDIA**, mujer, panameña, mayor de edad, casada, gerente de programación, con cédula de identidad personal Número ocho - cuatrocientos sesenta y dos - cuatrocientos siete (8-462-407), vecina de esta ciudad, y **MARUSKA DORMOI ELUF**, mujer, panameña, mayor de edad, casada, abogada, con cédula de identidad personal Número ocho - cuatrocientos cincuenta y cinco - setecientos ochenta y cuatro (8-455-784), vecina de esta ciudad, quienes en adelante se denominarán **LOS COMPRADORES**, han convenido en celebrar el presente Contrato de Compraventa, sujeto a los siguientes términos y condiciones:

**PRIMERA: FACULTAD DE DISPOSICIÓN DE LA FINCA:**

**LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** declara lo siguiente:

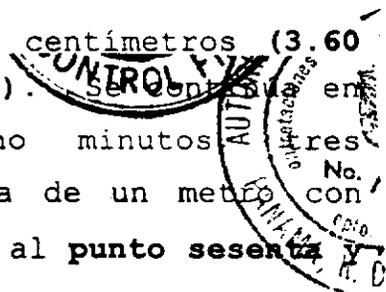
1. Que la **NACION** es propietaria de la Finca No. 179014, Rollo 32125, Documento 6, Sección de la Propiedad (ARI), del Registro Público, Provincia de Panamá.
2. Que dicha finca ha sido asignada a **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** para ejercer en forma privativa la custodia, aprovechamiento y administración de la misma.
3. Que la ubicación, linderos generales, medidas, superficie y valor, debidamente refrendados por el Ministerio de Economía y Finanzas y la Contraloría General de la República, constan inscritos en el Registro Público.



**SEGUNDA:** Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** que en el ejercicio de la asignación para ejercer en forma privativa la custodia, aprovechamiento y administración de la Finca Número ciento setenta y nueve mil catorce (179014) solicita al Registro Público segregue para que forme finca aparte el siguiente lote de terreno y declara construido sobre el mismo una mejora, consistente en un (1) edificio que ha sido designado con el N° 664-A-B-C-D ubicado en Clayton, Corregimiento de Ancón, Distrito y Provincia de Panamá, con las siguientes medidas y linderos:

**DESCRIPCIÓN DEL LOTE SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO (664), UBICADO EN CLAYTON - PAPAYA UNO (1). MEDIDAS Y LINDEROS:** Partiendo del **punto setenta y tres (73)**, ubicado más al Norte del Lote, se continúa en dirección Sur, diez grados, cuarenta y siete minutos, veinticinco segundos, Este (**S 10° 47' 25" E**) y distancia de veinticuatro metros con cuatro centímetros (**24.04 m**), hasta llegar al **punto setenta - A (70-A)** y colinda por este lado con el lote seiscientos sesenta y cinco (665). Se continúa en dirección Sur, diez grados, cuarenta y siete minutos, veinticinco segundos, Este (**S 10° 47' 25" E**) y distancia de diecisiete metros con sesenta y cinco centímetros (**17.65 m**), hasta llegar al **punto setenta (70)**. Se continúa en dirección Sur, setenta y dos grados, cincuenta y nueve minutos, veintiocho segundos, Oeste (**S 72° 59' 28" O**) y distancia de treinta y un metros con veinticuatro centímetros (**31.24 m**), hasta llegar al **punto sesenta y nueve (69)**. Se continúa en dirección Norte, quince grados, treinta y dos minutos, veintiséis segundos, Oeste (**N 15° 32' 26" O**) y distancia de doce metros con cuarenta y nueve centímetros (**12.49 m**), hasta llegar al **punto sesenta y ocho (68)**. Se continúa en dirección Norte, veintiocho grados, cuarenta y un minutos, cuatro segundos, Este (**N 28° 41' 04" E**) y distancia de catorce metros con sesenta centímetros (**14.60 m**), hasta llegar al **punto sesenta y siete (67)**. Se continúa en dirección Norte, treinta y seis grados, veintidós minutos, cuarenta y seis segundos, Oeste (**N 36° 22' 46" O**) y distancia de seis metros con diecinueve centímetros (**6.19 m**),

hasta llegar al **punto sesenta y seis (66)** y colinda por estos lados con el resto libre de la Finca ciento setenta y nueve mil catorce (179,014), Rollo treinta y dos mil ciento veinticinco (32,125), Documentación seis (6), propiedad de la Nación. Se continúa con un **arco** de cuatro metros con treinta y siete centímetros (4.37 m), **radio** de ciento noventa y seis metros con setenta y un centímetros (196.71 m) y **cuerda** de cuatro metros con treinta y siete centímetros (4.37 m) en dirección Norte, cincuenta grados, cincuenta y un minutos, cuarenta y tres segundos, Este (N 50° 51' 43" E), hasta llegar al **punto sesenta y seis A (66A)** y colinda por este lado con la servidumbre de la Calle Papaya. Se continúa en dirección Sur, cuarenta grados, dieciocho minutos, tres segundos, Este (S 40° 18' 03" E) y distancia de un metro con ochenta y un centímetros (1.81 m), hasta llegar al **punto sesenta y seis B (66B)**. Se continúa en dirección Norte, cuarenta y nueve grados, cuarenta y un minutos, cincuenta y siete segundos, Este (N 49° 41' 57" E) y distancia de tres metros con sesenta centímetros (3.60 m), hasta llegar al **punto sesenta y seis C (66C)**. Se continúa en dirección Norte, cuarenta grados, dieciocho minutos, tres segundos, Oeste (N 40° 18' 03" O) y distancia de un metro con ochenta y un centímetros (1.81 m), hasta llegar al **punto sesenta y seis D (66D)** y colinda por estos lados con área sanitaria. Se continúa con un **arco** de cuatro metros con un centímetro (4.01 m), **radio** de ciento noventa y seis metros con setenta y un centímetros (196.71 m) y **cuerda** de cuatro metros con un centímetro (4.01 m) en dirección Norte, cuarenta y ocho grados, treinta y cinco minutos, treinta y un segundos, Este (N 48° 35' 31" E), hasta llegar al **punto setenta y dos (72)**. Se continúa con un **arco** de dieciocho metros con un centímetro (18.01 m), **radio** de doscientos trece metros con veintisiete centímetros (213.27 m) y **cuerda** de dieciocho metros con un centímetro (18.01 m) en dirección Norte, cuarenta y cinco grados, cincuenta y cuatro minutos, cincuenta y cuatro segundos, Este (N 45° 54' 54" E), hasta llegar al **punto setenta y tres (73)**, origen de esta descripción y colinda por estos lados con la servidumbre de la Calle Papaya. **SUPERFICIE:** El Lote descrito tiene una superficie de novecientos sesenta y nueve metros cuadrados con dos decímetros cuadrados (969.02 m<sup>2</sup>).



SEGÚN PLANO N° 80814-88816, APROBADO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO EL 9 DE JUNIO DE 2000. CERTIFICADO DEL MIVI N° 467 DEL 13 JUNIO DE 2000.

EL LOTE DE TERRENO ANTES DESCRITO TIENE UN VALOR REFRENDADO DE SESENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS TREINTA BALBOAS (B/.67,830.00).

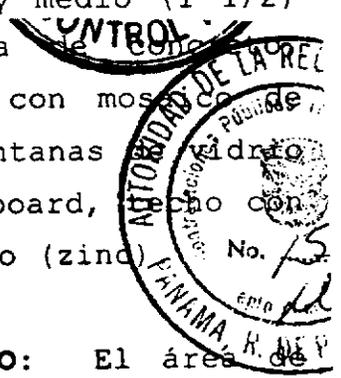
DECLARA LA AUTORIDAD VENDEDORA QUE SOBRE EL LOTE DE TERRENO ANTES DESCRITO EXISTE UNA MEJORA QUE SE DETALLA A CONTINUACION:

**DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO NÚMERO SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO (N° 664):** Consta de dos (2) plantas, con dos (2) apartamentos por planta o sea cuatro (4) apartamentos en total; cada apartamento consta de sala, comedor, cocina, tres (3) recámaras, guardarropas, depósito con sección de aire acondicionado y uno y medio (1 1/2) servicios sanitarios.- Construido con estructura de concreto y pisos de concreto y de madera ambos revestidos con mosaico de vinyl, paredes de bloques de cemento resanados, ventanas fijo en marcos de aluminio, cielo raso de gypsum board, estructura de madera y cubierta de acero galvanizado (zinc)

**DESCRIPCIÓN DEL ÁREA DE CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO:** El área de construcción del edificio se describe así: Mide veintisiete metros con veintidós centímetros (27.22 m) de largo por ocho metros con noventa y cuatro centímetros (8.94 m) de ancho.

**PLANTAS BAJA Y ALTA:** Consta de un área cerrada de construcción de doscientos cuarenta y tres metros cuadrados con treinta y cuatro decímetros cuadrados (243.34 m<sup>2</sup>) por planta, de los cuales diez metros cuadrados con noventa y tres decímetros cuadrados (10.93 m<sup>2</sup>) corresponden al área de uso común, que consiste en escalera y mesetas en cada planta.

**ÁREA DE CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO:** EL área total de construcción del edificio es de cuatrocientos ochenta y seis metros cuadrados con sesenta y ocho decímetros cuadrados (486.68 m<sup>2</sup>).



**COLINDANTES:** Al Norte, Sur, Este y Oeste con el resto libre del lote de terreno sobre la cual está construido.

**DESCRIPCIÓN DEL COBERTIZO:** Construido con estructura y cubierta de metal con cuatro (4) estacionamientos contiguos al edificio. **ÁREA DE CONSTRUCCIÓN DEL COBERTIZO:** EL área total de construcción del cobertizo es de sesenta y siete metros cuadrados con diez decímetros cuadrados (67.10 m<sup>2</sup>). **COLINDANTES:** Al Norte, Sur, Este y Oeste con el resto libre del lote de terreno sobre la cual está construido.

**LA MEJORA ANTE DESCRITA TIENE UN VALOR REFRENDANDO DE NOVENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES BALBOAS CON SETENTA Y DOS CENTÉSIMOS (B/.93,943.72).**

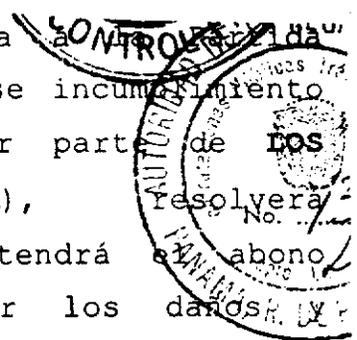
**TERCERA:** Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, y así lo asientan **LOS COMPRADORES**, que el valor total refrendado del lote de terreno y su mejora es de **CIENTO SESENTA Y UN MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES BALBOAS CON SETENTA Y DOS CENTÉSIMOS (B/.161,773.72).**

**CUARTA: LINDEROS DE LA FINCA MADRE.** Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** que una vez se segregue el lote de terreno objeto de este contrato, la Finca Madre de Clayton No.179014, quedará con sus mismos linderos generales, valor inscrito y con la superficie que resulte en el Registro Público.

**QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO DEL BIEN INMUEBLE.** Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** que en ejercicio de esas facultades de custodia, administración y dominio que le otorga la Ley y sobre la base de la Resolución No.030 de 28 de enero de 2003, expedida por el Ministerio de Economía y Finanzas que autorizó a **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** dar en venta real y efectiva a **LOS COMPRADORES**, la finca que resulte de la segregación contenida en la Cláusula Segunda, libre de gravámenes, salvo las restricciones de la Ley las que consten inscritas en el Registro Público, comprometiéndose al saneamiento en caso de evicción, por el precio de venta de



CIENTO SESENTA Y UN MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES BALBOAS CON SETENTA Y DOS CENTÉSIMOS (B/.161,773.72), moneda de curso legal, cantidad que representa la propuesta presentada por **LOS COMPRADORES**, de la cual **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** ha recibido abono de **DIECIOCHO MIL OCHENTA Y OCHO BALBOAS CON SESENTA Y NUEVE CENTÉSIMOS (B/.18,088.69)**, según consta en los recibos N°5264 de 20 de diciembre de 2002 y No.5495 de 24 de marzo de 2003, expedidos por la Dirección de Finanzas de **LA AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA**, quedando un saldo de pendiente de **CIENTO CUARENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO BALBOAS CON TRES CENTÉSIMOS (B/.143,685.03)** que será cancelado por **LOS COMPRADORES**, una vez se encuentre inscrita en el Registro Público, la compraventa, según consta en la Carta Irrevocable de Pago de 24 de marzo de 2003, emitida por el Banco Continental de Panamá, S.A. Los pagos y abonos ingresarán de igual forma a la Presupuestaria No.105.2.1.1.1.02, y de presentarse incumplimiento en la cobertura total del precio pactado por parte de **LOS COMPRADORES**, **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, administrativamente el presente contrato y retendrá el abono inicial correspondiente como indemnización por los daños y perjuicios ocasionados por **LOS COMPRADORES**.



**SEXTA:** Queda entendido y convenido entre las partes contratantes, que esta venta incluye todo aquello que de hecho y por derecho acceda o forme parte integrante de la finca que resulte de la segregación.

**SEPTIMA: DESTINO DEL BIEN.** Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, y así lo aceptan **LOS COMPRADORES**, que la finca que resulte de la segregación del lote de terreno y su mejora, consistente en un edificio que ha sido designada con el No.664-A-B-C-D, que forma parte de la Finca N°179014, que se da en venta a través de este contrato, será destinada únicamente para Vivienda. En el supuesto que **LOS COMPRADORES**, o futuros adquirientes varíen el uso o destino del bien, sin permiso previo de **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**, o de la entidad que la sustituya, provocará la nulidad del

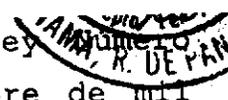
respectivo Contrato de Compra-Venta, tal como lo señala el artículo treinta y cuatro (34) de la Ley número (5) cinco de veinticinco (25) de febrero de mil novecientos noventa y tres (1993), modificada por la Ley número siete (7) de siete (7) de marzo de mil novecientos noventa y cinco (1995), la Ley Número veinte (20) de siete (7) de mayo de dos mil dos (2002), la Ley Número veintiuno (21) de dos (2) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997) y la Ley Número sesenta y dos (62) de treinta y uno (31) de diciembre de mil novecientos noventa y nueve (1999).

**OCTAVA: IMPUESTO DE TRANSFERENCIA DE BIEN INMUEBLE.** De conformidad con lo establecido en el Artículo dos (2) de la Ley número ciento seis (106) de treinta (30) de diciembre de mil novecientos setenta y cuatro (1974), el otorgamiento del presente Contrato no causará la obligación de pagar el impuesto de transferencia de que trata dicha Ley.

**NOVENA: RESPONSABILIDAD AMBIENTAL. LOS COMPRADORES** declararán que en cumplimiento de lo establecido en la Ley 41 del 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá, se comprometen a utilizar el bien inmueble objeto de esta compraventa previniendo 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, **LOS COMPRADORES** estarán obligados a reparar el daño causado, aplicar las medidas de prevención y mitigación, y asumir los costos correspondientes sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal o sanciones administrativas que procedan por la violación de lo dispuesto en la Ley 41 de 1 de julio de 1998 antes mencionada. Además se deberá proteger la fauna y vegetación de las servidumbres públicas, áreas verdes urbanas y áreas silvestres protegidas, las cuales deberán ser respetadas y por ningún motivo alteradas.

**DECIMA: SUJECCIÓN DE LA FINCA A LAS NORMAS ESPECIALES PARA MANTENER EL CARÁCTER DE CIUDAD JARDIN.** Declaran **LOS COMPRADORES** que conocen

que la finca que adquiere por medio de este contrato está sujeta a las normas especiales para mantener el carácter de Ciudad Jardín en la Región Interoceánica establecidas por el Ministerio de Vivienda mediante Resolución número ciento treinta y nueve - dos mil (139-2000) de ocho (8) de agosto de dos mil (2000), modificada por la Resolución número ciento treinta y cuatro - dos mil uno (134-2001) de nueve (9) de julio de dos mil uno (2001), y la número ciento noventa y cuatro - dos mil uno (194-2001) de dieciocho (18) de octubre de dos mil uno (2001). Las mismas son de obligatorio cumplimiento para todos los futuros propietarios de la finca objeto de este contrato y en tal virtud, **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** solicita del Registro Público que haga constar esta limitación de dominio sobre la finca objeto de este contrato.

**DECIMA PRIMERA: CAUSALES DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.** Serán causales de Resolución Administrativa del presente contrato las que señala el Artículo ciento cuatro (104) de la Ley  cincuenta y seis (56) de veintisiete (27) de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1995), modificada por el Decreto Ley Número siete (7) de dos (2) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997). Así como el incumplimiento de la Cláusula referente al destino del bien y el hecho de que la escritura pública de compraventa no pueda ser inscrita en el Registro público por causas imputables a **LOS COMPRADORES**.

**DECIMA SEGUNDA: RESPONSABILIDAD POR LOS GASTOS DEL BIEN. LOS COMPRADORES** correrán 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. En el marco de las regulaciones sobre tratamiento de las aguas servidas estarán a cargo de **LOS COMPRADORES** el pago de las tasas correspondientes. Así como todos los gastos y costos presentes y futuros de la legislación fiscal que sean aplicables a los bienes inmuebles y los gastos tanto notariales y registrales que se produzcan con motivo del presente contrato de compraventa.

**DECIMA TERCERA: LEGISLACIÓN APLICABLE.** Este contrato de compraventa se rige por las normas vigentes aplicables del Ordenamiento

Jurídico Nacional, particularmente y de carácter específico lo que al respecto señala la ley N°5 de 25 de febrero de 1993, modificada por la Ley Número siete (7) de siete (7) de marzo de mil novecientos noventa y cinco (1995), la Ley Número veinte (20) de siete (7) de mayo de dos mil dos (2002) y demás normas reglamentarias aplicables de LA AUTORIDAD DE LA REGIÓN INTEROCEÁNICA.

**DECIMA CUARTA: EXISTENCIA DE LINEAS SOTERRADAS.** Declara LA AUTORIDAD (VENDEDORA) y así lo aceptan LOS COMPRADORES que en el lote de terreno y su mejora consistente en un edificio No.664-A,B,C,D, que forma parte de la Finca Número ciento setenta y nueve mil catorce (179014), existen líneas soterradas consistentes en tuberías de la conducción de aguas servidas, tuberías de agua potable, tuberías de aguas pluviales, tuberías de conducción de cableado eléctrico, tuberías de cableado de teléfonos a las cuales LOS COMPRADORES permitirán el libre acceso de las instituciones y personas encargadas de su mantenimiento y reparación. Así declara LA AUTORIDAD (VENDEDORA) y así lo aceptan LOS COMPRADORES que éstos no podrán alterar ni de ninguna forma afectar la existencia y el curso de las líneas a que se refiere esta cláusula sin la debida aprobación de las autoridades correspondientes, cuyo caso LOS COMPRADORES asumirán todos los gastos en que incurra. De igual manera, las partes solicitan al Registro Público que se haga constar expresamente esta cláusula como restricción al dominio de la finca que resulte de la segregación del lote de terreno y su mejora N°664-A,B,C,D, que por medio de este contrato se vende.

**DECIMA QUINTA: CONEXIÓN DEL AGUA Y ELECTRICIDAD.** Declara LA AUTORIDAD (VENDEDORA) y así lo aceptan LOS COMPRADORES que correrán por cuenta de éstos la adecuación de las instalaciones existentes a un sistema individual y soterrado de la conexión que se requiere de acuerdo a las normas del Instituto de Acueducto y Alcantarillados Nacionales (IDAAN). Así como la instalación de la infraestructura eléctrica y civil, que se requiere para individualizar y habilitar la medición de la energía eléctrica de acuerdo a las normas de servicio en el área, establecidas por la empresa de energía eléctrica correspondiente.

**DECIMA SEXTA: ACEPTACION DEL BIEN.** Declaran **LOS COMPRADORES** que han inspeccionado el bien objeto de este contrato y son conocedores cabales de las condiciones, estado físico y demás cualidades del mismo, el cual reciben y aceptan a satisfacción como apto para el uso y finalidades que se le destinan por medio del presente contrato, por lo que, eximen de todo tipo de responsabilidad a **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**. Así como del saneamiento por defectos y vicios ocultos que tenga o pudiere tener la cosa vendida, de cuyas existencias ignora en estos momentos **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**. Por razón de la falta de planos específicos y que las normas utilizadas tenían como fundamento criterios que respondían a la época en la cual fueron construidos, renunciando a cualquier reclamo o acción judicial por tales causas contra **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)**.

**DECIMA SEPTIMA: ACEPTACIÓN DE LA VENTA.** Declaran **LOS COMPRADORES** que aceptan la venta de la finca que resulte de la subdivisión descrita en la **cláusula segunda** de este Contrato, que **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** en los términos y condiciones anteriormente expresados.

**DECIMA OCTAVA: TIMBRES FISCALES.** El presente contrato no causará la presentación de Timbres Fiscales de conformidad con lo establecido en el artículo 973, ordinal 8 del Código Fiscal.

Dada en la ciudad de Panamá a los nueve (9) días del mes de abril de dos mil tres (2003).

**AUGUSTO ELIAS ZAMBRANO ROJAS**  
La Autoridad (Vendedora)

**EMANUEL ALBERTO CARRASQUILLA QUIROZ**

**LORENA SANCHEZ GUARDIA**

**MARUSKA DORMOI ELUF**

**LOS COMPRADORES**

REFRENDO DE LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA, CIUDAD DE PANAMA, A LOS VEINTINUEVE (29) DIAS DEL MES DE ABRIL DE DOS MIL TRES (2,003).

**ALVIN WEEDEN GAMBOA**  
CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA

---

**MINISTERIO DE COMERCIO E INDUSTRIAS  
DIRECCIÓN GENERAL DE NORMAS Y TECNOLOGÍA INDUSTRIAL**

**REGLAMENTO TÉCNICO  
DGNTI-COPANIT- 74-2003**

---

**TECNOLOGÍA DE ALIMENTOS  
GRANOS Y CEREALES  
ARROZ EN CÁSCARA**

**I. C. S: 67.060**

---

**DIRECCIÓN GENERAL DE NORMAS Y TECNOLOGÍA INDUSTRIAL (DGNTI)  
COMISIÓN PANAMEÑA DE NORMAS INDUSTRIALES Y TÉCNICAS (COPANIT)  
Apartado Postal 9658 Zona 4, Rep. de Panamá  
E-mail: dgnti@mici.gob.pa**

---



## PREFACIO

La Dirección General de Normas y Tecnología Industrial (DGNTI), del Ministerio de Comercio e Industrias (MCI) es el Organismo Nacional de Normalización encargado por el Estado del Proceso de Normalización Técnica, Evaluación de la Conformidad, Certificación de Calidad, Metrología y Conversión al Sistema Internacional de Unidades (SI).

El Comité Técnico es el encargado de realizar el estudio y revisión de las normas y reglamentos técnicos esta integrado por representantes del sector público y privado.

Este reglamento en su etapa de proyecto, ha sido sometido a un período de discusión pública de sesenta (60) días, durante le cual los sectores interesados emitieron sus observaciones y recomendaciones.

Este reglamento Técnico anula la norma técnica DGNTI –COPANIT 401-97 Granos y Cereales. Arroz en cáscara. Especificaciones.

El Reglamento Técnico DGNTI – COPANIT 74 - 2003 ha sido oficializada por el Ministerio de Comercio e Industrias mediante Resolución N° \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2002, y publicada en Gaceta Oficial N° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ 2002.

### Miembros Participantes del Comité Técnico:

**Asociación Nacional de Molineros  
(ANALMO)**

**Denia de Sanjur**  
**Ruth Siraze (Proc. de granos Chiricanos)**  
**Angel Sánchez (CEGRACO)**  
**Joe Macías (CEGRACO)**  
**Jorge W. Altamirano-Duque**  
**Juan Carlos Soto (Molinos Don Bosco)**

**Comisión de Libre Competencia y  
Asuntos del Consumidor (CLICAC)**

**Rigoberto De La Rosa**

**Instituto de Mercadeo Agropecuario  
(IMA)**  
**Ministerio de Desarrollo Agropecuario  
(MIDA)**

**Dionisio Morán**

**Nivaldo Vargas**

**José Alberto Yau**

**Instituto de Investigación Agrícola de  
Panamá (IDIAP)**

**Asociación de Productores de Arroz de  
Chiriquí (APACH)**

**Carlos Santanach**  
**Juan B. Torres**  
**Emilio Aráuz**  
**Alfredo Bethancourt**

**Asociación de Molineros de Coclé  
(APACO)**

Técnica Normalizadora responsable del Comité Técnico de Granos y Cereales - Arroz en cáscara: **Donna P. Grant.**

**MINISTERIO DE COMERCIO E INDUSTRIAS  
DIRECCION GENERAL DE NORMAS Y TECNOLOGIA INDUSTRIAL  
RESOLUCION N° 374  
(De 11 de agosto de 2002)**

**El Viceministro Interior de Comercio e Industrias  
En uso de sus facultades legales**

**CONSIDERANDO:**

Que de conformidad a lo establecido en el artículo 93 del Título II de la Ley N° 23 de 15 de julio de 1997, la Dirección General de Normas y Tecnología Industrial (DGNTI), del Ministerio de Comercio e Industrias, es el Organismo Nacional de Normalización, encargado por el Estado del proceso de Normalización Técnica, y la facultada para coordinar los Comités Técnicos y someter los proyectos de Normas, elaborado por la Dirección General de Normas y Tecnología Industrial, o por los Comités Sectoriales de Normalización a un período de discusión pública.

Que el Reglamento Técnico DGNTI – COPANIT 74 – 2003, fue a un período de discusión pública por sesenta (60) días, a partir del 16 de diciembre de 2002.

Que de acuerdo al artículo 95 Título II de la precitada Ley, la Dirección General de Normas y Tecnología Industrial del Ministerio de Comercio e Industrias velará porque los Reglamentos Técnicos sean establecidos en base a objetivos legítimos, tales como la seguridad nacional, la prevención de prácticas que puedan inducir a error, la protección de la salud o seguridad humana, de la vida o salud vegetal o animal, o del medio ambiente.

Que la presente solicitud se fundamenta en los siguientes argumentos:

- Que es necesario actualizar la normalización relativa a los productos alimenticios, de tal forma que se establezcan requisitos mínimos de producción que garanticen que los productos consumidos posean la calidad organoléptica, nutricional y a la vez la calidad sanitaria (alimentos inocuos) que no afecte la salud de las personas.
- Que es necesario establecer la vigilancia de los productos alimenticios que se comercializan en el país, ya sea nacionales o importados. Los reglamentos técnicos son una herramienta práctica para lograr de forma preventiva proteger la salud de los consumidores.
- Que la ausencia de reglamentos técnicos nos coloca en desventaja como país desprotegiendo la salud de nuestra población.
- Que se hace necesario establecer y mantener las medidas de protección de la salud o seguridad humana, de la vida o salud animal o vegetal o medio ambiente, seguridad nacional, la prevención de prácticas que puedan inducir a error.

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Aprobar el Reglamento Técnico DGNTI – COPANIT 74 – 2003. Granos y Cereales. Arroz en Cáscara. Especificaciones, de acuerdo al tenor siguiente:

Oficina de Institución del Res

---

**MINISTERIO DE COMERCIO E INDUSTRIAS**  
**COMISION PANAMEÑA DE NORMAS INDUSTRIALES Y TECNICAS**

---

**GRANOS Y CEREALES**  
**ARROZ EN CÁSCARA.**  
**ESPECIFICACIONES**

**REGLAMENTO TECNICO**  
**DGNTI-COPANIT-74-2003**

---

**1. OBJETO:**

Este reglamento tiene por objeto establecer la terminología, las características y las calidades del arroz en cáscara, para sus transacciones comerciales.

**2. DEFINICIONES**

Para los fines del presente reglamento se aplican las siguientes definiciones:

**2.1 ARROZ:** es todo grano procedente de cualquier variedad de la especie Oriza sativa.

**2.2 ARROZ EN CÁSCARA (GRANZA O PADDY):** son aquellos granos de arroz que no se le ha removido la cubierta que lo cubre.

**2.3 ARROZ EN CÁSCARA LIMPIO:** es el arroz que está libre de materias extrañas o impurezas.

**2.4 ARROZ DESCASCARADO:** es todo grano de arroz al que sólo se le ha eliminado la cáscara sin haberlo sometido a ningún otro proceso. También se le conoce como arroz integral.

**2.5 ARROZ PULIDO:** Es todo el grano o pedazo de grano de arroz que ha sido sometido al proceso de descascarado (eliminar cáscara) y blanqueado. En el blanqueado se remueve todo o parte del embrión. También se conoce como arroz elaborado, pilado, blanco, beneficiado y oro.

**2.5.1 Arroz semi-pulido:** es todo grano o pedazo de grano de arroz al que se le ha separado la cáscara y todo o parte de las capas exteriores de la semolina.

**2.5.2 Arroz bien pulido:** es todo grano o pedazo de grano de arroz al que se le ha separado la cáscara, parte del embrión, todas las capas externas y partes de las internas de la semolina.

**2.6 ARROZ INFESTADO:** corresponde a granos de arroz ya sea en cáscara, descascarado o pulido que se encuentren con insectos vivos en cualquiera de sus estados biológicos a saber, dañinos al grano.

1  
Oficina 1

**2.7 ARROZ INFECTADO:** corresponde a granos de arroz ya sea en cáscara, descascarado o pulido que estén afectados por microorganismos en su parte interna o en sus superficies.

**2.8 ARROZ PARBOLIZADO:** es aquel cuyos granos, procedentes del arroz en cáscara, ha sido sometido a un tratamiento hidrotérmico seguido de secado y que es susceptible de posterior elaboración, adquiriendo una coloración característica y manteniendo el valor nutritivo del grano.

**2.9 ARROZ PRE-COCIDO:** es todo grano completo o pedazo de grano de arroz descascarado o pulido que ha sido sometido a un proceso de remojo en agua, calentamiento y secamiento con el fin de acelerar el tiempo de cocción.

**2.10 ARROZ ENRIQUECIDO:** arroz pulido que ha sido sometido a tratamiento para aumentar su valor nutritivo añadiéndole vitaminas, sustancias minerales, aminoácidos, etc.

Estos arroces cumplirán lo establecido en la reglamentación Técnico-Sanitaria sobre preparados alimenticios para regímenes dietéticos y/o especiales.

**2.11 ARROZ ORGÁNICO:** es el arroz obtenido de un sistema de producción orgánica.

**2.12 GRANO COMPLETO:** es todo grano de arroz elaborado que conserva el endosperma completo.

**2.13 GRANO ENTERO:** es todo grano de arroz pulido, cuya longitud es igual o mayor de  $\frac{3}{4}$  de la longitud promedio de los granos completos de la muestra.

**2.14 GRANO QUEBRADO:** es todo grano de arroz pulido, cuya longitud es menor a  $\frac{3}{4}$  y mayor de  $\frac{1}{4}$  de la longitud promedio de los granos completos de la muestra.

**2.15 ARROCILLO:** es todo pedazo de grano de arroz pulido cuya longitud es  $\frac{1}{4}$  o menor y será separado con una criba con alvéolos circulares de 2.38 m.m (N° 6/64") y 1.98 m.m (5/64") dependiendo de la longitud del grano.

**2.16 PUNTILLA:** es todo pedazo de grano de arroz pulido cuya longitud es menor de  $\frac{1}{4}$  y que queda retenido por una bandeja con alvéolos de 1,59 m.m (4/64").

**2.17 PULIDURA O SEMOLINA:** son capas de aleuronas que recubren el endosperma y el embrión del grano de arroz. El subproducto, conocido comercialmente como salvado o pulidura tiene también partículas de endosperma y de cáscara.

**2.18 GRANO PANZA BLANCA:** grano de arroz elaborado de apariencia cristalina que presenta en su parte ventral interna, una mancha blanca almidonosa característica que puede o no ser inherente a la variedad.

**2.19 GRANO DAÑADO:** son los granos o pedazos de granos de arroz en cáscara, descascarado o pulido que estén evidentemente alterados en su color, olor, sabor o apariencia como consecuencia del calentamiento en el secado o por autocalentamiento, por ataque de insectos o microorganismo o por otra causa.

**2.19.1 Grano amarillo:** es todo grano completo o pedazo de grano de arroz pulido que tiene una coloración amarillenta evidentemente diferente al color natural del arroz en análisis, pero más clara que el grano dañado por calor.

- 2.19.2 Grano dañado por calor:** es todo grano completo o pedazo de grano de arroz pulido que tiene un color café oscuro, rojizo o negro.
- 2.20 GRANO CONTRASTANTE POR TAMAÑO:** es todo grano completo de arroz pulido que sea de un tipo diferente, al tipo más frecuente en la muestra que se está analizando.
- 2.21 GRANO INMADURO:** grano de arroz en cáscara que poseen una coloración verde de consistencia suave y de aspecto lechoso.
- 2.22 GRANO ROJO:** grano de arroz pulido entero, que presenta una coloración roja, parcial o total. Se considera también grano rojo aquel que pulido presenta una estría roja que abarque la longitud total de grano, o dos ó más estrías, que sumadas dan la longitud del mismo.
- 2.23 GRANO YESOSO O TIZOSO:** son los granos de arroz pulidos enteros que presentan una apariencia a tiza en más de la mitad de su estructura.
- 2.24 ARROZ EXTRA – LARGO:** son las variedades cuyos granos pulidos miden más de 7 mm de largo.
- 2.25 ARROZ LARGO:** son las variedades cuyos granos pilados miden de 6 mm a 6.9 mm de largo.
- 2.26 ARROZ MEDIANO:** son las variedades cuyos granos pulidos miden de 5 mm a 5.9 mm de largo.
- 2.27 ARROZ CORTO:** son las variedades cuyos granos pulidos miden menos de 5 mm de largo.
- 2.28 ARROZ MEZCLADO:** son granos de arroz en cáscara o pilado cuya longitud difiere notoriamente de la variedad considerada, que altera su valor comercial.
- 2.29 SEMILLAS OBJETABLES:** son aquellas semillas enteras o quebradas, de especies distintas al grano de arroz.
- 2.30 OLOR OBJETABLE:** corresponde a todo olor diferente al natural o característico del arroz.
- 2.31 HUMEDAD:** es el contenido de agua que mantiene una muestra de arroz, expresada en porcentaje.
- 2.32 IMPUREZAS:** son aquellas materias diferentes al arroz, que no son semillas objetables, que pueden ser removidas fácilmente con cribas apropiadas u otros medios mecánicos.
- 2.33 INDICE DE RENDIMIENTO:** es el total de arroz pulido expresado en porcentaje, obtenido a partir de una determinada cantidad de arroz en cáscara limpio y seco.
- 2.34 INDICE DE ENTERO:** es el porcentaje de arroz pulido entero obtenido al elaborar una muestra de arroz en cáscara.

**2.35 INDICE DE QUEBRADOS:** es el porcentaje de arroz pulido quebrado obtenido al elaborar una muestra de arroz en cáscara.

**2.36 LOTES:** es el conjunto de productos que corresponden a una misma variedad, periodo de cosecha, procedencia y fecha de procesamiento.

**2.37 MICOTOXINA:** grupo de metabolitos tóxico, producido por alguno de los hongos, *Aspergillus flavus* así como también por otros hongos relacionados con el deterioro de alimentos y forrajes.

**2.38 TIPO DE GRANO:** Se refiere a la longitud de grano completo de arroz pulido.

### 3. TIPIFICACION

De acuerdo a la longitud del grano ya pilado se tipifica el arroz en cáscara en las siguientes categorías:

- Arroz de grano extra-largo
- Arroz de grano largo
- Arroz de grano mediano
- Arroz de grano corto
- Arroz mezclado.

### 4. CLASIFICACIÓN

**4.1.** Las clases se determinarán básicamente por el porcentaje (%) de granos enteros de una muestra original de 1000 gr. de arroz en cáscara seco y limpio (12 -13 % de humedad).

**4.2** Cada una de los tipos de arroz citados a excepción del arroz mezclado se clasifican en tres clases de acuerdo a los requisitos indicados en la tabla N°1.

**Tabla 1. Factores de calidad de arroz en cáscara**

CLASES	INDICE DE MOLINERÍA en %		Números de semillas objetables en 100 gr.	LÍMITES MÁXIMOS EN DAÑOS Y DEFECTOS %		
	Rendimiento total	Granos enteros		Granos dañados % <sup>(1)</sup>	Granos rojos %	Granos yesosos %
1	67.5	53	3 u	2.5	0.5	4
2	65	50	8 u	4.5	1.5	6
3	63	40	12 u	8	3	12

(1) Los granos dañados incluyen: daños por hongos, por calor, granos amarillos, por insectos, germinados o por cualquier otro daño que altere la apariencia, olor y sabor del grano.

Se clasifican según muestra a todo lote de arroz en cáscara que:

- A- No cumple con los requisitos de las clases 1,2 y 3.
- B- Contiene más de 10% de impurezas y granos inmaduros.
- C- Este mohoso, agrio, recalentados o germinados
- D- Que posee olores comercialmente objetables o que por alguna otra razón se considere de indudable baja calidad.

## 5. DESIGNACIÓN

El producto se designará "Arroz en Cáscara".

## 6. REQUISITOS

6.1 El arroz con cáscara debe presentarse:

- Sin autocalentamiento
- Libre de olores objetables
- Libre de insectos, hongos y roedores
  - Libre de aflatoxinas
  - Libre de contaminantes

Los niveles de residuos de plaguicidas y micotoxinas no deben exceder los límites máximos exigidos internacionalmente (CODEX ALIMENTARIUS) o los exigidos por el país de destino.

## 7. TOMA DE MUESTRAS:

La toma de muestra se realizará en base a lo descrito en la Norma COPANIT 396 Granos y Cereales-Toma de Muestras.

## 8. EMPAQUE Y ROTULADO

### 8.1 EMPAQUE

En caso de empacarse el arroz en cáscara podrá ser en sacos de polipropileno.

De utilizar otro material éste debe ser apropiado y permitir su muestreo e inspección sin ocasionar pérdidas del producto.

### 8.2 ROTULADO

El vendedor deberá suministrar las siguientes informaciones básicas:

8.2.1 Procedencia (país de origen)

8.2.2 Nombre o marca del productor o vendedor.

8.2.3 Designación, de acuerdo a lo designado en el numeral 5.

**8.2.4** Las inscripciones deberán hacerse en el saco en una tarjeta, unida al mismo, o en la planilla de remisión, en una forma legible y puestas de tal forma que no desaparezcan bajo condiciones normales de almacenamiento y transporte.

## **9. DOCUMENTOS DE REFERENCIA**

Para la elaboración de esta norma se consideraron las siguientes normas:

- Norma DGNTI –COPANIT 401. Granos y Cereales. Arroz en Cáscara.
- Resultados de muestreos de arroz realizados en agosto de 2000 y abril 2002.
- Información del Comité

**ARTICULO SEGUNDO:** Por un período de tres (3), se realizará anualmente un análisis al arroz en cáscara y según los resultados obtenidos se irá adecuando el índice de molinería y de granos enteros, contemplados en la Tabla 1. Factores de calidad de arroz en cáscara de este Reglamento a fin de adecuar estos factores a la realidad nacional.

**ARTÍCULO TERCERO:** Corresponde al Instituto de Mercadeo Agropecuario (IMA) realizar las verificaciones de cumplimiento de lo establecido en este Reglamento Técnico

**ARTICULO CUARTO:** La presente resolución entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Oficial.

## **COMUNÍQUESE Y CUMPLASE**

**TEMISTOCLES ROSAS R.**  
Viceministro Interior de Comercio e Industrias

**FE DE ERRATA**  
**MINISTERIO DE COMERCIO E INDUSTRIAS**  
**RESOLUCION MINISTERIAL N° 4**  
(De 4 de junio de 2003)

**POR ERROR INVOLUNTARIO, EN EL PUNTO CUARTO DE LA PARTE RESOLUTIVA, DICE: ORDENAR SU ANOTACION EN EL REGISTRO MINERO. DEBE DECIR: ORDENAR LA INCORPORACION AL REGIMEN DE CONCESIONES MINERAS EL AREA OBJETO DE ESTA CANCELACION. ANOTAR EN EL REGISTRO MINERO. FUNDAMENTO LEGAL: ARTICULOS 30 Y 32 DEL CODIGO DE RECURSOS MINERALES.**

## **EL MINISTRO DE COMERCIO E INDUSTRIAS**

en uso de sus facultades legales,

### **CONSIDERANDO:**

Que la empresa **ALAMO EXPLORATION, S.A.**, celebró con el Estado el Contrato No.67 de 19 de agosto de 1996, el cual le otorgaba derechos exclusivos para la exploración de minerales metálicos (oro y otros) en tres (3) zonas de 15,408.8 hectáreas ubicadas en el Corregimiento de Puerto Armuelles, Distrito de Barú, Provincia de Chiriquí e identificada con el símbolo **AESA-EXPL(oro y otros)92-24;**

Que el Artículo 286 del Código de Recursos Minerales establece que "Las concesiones mineras expirarán en los siguientes casos:

- 1.- Por terminación de los períodos respectivos especificados por este Código;
- 2.- Por renuncia expresa hecha al Organo Ejecutivo por el concesionario; y
- 3.- Por abandono de las operaciones mineras por el concesionario.

Que el Código de Recursos Minerales en su Artículo 288 establece lo siguiente:

"El Organo Ejecutivo, en ausencia de un motivo de fuerza mayor, deberá declarar la cancelación de las concesiones mineras por cualquiera de las razones siguientes:

- 1.- Si los pagos que deban hacer los concesionarios de conformidad con el Código no son hechos durante un (1) año a partir de la fecha de su vencimiento;

- 2.- Cuando las concesiones mineras expiren, sean declaradas insubsistentes o los contratos hayan sido anulados;

...";

Que la concesionaria no pagó cánones superficiales correspondiente al período 1998-1999, incumpliendo lo establecido en el Artículo 288 del Código de Recursos Minerales, adeudando al Estado la suma de B/.30,919.45 y B/.5,454.79 al municipio respectivo;

Que el Contrato No. 67 de 19 de agosto de 1996, se publicó en la Gaceta Oficial No. 23,111 de 29 de agosto de 1996 y dicho contrato se otorgó por un período de cuatro (4) años contados a partir de su promulgación;

Que según lo expuesto en el párrafo anterior la concesión otorgada a la empresa ALAMO EXPLORATION, S.A., mediante Contrato No.67 de 19 de agosto de 1996, expiró el 28 de agosto de 2000 y a la fecha la empresa no solicitó prórroga del Contrato.

#### RESUELVE:

**PRIMERO:** CANCELAR la concesión otorgada a la empresa ALAMO EXPLORATION, S.A., publicado en la Gaceta Oficial No.23,111 de 29 de agosto de 1996, de exploración de minerales metálicos (oro y otros) en tres (3) zonas de 15,408.8 hectáreas ubicadas en el Corregimiento de Puerto Armuelles, Distrito de Barú, Provincia de Chiriquí e identificada con el símbolo AESA-EXPL(oro y otros)92-24.

**SEGUNDO:** Dar traslado de a la presente Resolución a la Contraloría General de la República para que proceda a ingresar al Tesoro Nacional la Fianza de Garantía depositada por la empresa **ALAMO EXPLORATION, S.A.**, por un valor de B/.1,522.84 (Mil quinientos veintidos balboas con 84/100), depositada mediante Títulos Prestacionales, según el Recibo No.21 del 20 de mayo de 1996, Control No.304405, emitido por la propia Contraloría.

**TERCERO:** Dar traslado de la presente Resolución al Ministerio de Economía y Finanzas para que proceda con el cobro de la deuda que mantiene la empresa **ALAMO EXPLORATION, S.A.**, con el Estado en concepto de los cánones superficiales relacionados con la concesión amparada en el Contrato No.67 de 19 de agosto de 1996, correspondiente al período 1998-1999 (con su respectivo recargo).

**CUARTO:** Ordenar su incorporación en el Registro Minero.

**FUNDAMENTO LEGAL:** Artículos 286 y 288 del Código de Recursos Minerales.

**NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y REGISTRESE.**

**JOAQUIN E. JACOME DIEZ**  
Ministro de Comercio e Industrias

## AVISOS

**AVISO**  
Para dar cumplimiento con lo establecido en el Artículo 777 del Código de Comercio, yo, **LIZT KARINA JAIMES** con cédula de identidad personal N° 8-722-1783, aviso al público que el negocio denominado **GERALD SALON**, ubicado en el corregimiento de San Francisco, Vía Porras, Edificio Golf View, con licencia comercial tipo "B" lo

he vendido al señor **EVELIO PARRA** con cédula N° N-17-625. L- 201-17387 Segunda publicación

**AVISO DE DISOLUCION**  
De conformidad con la ley, se avisa al público que mediante escritura pública N° 3496 de 11 de agosto de 2003, de la Notaría Novena del Circuito e inscrita en la Sección de Mercantil del Registro

Público, a la ficha 376890, Documento Redi N° 524081, ha sido disuelta la sociedad **STALDEN WORLDWIDE INC.** Panamá, 2 de septiembre de 2003 L- 201-17480 Unica publicación

**AVISO DE DISOLUCION**  
Por medio de la Escritura Pública N° 6,067 de 22 de julio de 2003, de la Notaría Primera del

Circuito de Panamá, registrada el 8 de agosto del 2003, a la Ficha 247893, Documento 516750, de la Sección de Mercantil del Registro Público de Panamá, ha sido disuelta la sociedad "**SALUDA HOLDINGS INC.**" L- 201-17079 Unica publicación

**AVISO DE DISOLUCION**  
Por este medio se

avisa al público que mediante escritura pública N° 10,707 del 13 de agosto de 2003, de la Notaría Octava del Circuito de Panamá, inscrita a Ficha 363561, Documento 522553 del Departamento de Mercantil del Registro Público, se acordó la disolución de la sociedad **OCEAN TREASURES, S.A.** L- 201-17404 Unica publicación

JUZGADO SEGUNDO DE CIRCUITO DE LO CIVIL DEL PRIMERO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMA. Panamá, veintiuno (21) de julio de dos mil tres (2003).



### SENTENCIA N°31

#### VISTOS:

El Licdo. OCTAVIO A. GONZALEZ S., actuando en nombre y representación del señor GILBERTO A. REYES BERROCAL instauro proceso No Contencioso de Presunción de Muerte de ONASSIS ANTONIO REYES GOULDING, hecho ocurrido el 27 de octubre de 1998 al momento de hundirse la M/N FANTOME, en el Mar Caribe por causa del huracán Mitch.

#### RESUMEN DE LOS HECHOS

La parte actora en el presente proceso fundamenta su solicitud en que ONASSIS ANTONIO REYES GOULDING nació en la República de Panamá el día 11 de agosto de 1972, el mismo era soltero, sin hijos y no contaba con bienes muebles e inmuebles a su nombre.

Al momento de ocurrir la desaparición de ONASSIS ANTONIO REYES GOULDING, el mismo se encontraba laborando en la M/N FANTOME, con el cargo de oficial y piloto, en las aguas del Mar Caribe.

Argumenta la parte actora que la M/N FANTOME, donde se encontraba laborando el señor ONASSIS ANTONIO REYES GOULDING, el día 27 de octubre de 1998, fue alcanzada por el huracán Mitch en aguas del Mar Caribe.

Por último señala el peticionario que han transcurrido tres (3) años, sin haberse tenido noticias del señor ONASSIS ANTONIO REYES GOULDING.

#### ADMISION, TRASLADO Y CONTESTACION

Admitida la demanda, se le da traslado a la Fiscalía en Turno; y a su vez se ordenó el emplazamiento por edicto del desaparecido ONASSIS ANTONIO REYES GOULDING, y una vez vencido el término que señala el Código Judicial, se le procedió a nombrar un Curador Ad-Litem, cargo que aceptó la Licda. INGRID CHANG, quien contestó oponiéndose a la pretensión y hechos de la parte actora.

## TRAMITES SUBSIGUIENTES

*Al quedar debidamente conformada la relación jurídico procesal, el negocio procesal pasa a la siguiente fase, que es la apertura de pruebas según lo dispone el numeral 5 del artículo 1467 del Código Judicial.*

*En actuación de 12 de noviembre de 2002 se produjo la admisión de las pruebas documentales aducidas, así como las pruebas testimoniales solicitadas por el demandante a los señores EMETERIO MILLER Y GILBERTO REYES BERROCAL, las cuales fueron fijadas para el día 22 de noviembre de 2002.*

*Como pruebas documentales el demandante presentó Certificado de Nacimiento, expedido por la Dirección General de Registro Civil (visible a foja 4), Copia debidamente Notariada y Traducida por Interprete Público Autorizado de la certificación de la desaparición física de ONASSIS ANTONIO REYES GOULDING (visible a foja 6) y Copia de la Lista de tripulación de la M/N FANTOME, donde se encuentra el señor ONASSIS ANTONIO REYES GOULDING, como segundo al mando de la nave.*

*El día 22 de noviembre de 2002, comparecieron los testigos EMETERIO MILLER, quien bajo la gravedad de juramento expuso que conoce al difunto joven ONASSIS REYES, desde que este era pequeño, por el hecho de ser amigo de los padres y que se enteró de la tragedia el día 27 cuando el padre del joven le comunicó la tragedia de la desaparición de la nave, por último el testigo menciona que las autoridades de los Estados Unidos realizaron la búsqueda de la M/N FANTOME, por espacio de varios días, luego de los cuales las autoridades norteamericanas declararon que los mismos se encontraban desaparecidos y por consiguiente fueron declarados muertos.*

*Terminada la prueba testimonial del señor MILLER, las partes solicitaron al Tribunal, se realice por adelantado la declaración testimonial del señor GILBERTO ANTONIO REYES BERROCAL, solicitud a la que accede el Tribunal, y de la cual las partes se notificaron en el acto.*

*Seguidamente se procedió a tomar la declaración testimonial del señor GILBERTO REYES BERROCAL, en la cual el testigo manifestó que el joven ONASSIS ANTONIO REYES GOULDING, era su hijo, y que se enteró de la desaparición física del mismo, por intermedio de la compañía de veleros donde su hijo trabajaba, la cual les notificó que perdieron comunicación con el barco desde el día 27 de octubre de 1998, poco después relató como sucedieron los hechos de la desaparición de la nave, y por último el testigo declaró que el servicio de guarda costa de los Estados Unidos determinó que después de*

más de diez (10) días de búsqueda, se da por desaparecido oficialmente el FANTOME y todos sus tripulantes.

Evacuadas las pruebas, se remite el expediente al Ministerio Público para que emitiera concepto, de conformidad con el numeral 4 del artículo 1423 del Código Judicial, quien lo hace a través de la Fiscalía Cuarta de Circuito mediante su Vista N°7 de 9 de abril de 2002, que recomienda al Juez de la causa ACCEDER a lo solicitado por el  OCTAVIO GONZALEZ, en representación de GILBERTO REYES BERROCAL, de que se declare la muerte presunta de ONASSIS ANTONIO REYES GOULDING, (ver foja 41).

Cumplidos los trámites señalados por el artículo 1467, queda el proceso para emitir el fallo, tarea que inmediatamente se emprende, previa las consideraciones que se dejan expuestas.

#### CRITERIO DEL TRIBUNAL

Como se expuso al principio, el proceso tiene como finalidad que se declare la Muerte Presunta de ONASSIS ANTONIO REYES GOULDING, que regula el Código Civil en el artículo 57 según el cual:

*"Artículo 57: Pasados cinco años desde que desapareció el ausente o se recibieron las últimas noticias de él, o sesenta desde su nacimiento, o tres meses si su desaparición se debe a casos de guerra, naufragio, incendio o cualquier otro siniestro, o accidente, el tribunal a instancia de parte interesada declarará la presunción de muerte."* (El subrayado es nuestro)

De la norma transcrita se desprende que los requisitos para que se declare la muerte presunta son:

1. En caso de desaparición por naufragio hayan transcurrido tres (3) meses.
2. Que la solicite la parte interesada, en este caso la solicitud fue hecha por el padre del desaparecido, lo que cumple con lo normado por el Código Civil.

El Tribunal, observa que en el caso bajo examen, la solicitud fue presentada tres (3) años después de la desaparición de ONASSIS ANTONIO REYES GOULDING, que se dio como consecuencia del naufragio acontecido el 27 de octubre de 1998 y que las pruebas aportadas sirvieron de mecanismo para probar los hechos presentado en el libelo de demanda, sobre la desaparición física del presunto muerto, por lo que considera este Tribunal, que se han cumplido con los preceptos señalados en el Título XIII sobre Procesos No Contenciosos, Capítulo II, Ordinal 10 relativo a Ausencia y Presunción de Muerte.

Por las consideraciones anteriormente expuestas, quien suscribe JUEZ SEGUNDA DE CIRCUITO DE LO CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMA, administrando justicia en nombre de la Republica y por autoridad de la Ley, DECLARA LA PRESUNCION DE MUERTE DE ONASSIS ANTONIO REYES GOULDING, desde el día 27 de octubre de 1998, fecha de su presunta desaparición.

Se ORDENA remitir al Primer Tribunal Superior de Justicia para la consulta correspondiente.

Se ORDENA que la Sentencia sea publicada en la Gaceta Oficial de conformidad a lo normado por el artículo 58 del Código Civil.

Se ORDENA al Registro Civil, transcribir lo resuelto para que se respectivo folio de defunción.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Artículos 57 y 58 del Código Civil.

Artículos 1225, 1460 y siguientes del Código Judicial.

NOTIFIQUESE,

LA JUEZ,

LICDA. MIRIAM CHENG DE AGUILAR



LIDIA A. DE RAMAS  
SECRETARIA

## EDICTO EMPLAZATORIO

EDICTO  
EMPLAZATORIO  
N° 081

La suscrita JUEZ SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COLON, RAMO CIVIL, por este medio EMPLAZA al señor A H A M A D MOHAMAD JAMIL JAAFAR, varón, de nacionalidad LIBANESA, con pasaporte N°

106453, cuyas demás generales y actual paradero se desconoce, para que dentro del término de diez (10) días hábiles, contados a partir de la última publicación del presente EDICTO, comparezca al Tribunal o por medio de su apoderado judicial a hacer oír y a justificar su

ausencia en el proceso de GUARDA CRIANZA Y EDUCACION que en su contra ha instaurado ENCHAD YAAFAR YAAFAR. Se le advierte al EMPLAZADO que si no comparece dentro del término indicado, se le nombrará un CURADOR AD-LITEM, con quien se continuará el

proceso hasta su culminación. En atención a lo que dispone el artículo 1016 del Código Judicial, se fija el presente EDICTO en lugar visible de la secretaría del Tribunal, hoy veintiséis (26) de agosto de dos mil tres (2003), por el término de diez (10) días y copia del mismo se

pone a disposición de la parte interesada para su publicación.  
LCDA. XIOMARA BULGIN DE WILSON  
Juez Segunda del Circuito de Colón, Ramo Civil  
LCDO. MANUEL A. MARTINEZ  
Secretario  
L- 201-17409  
Primera publicación

## EDICTOS AGRARIOS

REPUBLICA DE  
PANAMA  
MINISTERIO DE  
DESARROLLO  
AGROPECUARIO  
REGION N° 6  
BUENA VISTA  
COLON  
DEPARTAMENTO  
DE REFORMA  
AGRARIA  
EDICTO  
N° 3-144-03

El suscrito funcionario sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la provincia de Colón al público.

**HACE CONSTAR:**  
Que el señor (a) **LAURA NATIVIDAD CASTILLO DE MANTELL**, con cédula de identidad personal N° 9-700-2233, vecino (a) de Buena Ventura, corregimiento de Portobelo, distrito de Portobelo y provincia de Colón, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud de adjudicación N° 3-07-97, según plano aprobado N° 303-05-3615, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra patrimonial adjudicable, con una superficie de 0 Has. + 3664.65 M2, que forma parte de la finca N° 1110, tomo 106, folio 188, propiedad del Ministerio de Desarrollo Agropecuario.

El terreno está ubicado en la localidad de Altos de la Cruz, corregimiento de María Chiquita, distrito de Portobelo y

provincia de Colón, comprendido dentro de los siguientes linderos:

**NORTE:** Walid Saaddedine Omais Higazi.

**SUR:** Carretera, Walid Saaddedine Omais Higazi.

**ESTE:** Walid Saaddedine Omais Higazi.

**OESTE:** Carretera.

Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este Despacho, en la Alcaldía de Portobelo o en la corregiduría de María Chiquita y copias del mismo se entregarán al interesado para que las haga publicar en los órganos de publicidad correspondientes, tal como lo ordena el Art. 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación.

Dado en Buena Vista, a los 28 días del mes de agosto de 2002.

**SOLEDAD**

**MARTINEZ**

**CASTRO**

Secretaria Ad-Hoc

ING. IRVING D.

**SAURI**

Funcionario

Sustanciador

L-201-17347

Unica publicación

**EDICTO N° 89**  
**DEPARTAMENTO**  
**DE CATASTRO**  
**ALCALDIA DEL**  
**DISTRITO DE LA**  
**CHORRERA**

El suscrito Alcalde del distrito de La

Chorrera,

**HACE SABER:**

Que el señor (a) **EDILDA ACEVEDO DE MORAN**, mujer, panameña, mayor de edad, casada, comerciante, residente en Barriada La Seda, casa N° 4266, portadora de la cédula de identidad personal N° 7-83-849, en su propio nombre o en representación de su propia persona ha solicitado a este Despacho que se le adjudique a título de plena propiedad, en concepto de venta un lote de terreno municipal urbano; localizado en el lugar denominado Calle del Mamey de la Barriada Parcelación Velarde, corregimiento El Coco, donde se llevará a cabo una construcción distinguido con el número \_\_\_\_\_ y cuyos linderos y medidas son los siguientes:

**NORTE:** Resto de la finca 6028, Tomo 194, Folio 104, propiedad del Municipio de La Chorrera con: 29.76 Mts.

**SUR:** Resto de la finca 6028, Tomo 194, Folio 104, ocupado por Franklin Morán Ibarra con: 29.76 Mts.

**ESTE:** Resto de la finca 6028, Tomo 194, Folio 104, ocupado por Bertolo Rodríguez Cruz con: 20.00 Mts.

**OESTE:** Calle Tucuti

con: 20.00 Mts.

Area total del terreno quinientos noventa y cinco metros cuadrados con veinte decímetros cuadrados (595.20 Mts.2). Con base a lo que dispone el Artículo 14 del Acuerdo Municipal N° 11 del 6 de marzo de 1969, se fija el presente Edicto en un lugar visible al lote del terreno solicitado, por el término de diez (10) días, para que dentro de dicho plazo o término pueda oponerse la(s) que se encuentren afectadas. Entréguesele, sendas copias del presente Edicto al interesado, para su publicación por una sola vez en un periódico de gran circulación y en la Gaceta Oficial.

La Chorrera, 1 de agosto de mil novecientos ochenta y nueve.

El Alcalde:

(Fdo.) **SR. VICTOR**

**MORENO JAEN**

Jefe del Dpto. de

Catastro

(Fdo.) **SRA.**

**CORALIA DE**

**ITURRALDE**

Es fiel copia de su original.

La Chorrera, primero de agosto de mil novecientos ochenta y nueve.

L-201-17037

Unica Publicación

**EDICTO N° 90**  
**DEPARTAMENTO**  
**DE CATASTRO**  
**ALCALDIA DEL**  
**DISTRITO DE LA**  
**CHORRERA**

El suscrito Alcalde del distrito de La

Chorrera,

**HACE SABER:**

Que el señor (a) **FRANKLIN HUMBERTO MORAN IBARRA**, barón, panameño, mayor de edad, casado, conductor, residente en la Barriada del Deni, casa N° 6028, portador de la cédula de identidad personal N° 2-84-195, en su propio nombre o en representación de su propia persona ha solicitado a este Despacho que se le adjudique a título de plena propiedad, en concepto de venta un lote de terreno municipal urbano; localizado en el lugar denominado Calle Tucuti de la Barriada Parcelación Velarde, corregimiento El Coco, donde se llevará a cabo una construcción distinguido con el número \_\_\_\_\_ y cuyos linderos y medidas son los siguientes:

**NORTE:** Resto de la finca 6028, Tomo 194, Folio 104, terreno municipal con: 29.76 Mts.

**SUR:** Resto de la finca 6028, Tomo 194, Folio 104, ocupado por Pedro Pineda Franco con: 29.76 Mts.

**ESTE:** Resto de la finca 6028, Tomo 194, Folio 104, terreno municipal con: 20.00 Mts.

**OESTE:** Calle Tucuti con: 20.00 Mts.

Area total del terreno quinientos noventa y

cinco metros cuadrados con dos mil decímetros cuadrados (595.2000 Mts.2).

Con base a lo que dispone el Artículo 14 del Acuerdo Municipal Nº 11 del 6 de marzo de 1969, se fija el presente Edicto en un lugar visible al lote del terreno solicitado, por el término de diez (10) días, para que dentro de dicho plazo o término pueda oponerse la(s) que se encuentren afectadas.

Entréguesele, sendas copias del presente Edicto al interesado, para su publicación por una sola vez en un periódico de gran circulación y en la Gaceta Oficial.

La Chorrera, 1 de agosto de mil novecientos ochenta y nueve.

El Alcalde:

(Fdo.) SR. VICTOR MORENO JAEN  
Jefe del Dpto. de Catastro  
(Fdo.) SRA. CORALIA DE ITURRALDE

Es fiel copia de su original.

La Chorrera, primero de agosto de mil novecientos ochenta y nueve.

L-201-17034

Única Publicación

REPUBLICA DE PANAMA  
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO DEPARTAMENTO DE REFORMA AGRARIA REGION Nº 9,

**BOCAS DEL TORO EDICTO Nº 1-010-03**

El suscrito funcionario sustanciador de la Reforma Agraria del Ministerio de Desarrollo Agropecuario, en la provincia de Bocas del Toro.

HACE SABER:

Que el señor (a) **HENRY VILLAGRA BAKER**, vecino (a) del corregimiento de Bocas del Toro, distrito de Bocas del Toro, portador de la cédula de identidad personal Nº 1-43-180, ha solicitado a la Dirección de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 2-70-85, según plano aprobado Nº 11-02-0612, la adjudicación a título oneroso de una parcela de terreno Nacional solicitado en compra al Ministerio de Desarrollo Agropecuario, con una superficie de 34 Has. + 1947.30 M2, ubicada en la localidad de Almirante, corregimiento de Almirante, distrito de Changuinola, provincia de Bocas del Toro, comprendido dentro de los siguientes linderos:

NORTE: Terrenos nacionales ocupados por Félix Molina, Manuel Bryan y Lorenzo Jované.

SUR: Terrenos nacionales ocupados por Alvises Forves.

ESTE: Camino de servidumbre y Alvises Forves.

OESTE: Terrenos nacionales ocupados por Alberto Ordóñez y Félix Molina.

Para efectos legales se fija el presente Edicto en lugar visible de este Departamento, en la Alcaldía de Changuinola o en la corregiduría de Almirante y copias del mismo se entregarán al interesado para que las haga publicar en los órganos de publicación correspondientes, tal como lo ordena el Art. 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación.

Dado en Changuinola, a los 6 días del mes de marzo de 2003.

AIDA TROETSTH  
Secretaria Ad-Hoc  
JULIO SMITH  
Funcionario Sustanciador  
L- 489-651-97  
Única publicación R

REPUBLICA DE PANAMA  
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO DEPARTAMENTO DE REFORMA AGRARIA REGION Nº 9,  
BOCAS DEL TORO EDICTO Nº 1-011-03

El suscrito funcionario sustanciador de la Reforma Agraria del Ministerio de Desarrollo Agropecuario, en la

provincia de Bocas del Toro.

HACE SABER:

Que el señor (a) **GROVEDALE ENTERPRISES INC. (REP. PABLO JAVIER ESPINO)**,

vecino (a) del corregimiento de Panamá, distrito de Panamá, portador de la cédula de identidad personal Nº 7-44-602, ha solicitado a la Dirección de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 1-391-02, según plano aprobado Nº 102-02-1685, la adjudicación a título oneroso de una parcela de terreno Nacional solicitado en compra al

Ministerio de Desarrollo Agropecuario, con una superficie de 1 Has. + 3618.32 M2, ubicada en la localidad de Quebrada Garay, corregimiento de Almirante, distrito de Changuinola, provincia de Bocas del Toro, comprendido dentro de los siguientes linderos:

NORTE: Terrenos nacionales, área inadjudicable de 200.00 metros de ancho.

SUR: Carretera pavimentada Almirante-Rambala.

ESTE: Terrenos nacionales ocupado por Lucrecia Vega.

OESTE: Terrenos nacionales ocupados por Lucrecia Vega.

Para efectos legales se fija el presente Edicto en lugar visible

de este Departamento, en la Alcaldía de Changuinola o en la corregiduría de Almirante y copias del mismo se entregarán al interesado para que las haga publicar en los órganos de publicación correspondientes, tal como lo ordena el Art. 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación.

Dado en Changuinola, a los 6 días del mes de marzo de 2003.

AIDA TROETSTH  
Secretaria Ad-Hoc  
JULIO SMITH  
Funcionario Sustanciador  
L- 489-653-33  
Única publicación R

REPUBLICA DE PANAMA  
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO DEPARTAMENTO DE REFORMA AGRARIA REGION Nº 9,  
BOCAS DEL TORO EDICTO Nº 1-012-03

El suscrito funcionario sustanciador de la Reforma Agraria del Ministerio de Desarrollo Agropecuario, en la provincia de Bocas del Toro.

HACE SABER: Que el señor (a) **GROVEDALE ENTERPRISES INC. (REP. PABLO**

**JAVIER ESPINO**), vecino (a) del corregimiento de Panamá, distrito de Panamá, portador de la cédula de identidad personal N° 7-44-602, ha solicitado a la Dirección de Reforma Agraria, mediante solicitud N° 1-392-02, según plano aprobado N° 102-02-1686, la adjudicación a título oneroso de una parcela de terreno Nacional solicitado en compra al Ministerio de Desarrollo Agropecuario, con una superficie de 0 Has. + 4622.53 M2, ubicada en la localidad de Quebrada Garay, corregimiento de Almirante, distrito de Changuinola, provincia de Bocas del Toro, comprendido dentro de los siguientes linderos:  
**NORTE:** Terrenos nacionales, área inadjudicable de 200.00 metros de ancho.  
**SUR:** Carretera pavimentada Almirante-Rambala.  
**ESTE:** Terrenos nacionales ocupado por Iván Patiño.  
**OESTE:** Terrenos nacionales ocupados por Iván Patiño.  
 Para efectos legales se fija el presente Edicto en lugar visible de este Departamento, en la Alcaldía de Changuinola o en la corregiduría de Almirante y copias del mismo se entregarán al interesado para que las haga publicar

en los órganos de publicación correspondientes, tal como lo ordena el Art. 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación.  
 Dado en Changuinola, a los 6 días del mes de marzo de 2003.  
**AIDA TROETSTH**  
 Secretaria Ad-Hoc  
**JULIO SMITH**  
 Funcionario  
 Sustanciador  
 L- 489-654-98  
 Unica publicación R

REPUBLICA DE PANAMA  
 MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO  
 DEPARTAMENTO DE REFORMA AGRARIA  
 REGION N° 9,  
 BOCAS DEL TORO  
 EDICTO  
 N° 1-013-03

El suscrito funcionario sustanciador de la Reforma Agraria del Ministerio de Desarrollo Agropecuario, en la provincia de Bocas del Toro.

**HACE SABER:**  
 Que el señor (a) **ORLANDO RODRIGUEZ DEL CID**, vecino (a) del corregimiento de Rambala, distrito de Rambala, portador de la cédula de identidad personal N° 4-121-2504, ha solicitado a la Dirección de Reforma Agraria, mediante solicitud N° 1-008-01, según plano aprobado N°

103-05-1692, la adjudicación a título oneroso de una parcela de terreno Nacional solicitado en compra al Ministerio de Desarrollo Agropecuario, con una superficie de 180 Has. + 4350.00 M2, ubicada en la localidad de Chiriquicito, corregimiento de Rambala, distrito de Chiriquí Grande, provincia de Bocas del Toro, comprendido dentro de los siguientes linderos:  
**NORTE:** Terrenos nacionales ocupado por Abel Patiño y Orlando Rodríguez.  
**SUR:** Sociedad Transporte y Edificaciones del Atlantic S.A. (Benicio Robinson), camino de 10.00 metros de ancho Chiriquí Grande-Rambala.  
**ESTE:** Terrenos nacionales ocupado por Centeno Abrego, Julio Ernesto González, Rafael Abrego y río Chiriquicito.  
**OESTE:** Terrenos nacionales ocupados por Abel Patiño.  
 Para efectos legales se fija el presente Edicto en lugar visible de este Departamento, en la Alcaldía de Chiriquí Grande o en la corregiduría de Rambala y copias del mismo se entregarán al interesado para que las haga publicar en los órganos de publicación correspondientes, tal como lo ordena el Art. 108 del Código Agrario. Este Edicto

tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación.

Dado en Changuinola, a los 6 días del mes de marzo de 2003.

**AIDA TROETSTH**  
 Secretaria Ad-Hoc  
**JULIO SMITH**  
 Funcionario  
 Sustanciador  
 L- 022949  
 Unica publicación R

REPUBLICA DE PANAMA  
 MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO  
 DEPARTAMENTO DE REFORMA AGRARIA  
 REGION N° 9,  
 BOCAS DEL TORO  
 EDICTO  
 N° 1-014-03

El suscrito funcionario sustanciador de la Reforma Agraria del Ministerio de Desarrollo Agropecuario, en la provincia de Bocas del Toro.

**HACE SABER:**  
 Que el señor (a) **EUGENIA BEITIA CERRUD**, vecino (a) del corregimiento de Changuinola, distrito de Changuinola, portador de la cédula de identidad personal N° 4-97-908, ha solicitado a la Dirección de Reforma Agraria, mediante solicitud N° 1-248-02, según plano aprobado N° 102-03-1687, la adjudicación a título oneroso de una parcela de terreno patrimonial segregado de la finca N° 92, Tomo 4, Folio

374 solicitado en compra al Ministerio de Desarrollo Agropecuario, con una superficie de 0 Has. + 0540.50 M2, ubicada en la localidad de Las Tablas, corregimiento de Guabito, distrito de Changuinola, provincia de Bocas del Toro, comprendido dentro de los siguientes linderos:  
**NORTE:** Calle de tierra.

**SUR:** Servidumbre de 1.50 metros de ancho a otros lotes.

**ESTE:** Calle de tierra hacia otras fincas.

**OESTE:** Servidumbre de 1.50 metros de ancho a otros lotes.

Para efectos legales se fija el presente Edicto en lugar visible de este

Departamento, en la Alcaldía de Changuinola o en la corregiduría de Guabito y copias del mismo se entregarán al interesado para que las haga publicar en los órganos de publicación correspondientes, tal como lo ordena el Art. 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación.

Dado en Changuinola, a los 6 días del mes de marzo de 2003.

**AIDA TROETSTH**  
 Secretaria Ad-Hoc  
**JULIO SMITH**  
 Funcionario  
 Sustanciador  
 L- 022940  
 Unica publicación R