

# GACETA OFICIAL DIGITAL

Año CVI

Panamá, R. de Panamá viernes 27 de noviembre de 2009

Nº  
26416-B

---

## CONTENIDO

---

### MINISTERIO DE SALUD

Resolución Nº 928

(De miércoles 18 de noviembre de 2009)

"QUE CONCEDE PRÓRROGA DE NOVENTA (90) DÍAS CALENDARIOS A TODAS LAS PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS, PROPIETARIAS DE FÁBRICAS DE TOSTAR O MOLER CAFÉ, PARA QUE CUMPLAN CON LO ESTABLECIDO EN LA RESOLUCIÓN 629 DE 28 DE JULIO DE 2009".

### COMISIÓN NACIONAL DE VALORES

Opinión Nº 6-2009

(De jueves 30 de julio de 2009)

"POR LA CUAL SE HA SOLICITADO A LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES SENTAR SU POSICIÓN ADMINISTRATIVA EN RELACIÓN A LOS CONTRATOS SOBRE DIVISAS "NON-DERIVABLE FOREIGN EXCHANGE CONTRACTS"; PARA ESTABLECER SI, DEBIDO AL HECHO DE QUE NO INCLUYEN ENTREGA FÍSICA DE DIVISAS, CONSTITUYEN INSTRUMENTOS DERIVADOS Y SON RECONOCIDOS COMO VALORES PARA LOS EFECTOS DE LOS ARTÍCULO 1 Y 150 DEL DECRETO LEY NO. 1 DE 8 DE JULIO DE 1999".

### REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ

Nota Marginal de Advertencia Nº S/N

(De lunes 23 de abril de 2007)

"NOTA MARGINAL DE ADVERTENCIA SOBRE LA FINCA Nº 3447, ACTUALIZADA AL ROLLO 27369 DOCUMENTO 6, DE LA SECCIÓN DE PROPIEDAD, DE LA PROVINCIA DE CHIRIQUÍ, AL IGUAL QUE SOBRE LA INSCRIPCIÓN EFECTUADA SOBRE EL ASIENTOS 105656 DEL TOMO 2004 DEL DIARIO, CONTENTIVO DE LA ESCRITURA PÚBLICA 1829 DE 5 DE AGOSTO DE 2004".

### REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ

Nota Marginal de Advertencia Nº s/n

(De miércoles 14 de enero de 2009)

"NOTA MARGINAL DE ADVERTENCIA SOBRE LA INSCRIPCIÓN DEL ASIENTO 33764 DEL TOMO 2008 DEL DIARIO, SOLO CON RELACIÓN CON A LA FINCA NO. 6636, INSCRITA AL TOMO 874, FOLIO 492, DE LA SECCIÓN DE PROPIEDAD, PROVINCIA DE HERRERA".

### REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ

Nota Marginal de Advertencia Nº s/n

(De lunes 2 de marzo de 2009)

"NOTA MARGINAL DE ADVERTENCIA SOBRE LOS ASIENTOS 247407 DEL TOMO 2008, 249753 TOMO 2008, 9 DEL TOMO 2009, DE LA SOCIEDAD ANÓNIMA "RESIDENCIA DE HERMANAS S.A.", INSCRITA A LA FICHA 257605 DE LA SECCIÓN DE MERCANTIL".

### REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ

Nota Marginal de Advertencia Nº s/n

(De lunes 27 de abril de 2009)



"NOTA MARGINAL DE ADVERTENCIA SOBRE EL ASIENTO 167951 DEL TOMO 2006 DE LA SOCIEDAD ANÓNIMA "DE LA ROSA COLECCIÓN HOGAR, S.A.", INSCRITA A LA FICHA 544050 DE LA SECCIÓN DE MERCANTIL"

**REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ**

Nota Marginal de Advertencia N° S/N

(De lunes 13 de julio de 2009)

"NOTA MARGINAL DE ADVERTENCIA, SOBRE EL ASIENTO 22799 DEL TOMO 2009 DEL DIARIO, CONTENTIVO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 1056 DE 1 DE DICIEMBRE DE 2000, DE LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO NOTARIAL DE LA PROVINCIA DE COCLÉ, POR LA CUAL, SE PROTOCOLIZA EL JUICIO DE SUCESIÓN INTESTADA DE JOSE DE LOS REYES MENDOZA FERNANDEZ"

**REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ**

Nota Marginal de Advertencia N° S/N

(De jueves 9 de abril de 2009)

"NOTA MARGINAL DE ADVERTENCIA SOBRE LA SOCIEDAD PERFORACIONES Y VOLADURAS CYASA S.A. INSCRITA A LA FICHA 289781, ROLLO 42918, IMAGEN 73, AL IGUAL QUE SOBRE LA INSCRIPCIÓN DEL ASIENTO 149422 TOMO 2006 DEL DIARIO, INSCRITO AL DOCUMENTO 1023854, ASIENTO 149439 DEL TOMO 2006 DEL DIARIO, INSCRITO AL DOCUMENTO 1023844 Y ASIENTO 152501 DEL TOMO 2006 DEL DIARIO, INSCRITO AL DOCUMENTO 1023854, DE LA SECCIÓN DE PERSONAS MERCANTIL"

**CONSEJO MUNICIPAL DE ARRAIJAN / PANAMÁ**

Acuerdo N° 41

(De martes 8 de julio de 2008)

"POR EL CUAL SE CORRIGE EL ACUERDO N° 12 DE 18 DE MARZO DE 2008, EN VIRTUD DE ERROR INVOLUNTARIO DE OMITIR OTROS ADJUDICATARIOS"

**CONSEJO MUNICIPAL DE ARRAIJAN / PANAMÁ**

Acuerdo Municipal N° 4

(De martes 13 de enero de 2009)

"POR EL CUAL SE DECRETA LA SEGREGACIÓN Y ADJUDICACIÓN DEFINITIVA A TÍTULO DE COMPRA VENTA DE UN LOTE DE TERRENO QUE FORMA PARTE DE LA FINCA MUNICIPAL No.62218 INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO AL TOMO 1368, FOLIO 448, SECCIÓN DE LA PROPIEDAD, PROVINCIA DE PANAMA, A FAVOR DE ARTURO MANUEL LOPEZ GOULDBOURNE Y OTROS"

**CONSEJO MUNICIPAL DE SAN CARLOS / PANAMÁ**

Acuerdo N° 19

(De martes 7 de abril de 2009)

"POR MEDIO DEL CUAL SE REGULA Y RECOGE EN UN SOLO TEXTO, LO CONCERNIENTE AL RÉGIMEN IMPOSITIVO EN SU CÓDIGO 11.28.04"

REPÚBLICA DE PANAMÁ

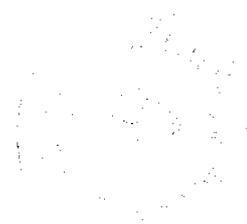
MINISTERIO DE SALUD

DIRECCIÓN GENERAL DE SALUD PÚBLICA

RESOLUCIÓN No. 928

(De 18 de noviembre de 2009)

Que concede prórroga de noventa (90) días calendarios a todas las personas naturales o jurídicas, propietarias de fábricas de tostar o moler café, para que cumplan con lo establecido en la Resolución 629 de 28 de julio de 2009.



## EL DIRECTOR GENERAL DE SALUD PÚBLICA,

en uso de sus facultades legales,

## CONSIDERANDO:

Que corresponde al Ministerio de Salud, a través de la Dirección General de Salud Pública, establecer los controles sanitarios de los productos alimenticios, bebidas o cualquier otro producto similar, que se importe y comercialice en el país.

Que deben establecerse los controles sanitarios para que las personas naturales o jurídicas no adulteren el café tostado o molido, en perjuicio de los consumidores.

Que en atención a lo anterior, se emite la Resolución 629 de 28 de julio de 2009 que prohíbe la venta o expendio de café, en cualquier forma, ya sea tostado, molido, en polvo o líquido, cuando se encuentre mezclado con materias extrañas; es decir, cuando no sea café al 100%, tal como es declarado en el registro sanitario emitido por el Departamento de Protección de Alimentos.

Que las empresas torrefactoras y tostadoras de café han solicitado una prórroga para poder cumplir con la precitada Resolución y no incurrir en una infracción sanitaria, sujeta a una sanción por parte de las autoridades sanitarias locales y/o regionales, según corresponda.

## RESUELVE:

PRIMERO: Conceder un plazo de noventa (90) días calendarios a todas las personas naturales o jurídicas, propietarias de fábricas de tostar o moler café, para que cumplan con lo establecido en la Resolución 629 de 28 de julio de 2009.

SEGUNDO: La presente Resolución empezará a regir a partir de su promulgación en la Gaceta Oficial.

FUNDAMENTO LEGAL: Ley 66 de 10 de noviembre de 1947, modificada por la Ley 40 de 16 de noviembre de 2006; Decreto de Gabinete 1 de 15 de enero de 1969, Decreto 256 de 13 de junio de 1962 y Decreto Ejecutivo 629 de 28 de julio de 2009.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

EDUARDO LUCAS MORA

Director General de Salud Pública

## REPUBLICA DE PANAMA

## COMISION NACIONAL DE VALORES

## OPINION No. 6 -2009

( De 30 de julio de 2009)

**Tema:** Se ha solicitado a la Comisión Nacional de Valores sentar su posición administrativa en relación a los contratos sobre divisas "Non-Derivable Foreign Exchange Contracts"; para establecer si, debido al hecho de que no incluyen entrega física de divisas, constituyen instrumentos derivados y son reconocidos como valores para los efectos de los artículo 1 y 150 del Decreto Ley No. 1 de 8 de julio de 1999.

**Solicitante de la Opinión:** Licenciado Oliver Muñoz Esquivel, en nombre de la firma de abogados Quijano & Asociados.

El solicitante de la Opinión formula la siguiente interrogante:

"Conocer la posición de la Comisión sobre los contratos sobre divisas en inglés como "non-deliverable foreign Exchange contracts", para establecer si, debido al hecho de que no incluyen entrega física de divisas, constituyen instrumentos derivados y son reconocidos como valores para los efectos de los artículo 1 y 150 del Decreto Ley No. 1 de 8 de julio de 1999.

En igual sentido, consultamos a los señores Comisionados si dichos instrumentos pueden ser negociados por las entidades que tienen licencia de Casas de Valores expedida por la Comisión Nacional de Valores."



### 1. Posición del Solicitante

"Nuestro criterio es que los contratos sobre divisas, conocidos en inglés como "non-deliverable foreign exchange contracts" constituyen instrumentos derivados reconocidos como valores, para los efectos del artículo 1 y 150 del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999, debido a que no contemplan la entrega física de divisas.

Sustentamos nuestra opinión con los siguientes hechos:

Los instrumentos derivados son aquellos que derivan su precio del comportamiento del precio de un activo subyacente. Dicha relación puede ser lineal, como en los contratos a futuro, o no lineal como en los contratos de opciones. Esto implica que los derivados en sí son contratos entre dos o más partes en que el valor del bien que es objeto del contrato está determinado por las fluctuaciones del valor del activo subyacente.

El activo subyacente, por su parte, puede ser de distinta naturaleza, según lo ha descrito la propia Comisión en su Opinión 8-2004 del 15 de julio de 2004:

"las clases de activos subyacentes pueden consistir, a su vez, en valores o cualesquiera otros activos financieros, medidas financieras (tal es el caso de las tasas de interés). Productos o artículos de comercio físico (commodities, como lo es en la consulta que nos ocupa el combustible gasoil), índices de valores (securities indices), monedas extranjeras (foreign currencies), metales o productos minerales, o diferenciales (spreads) entre el valor de los diferentes activos."

Los instrumentos derivados son utilizados comúnmente como mecanismos de cobertura o de especulación. Los instrumentos derivados pueden ser negociados en bolsas organizadas, como las bolsas de futuros o de opciones o en mercados fuera de bolsas (comúnmente conocidos como "over the counter" u "OTC", por sus siglas en inglés) y, de acuerdo con esto, pueden ser contratos estandarizados o contratos diseñados a la medida.

Los contratos sobre divisas a los que se refiere la presente consulta, normalmente se negocian a través de plataformas transacciones o están hechos de modo tal que no se negocia la divisa misma, sino un instrumento que le permite a su tenedor beneficiarse del cambio de valores de una divisa en la fecha de vencimiento del contrato. Por consiguiente, al igual que en los contratos de futuro, el tenedor de uno de estos contratos puede obtener beneficios de la apreciación de una divisa, sin tener que recibirla físicamente.

Dichos contratos se negocian en los mercados OTC y una de sus principales características es precisamente que su negociación no conlleva la entrega física de las divisas. En otras palabras, las partes que intervienen no están obligadas a entregar ni recibir las divisas que representan el activo subyacente de la transacción. Algunas otras características son las siguientes:

- Activo subyacente: consiste en un par de divisas determinado.
- Tamaño del contrato: es variable y se negocia en unidades de la moneda base.
- Vencimiento del contrato: normalmente los contratos tienen vencimiento el mismo día o máximo dos días después de su negociación.
- Forma de entrega: no se hace entrega por lo cual en la fecha de vencimiento del contrato se hace su cancelación y luego se hace una reapertura (re-opening) de la posición, lo que permite manejar grandes cantidades de posiciones sin tener que lidiar con la entrega.
- Liquidez: el mercado de divisas es muy líquido y cuenta con un volumen de negociación de acciones y futuros).

El Diccionario Jurídico Black define el concepto de "derivado" (derivatives) como un instrumento financiero volátil cuyo valor depende o se deriva del desempeño ejecución de una fuente secundaria, tal es el caso del precio de un bono, de una divisa o de un producto o de un artículo de comercio (commodity). (Black's Law Dictionary, Deluxe Seventh Edition, West Group, 1999, pág. 1175-1176)

En este orden de ideas, sostiene el autor Don M. Chance, en su libro intitulado "An Introduction to Derivatives", que este tipo de contratos son "derivados de monedas extranjeras" (foreign currency Derivatives) que negocian los bancos e instituciones financieras mediante sistemas de anotación en cuenta (book entry), empleando recursos informáticos y de telecomunicaciones, lo que permite que las transacciones se ejecuten en forma rápida, y eficiente. (Don M. Chance, An Introduction to Derivatives, Fourth Edition, THE Dryden Press, 1998, pág. 451).

A través de diversas Opiniones (opinión 5-2004 de 5 de mayo de 2004, Opinión 5-2007 de 23 de mayo de 2007, Opinión 5-2008 de 20 de junio de 2008 y Opinión 12-2008 de 24 de octubre de 2008), la Comisión ha venido reiterando su criterio jurídico respecto de la "compraventa de divisas" en el mercado internacional que no es una actividad regulada por dicha autoridad, debido a que las "divisas" no están comprendidas en la definición de "valor" que reconoce el Decreto Ley No. 1 de 1999.

Coincidimos con el criterio de la Comisión, en el sentido de que la compraventa de divisas en el mercado de divisas, comúnmente conocido como "Forex", es una actividad no regulada en Panamá, toda vez que las divisas no son valores; sin embargo entendemos que dicho criterio resulta aplicable en el caso de contratos de compra y venta de divisas en que exista la obligación de entrega física (physical delivery) de las divisas.



En la presente consulta hemos enunciado las particularidades de determinados contratos sobre divisas que no implican entrega física, que son negociados a través de plataformas transacciones, y en que no se negocian las divisas mismas, sino un derivado que le permite a su tenedor beneficiarse del cambio de valor de una divisa con respecto a otra al producirse su vencimiento.

Cabe anotar que este tipo de contratos es ampliamente reconocido como un instrumento derivado en el ámbito jurídico y financiero internacional. Como una muestra, veamos lo siguiente:

1. Un documento publicado por la firma de abogados Allen & Overy en mayo del año 2002, bajo el título "Una introducción a la Documentación de Derivados OTC", señala que el concepto "derivados" se utiliza hoy en día para referirse a una gran variedad de instrumentos o contratos que se negocian privadamente en los mercados OTC. Este documento contiene un listado de definiciones "con el propósito de distinguir diferentes tipos de derivados que se negocian privadamente" Dentro de ese listado se encuentran incluidos los contratos sobre divisas a que se refiere la presente consulta. (ALLEN & OVERY, An introduction to the Documentation of OTC Derivatives, May 2002).

2. En las Notas de los Estados Financieros de la compañía Brown Show Co. Inc., que cotiza sus acciones en la Bolsa de Valores de Nueva York. (Véase la siguiente dirección electrónica <http://www.secinfo.com/deBs.88.a.htm>), está lo siguiente:

#### "NOTA 11 INSTRUMENTOS FINANCIEROS

La Compañía utiliza instrumentos financieros derivados para reducir su exposición a los riesgos de mercado asociados a los cambios en las tasas de interés y las tasas de cambio de divisas. Los instrumentos principalmente utilizados son contratos sobre divisas extranjeras (foreign exchange contracts), recíprocamente de tasas de interés (interest rates swaps) y futuros sobre tasas de interés (interest rates futures).

La compañía está expuesta a pérdidas relacionadas con el crédito en caso de incumplimiento de quien sea contraparte en la negociación de estos instrumentos financieros; sin embargo, las contrapartes de estos contratos son reconocidas instituciones financieras internacionales, y el riesgo de pérdida por razón de incumplimiento se considera mínimo."

"La Compañía también cubre ciertos riesgos derivados de activos y pasivos de divisas extranjeras mediante el uso de contratos de divisas extranjeras que no implican su entrega física (non-deliverable foreign exchange contracts)... (El subrayado es nuestro).

Del mismo modo, es importante señalar que la propia Comisión ha reconocido en los párrafos finales de las Opiniones 5-2004 y 5-2008, que el ámbito de sus respuestas a las consultas presentadas hasta ahora se refiere exclusivamente a divisas y no abarca la consideración de otros instrumentos derivados que tienen como activo subyacente a las divisas.

Por las razones anotadas, podemos concluir lo siguiente:

1. Los contratos sobre divisas, comúnmente conocidos en inglés como "non-deliverable foreign exchange contracts", debido a que no implican la entrega física de divisas, constituyen instrumentos derivados y son reconocidos como valores, para los efectos de los artículos 1 y 150 del Decreto Ley No. 1 de 8 de julio de 1999.
2. Los contratos antes aludidos pueden ser negociados por entidades que tengan Licencia de Casa de Valores emitida por la Comisión Nacional de Valores."

#### **II. Posición Administrativa de la Comisión:**

Tal y como hemos señalado en Opiniones Administrativas precedentes, La Comisión Nacional de Valores (en adelante CNV) ha sentado su posición administrativa en cuanto a las inversiones en mercados de divisas comúnmente conocidos como Forex, señalando que las divisas no son valores, ya que no se asimilan a la definición de "valor" que reconoce el Decreto Ley No. 1 de 1999 y que el ámbito de dicha posición se refiere exclusivamente a las divisas y no abarca la consideración de otros instrumentos derivados que tienen como subyacentes las divisas.

Lo anterior está debidamente explicado, entre otros aspectos, en las Opiniones 5-2004 del 5 de mayo de 2004; Opinión No.5-2007 del 23 de mayo de 2007; Opinión 7-2007 del 16 de julio de 2007; Opinión 5 -2008 del 20 de junio de 2008 y Opinión 12-2008 de 24 de octubre de 2008.

En la presente solicitud de opinión se pone de manifiesto un tipo de producto novedoso que según el solicitante tiene características de instrumento derivado cuyo subyacente son las divisas. El producto ha sido denominado por el solicitante como "Non-Deliverable Foreign Exchange Contracts"; y solicita posición administrativa en cuanto a la determinación de que al no incluir entrega física de divisas, constituyen instrumentos derivados y por tal motivo serían reconocidos como valores para los efectos de los artículo 1 y 150 del Decreto Ley No. 1 de 1999.



Explica más adelante el solicitante en su memorial que el criterio esbozado por la CNV sobre la compraventa de divisas en el mercado de divisas, comúnmente conocido como Forex no es actividad regulada y que entienden, adicionalmente, que dicho criterio resulta aplicable en contratos de compra venta de divisas en que exista la obligación de entrega física de las divisas.

Sobre ésta primera parte de la interrogante, es decir sobre la característica de entrega física; tal y como se ha señalado en opiniones precedentes en efecto la negociación en el mercado de divisas no es una actividad regulada en la República de Panamá; al señalar lo anterior la CNV se refiere a toda la actividad en general, con independencia de que exista entrega física o no de las divisas. Adicionalmente la CNV ha señalado que las divisas no constituyen valores en base a la definición del artículo 1 del Decreto Ley No. 1 de 1999 y que dicha consideración no incluye a los instrumentos derivados cuyos subyacente son las divisas, lo anterior igualmente con independencia de la entrega física o no del activo subyacente.

La definición de "valor" consagrada en el artículo 1 del Decreto Ley No. 1 de 1999 tal como se transcribe a continuación, no especifica ningún supuesto sobre entrega física para llegar al criterio esbozado por el solicitante y que permita distinguir sobre si determinado instrumento es un valor o no.

Artículo 1.

"Valor es todo bono, valor comercial negociable u otro título de deuda, acción (incluyendo acciones en tesorería), derecho bursátil reconocido en una cuenta de custodia, cuota de participación, certificado de participación, certificado de titularización, certificado fiduciario, certificado de depósito, cédula hipotecaria, opción y cualquier otro título, instrumento o derecho comúnmente reconocido como un valor o que la Comisión determine que constituye un valor.

Dicha expresión no incluye los siguientes instrumentos..."

Por su parte, el artículo 150 del Decreto Ley No. 1 de 1999, tampoco especifica nada al respecto.

Artículo 150

#### "Opciones, contratos a futuro y otros instrumentos derivados

La Comisión podrá mediante acuerdo dictar normas que regulen las ofertas, las negociaciones y los términos de los contratos de opciones, contratos a futuro y otros instrumentos derivados, incluyendo la titularización de activos o de derechos para proteger los intereses del público inversionista.

Podrán ser objeto de cesión los créditos y demás derechos incorporales futuros con el propósito de ser titularizados. Dichos créditos podrán ser cedidos aun antes de que se celebren los contratos de los cuales surgirán o que se otorguen los valores o títulos que los representen. Los créditos futuros objetos de la cesión deberán estar identificados o ser determinables en el contrato de cesión. Bastará para que sean determinables que sean identificables en el futuro a base de parámetros, fórmulas, descripciones o procedimientos contenidos en el contrato de cesión, aun cuando no estén individualizados en éste. El contrato de cesión de los créditos futuros deberá constar por escrito, y será oponible a terceros desde que las firmas de los otorgantes es puesta o reconocida ante Notario o desde que quede protocolizado en escritura pública. La autenticación de las firmas ante Notario o la protocolización del contrato de cesión de los créditos futuros equivaldrá a la entrega de la cosa, si de dicho contrato no se dedujera claramente lo contrario. La cesión de créditos futuros será oponible al deudor del crédito cedido cuando el aviso le sea notificado a éste por escrito en cualquier forma. La cesión de créditos futuros es oponible a la quiebra del cedente desde la fecha en que el contrato sea oponible a terceros, pero será nulo o anulable por las causas establecidas en los artículos 1581 y 1583 del Código de Comercio. Si al momento de la declaratoria de quiebra del cedente, el contrato de cesión no hubiere sido ejecutado, o lo hubiere sido tan sólo en parte, el cesionario podrá escoger entre continuar con la ejecución del contrato o solicitar su rescisión. No obstante lo establecido en este artículo, nada obsta a que las partes decidan sujetar el contrato de cesión de crédito a las normas ordinarias del Código Civil y del Código de Comercio en materia de cesión de crédito.

A continuación se exponen algunos conceptos sobre la entrega física en los mercados de divisas, cuya fuente son diferentes glosarios de Internet y de organizaciones internacionales como la Asociación Internacional de Derivados y Swaps (ISDA por su siglas en ingles), de las cuales se puede colegir que en el mercado Forex no necesariamente existe la entrega física; para los productos derivados puede o no existir entrega física.

Veamos las siguientes definiciones encontradas:

El glosario exclusivo sobre Forex del sitio [forexwww.forex.com/forex\\_glossary.html](http://forexwww.forex.com/forex_glossary.html) se señala que:

Liquidación: es el proceso mediante el cual una negociación entra en libros y registros de la contraparte en una transacción. La liquidación de negociaciones **en divisas puede o no puede involucrar el cambio físico real** (actual physical Exchange) de una moneda por otra. (el resaltado es nuestro).



En los Glosarios de Divisas; [bolsami.com/glosario/divisas.htm](http://bolsami.com/glosario/divisas.htm) y [www.labolsa.com/divisas/glosario/n/non/](http://www.labolsa.com/divisas/glosario/n/non/) se encuentra la siguiente definición:

Non deliverable / no entrega: Utilizado tanto en spot y forward principalmente como instrumento de compra-venta para evitar las regulaciones de los países con divisas no convertibles. **No hay entrega física de divisas sólo liquidación por diferencias de cambio al vencimiento.** (el resaltado es nuestro).

El diccionario de productos derivados de ISDA:

Liquidación: es el proceso donde emana la obligación de una transacción en derivados, las cuales quedan **liberadas a través del pago o la entrega o ambos.** (el resaltado es nuestro).

Futuro sobre Divisas /Currency Futures: es un contrato que requiere la entrega de una suma específica de una moneda extranjera en un día futuro específico por monto dado de la segunda moneda.

En el sitio [www.ecolink.com.ar](http://www.ecolink.com.ar) se establece sobre el mercado Forex: "lo que se comercia en el mercado de divisas es una moneda contra otra, **no hay nada físico solo algo intangible,** se compran monedas de países o regiones económicas." (El resaltado es nuestro).

Como se puede observar, la no entrega física de divisas realmente no es factor determinante para marcar una diferencia entre el mercado spot de divisas y el mercado de derivados sobre divisas como pueden ser los forward; la no entrega pudiera aplicar tanto en el mercado de divisas Spots o al contado, y en los forward y contratos futuros sobre divisas, las cuales son operaciones liquidables a futuro comúnmente en más de dos días hábiles a partir de la fecha de contratación.

Por lo anterior consideramos que el hecho planteado por el solicitante sobre la no entrega física, no es un factor determinante para que un producto sea considerado un instrumento derivado, y por ende como valor en virtud de los artículos 1 y 150 del Decreto Ley No. 1 de 1999.

Las características presentadas por el solicitante para describir a los Non Deliverable Foreign Exchange Contracts como instrumentos derivados son las siguientes:

- Activo **subyacente**: un par de divisas determinado; no entrega física del activo subyacente.
- **Tamaño del Contrato**: es variable y se negocia en unidades de moneda base.
- **Vencimiento del contrato**: normalmente los contratos tienen vencimiento el mismo día o máximo dos días después de su negociación.
- **Forma de entrega**: no se hace entrega por la cual en la fecha de vencimiento del contrato se hace su cancelación y luego se hace una re-opening de la posición, lo que permite manejar grandes cantidades de posiciones sin tener que lidiar con la entrega.
- **Liquidez**: el mercado de divisas es muy líquido y cuenta con un volumen de negociación diario estimado de 3,500 millones de dólares (mas que la suma de los mercados de acciones o futuros).

Sobre los instrumentos derivados, como los forwards o los contratos a futuros sobre divisas; la Asociación Internacional de Derivados y Swaps (en adelante ISDA), ha publicado estudios específicos relacionados al Mercado de Derivados sobre Divisas (Currency Derivatives Markets) en donde entre otros aspectos señalan lo siguiente:

"los derivados sobre forex han ido creciendo en los últimos 15-20 años y en la actualidad representan aproximadamente el 30% del total del volumen de transacciones de forex.

Los productos derivados sobre forex presentan varias distinciones en las estructuras de sus contratos, lo que resulta en variaciones en la forma de como los productos son procesados. Por esta razón, la industria ha agrupado los derivados sobre forex (FX Derivatives) en 5 familias de productos básicos:

non-deliverable forwards (NDFs), non deliverable options (NDOs), deliverable options (Vanillas), simple exotic options (Barriers) y complex exotic options, donde las primeras cuatro familias han sido blanco de mejoramiento continuo en el proceso electrónico."

Como se puede apreciar del texto antes transcrito, los Non Deliverable Foreign Exchange Contracts, en específico, no están representados en ninguna de las 5 familias de productos derivados sobre divisas reconocidos por ISDA.

Definiciones emitidas por ISDA sobre Derivados; Derivados sobre divisas o Currencias Derivatives señalan:

"Derivado es un contrato que deriva su valor de un activo subyacente. El activo subyacente puede ser un producto físico, una tasa de interés, acciones de una compañía, índices, divisas o virtualmente cualquier otro instrumentos negociable en donde ambas partes puedan acordar. Los derivados entran en dos categorías. Una consiste en derivados negociados privadamente, los cuales son conocidos generalmente como over the counter (OTC) o hasta más generales como swaps. La otra categoría consiste en estandarizados, derivados sobre una tasa de interés, conocidos como futuros."



"Un forward sobre divisas es un contrato en donde las partes acuerdan intercambiar el efectivo en dos diferentes monedas en un día acordado en el futuro."

"Una opción de divisas, es un contrato que otorga al comprador el derecho, pero no la obligación, de intercambiar una moneda por otra en una tasa predeterminada en o hasta el día del vencimiento."

Tal y como se desprende de la lectura de las definiciones antes señaladas un producto derivado relacionado a divisas tiene como particularidad que (i) sea un contrato entre ambas partes; (ii) el vencimiento del contrato sea a futuro, (iii) su activo subyacente son divisas; (iv) no se establece la necesidad de la entrega física de la moneda; (v) que se negocien privadamente en mercados OTC como los forward o estandarizados como los futuros. El solicitante señala como característica de los Non-Deliverable Foreign Exchange Contracts que puede tener como fecha de vencimiento el mismo día; esta particularidad no se enmarca dentro de la definición de derivado sobre divisas, los cuales tienen como vencimiento un tiempo futuro. Esta característica, de vencimiento el mismo día se asemeja más a producto propio del mercado spot de divisas, es decir negociación directa de Forex.

ISDA no reconoce el producto tal cual como ha sido nombrado y descrito por el solicitante "Non Deliverable Foreign Exchange Contract"; de nuestro estudio e investigación no pudimos encontrar un producto bajo ese nombre específico, lo más semejante obtenido son reportes sobre los "Non Deliverable Foreign Exchange Forward Market", los cuales indican que se enmarcan en el mercado de forwards, los cuales entran a formar parte de la primera familia de productos derivados sobre divisas reconocido por ISDA; los Non-Deliverable Forwards (NDFs).

La autora Laura Lipscomb de la Reserva Federal del Banco de Nueva York, publicó un estudio en mayo del 2005, titulado "Visión General de los Non-deliverable Foreign Exchange Forward Market", el cual puede ser encontrado en el sitio [www.efinance.org](http://www.efinance.org); en donde al hablar de contratos forwards se refiere a la publicación del New York Law Journal del 8 de mayo de 2002 <http://www.law.com/jsp/nylj/index.jsp>; la cual señala expresamente que los Forward Foreign Exchange Contract son una obligación de comprar o vender una moneda específica en un día futuro (Settlement Date) por un precio acordado en el día del contrato (trade date). Vemos entonces que, no se pudiera considerar la liquidación el mismo día como señala el solicitante.

La enciclopedia virtual Wikipedia [www.wikipedia.com](http://www.wikipedia.com) define los Non-Deliverable Forwards (NDF) de la siguiente manera:

"indiscutiblemente un contrato forward o futuro en donde las contrapartes pagan la diferencia entre el precio del NDF contratado y precio spot en una cantidad acordada. Se utiliza en varios mercados como mercado de divisas y mercado de productos (commodities). Los NDFs prevalecen en algunos países en donde la negociación en forex ha sido prohibida por el gobierno.

Características del NDF incluyen:

- Cantidad: es el valor nominal del NDF, que está acordado entre las dos partes. Debe entenderse que no hay intención de intercambiar el valor nominal en las dos monedas.
- Día fijado: es el día y tiempo en donde se hace la comparación entre la tasa de NDF y la tasa spot. Es uno o dos días hábiles antes del día de liquidación.
- Liquidación o día de entrega: es el día en donde la diferencia es pagada o recibida.

**"Tipo de cambio futuro (forward)** Un Forward, como instrumento financiero derivado, es un contrato a largo plazo entre dos partes para comprar o vender un activo a precio fijado y en una fecha determinada. Los forwards más comunes negociados en las Tesorerías son sobre monedas, metales e instrumentos de renta fija. Existen dos formas de resolver los contratos de forward de moneda extranjera:

- Por compensación (Non delivery forward): al vencimiento del contrato se compara el tipo de cambio spot contra el tipo de cambio forward, y el diferencial en contra es pagado por la parte correspondiente.
- Por entrega física (Delivery Forward): al vencimiento el comprador y el vendedor intercambian las monedas según el tipo de cambio pactado

El sitio Investopedia Forbes, [www.investopedia.com](http://www.investopedia.com) define:

"non-deliverable Forward - NDF. Todos los NDFs tienen un Día fijado y un día de liquidación. El día fijado es el día en que la diferencia entre la tasa mercado de divisas y la tasa acordada es calculada y el día de liquidación es el día en que se realiza el pago de la diferencia a la parte que recibe el pago.

Los NDFs son comúnmente cotizados por un periodo de tiempo que va de un mes hasta un año y normalmente son cotizados y liquidados en dólares americanos. Se han vuelto instrumentos populares para empresas buscando apalancar su riesgo de las monedas extranjeras que no son internacionalmente negociadas.



Que significa un forward sobre divisas? Es un contrato forward en el mercado forex que mantiene el precio en que una entidad puede comprar o vender una moneda en un día futuro.

Que significa un Futuro sobre Divisas? Es un contrato de futuro transferible que especifica el precio en que una moneda específica puede ser comprado o vendida en un día futuro.

De los textos arriba citados, los derivados sobre divisas ya sea contratos de forward o contratos futuros, son muy parecidos en que ambos son acuerdos de compra o venta de un activo en un momento determinado en el futuro por un precio determinado. No obstante, a diferencia de los contratos a futuros, los forward no son negociados en un mercado; son acuerdos privados negociados Over the Counter. Es decir, los forwards no tienen que ajustarse a los estándares de un determinado mercado, ya que se consideran como instrumentos extra bursátiles.

Para que exista una operación forward de divisas es necesario que tanto el comprador como el vendedor estén dispuestos a realizar la negociación, y se requiere de un parámetro de referencia en cuanto a tipo de cambio actual y costos financieros de los dos países implicados durante el periodo en el cual se desea realizar la operación.

Hasta aquí podemos indicar que la figura consultada por el solicitante tampoco encaja en un instrumento de futuro, pero lo más relevante es que ambos, tanto los forward como los futuros son instrumentos a plazos, es decir, ejecutables en el tiempo, no en un solo día como es característica de la figura en estudio.

Veamos lo que indica el autor Francisco Vera en su libro Guía para el Mercado de Valores en España, en cuanto a la ejecución en el tiempo en los derivados:

"en los mercados de instrumentos derivados la plena ejecución de los contratos que se negocian esta diferida en el tiempo; si se compra a futuro a tres meses sobre un bono, se tendrá derecho a percibir el bono cuando hayan vencido los tres meses. Los instrumentos en ellos negociados se denominan derivados porque su valores depende del valores que tome el activo subyacente con el que está relacionado

Un contrato de futuro es un acuerdo, negociado en un mercado organizado, que obliga a las partes contratantes a comprar o vender unos valores en una fecha futura determinada a un precio establecido de antemano. Se trata por tanto de una operación a plazo, por contraposición a una operación de contado, como es la compra de una acción en la bolsa. Por ella se adquiere un compromiso de recibir o entregar un valor, llamado activo subyacente, cuando llegue la fecha de vencimiento del contrato a cambio de pagar un precio establecido de antemano que se denomina precio del futuro"

Las definiciones del autor Francisco De Vera, coinciden con el hecho de que los derivados son contratos que se negocian de manera diferida en el tiempo, que tienen una fecha futura determinada de vencimiento y que se negocian a un precio establecido de antemano.

Sobre instrumentos derivados concluimos que se reconocen como contratos forward o contrato a plazo y futuros; instrumentos derivados negociados en mercados over the counter. Estos productos tienen en efecto entre sus características (i) un activo subyacente el cual puede incluir divisas o cualquier otro producto, lo que al tener como subyacente una divisas se les conoce como derivados sobre divisas; (ii) tamaño del contrato, el cual puede ser variable; (iii) vencimiento del contrato, normalmente en los contratos derivados forward o futuros sobre divisas se reconoce una fecha futura como vencimiento, por lo que no pudiera aplicar vencimiento el mismo día, a pesar de poder ser contratos a corto plazo (iv) puede o no darse la entrega física. (v) en los productos derivados sobre divisas la liquidez no va ligada necesariamente al mercado de divisas, sino a los participantes, en un momento dado que se desee vender la posición y no hay otra persona para comprarla entonces se debe esperar al vencimiento. Dado que no hay una bolsa formal para estos contratos, la liquidez es muy limitada. Aunque el producto consultado se asemeja al Non Deliverable Forward, no es lo mismo, ya que existe la diferencia fundamental del periodo de ejecución entre otras que no lo hacen calificar como producto derivado.

Así las cosas, los instrumentos derivados como contratos forward y contratos futuros difieren de algunas características planteadas por el solicitante para describir a los Non Deliverable Forcing Exchange Contracts, transcritas anteriormente. Consideramos que para que los Non Deliverable Foreign Exchange Contracts sean considerados instrumentos derivados deben contener ciertas características comunes a los productos derivados forwards y futuros sobre divisas, reconocidos por ISDA como son los llamados Non-Deliverable Forwards; y además la CNV cumpla con emitir las normas que regulan su negociación al tenor del artículo 150 del Decreto Ley No. 1 de 1999.

Por las razones antes expuestas, esta Comisión opina que la no entrega física no es elemento determinante para que un producto como el planteado sea considerado como instrumento derivado y que por tal razón deban ser reconocidos como "valor" en virtud de lo dispuesto en el artículo 1 del Decreto Ley No. 1 de 1999.

Finalmente es preciso dejar claramente establecido que mediante una opinión la CNV no esta facultada para introducir o avalar figuras o productos novedosos del mercado de valores o admitir que un determinado sujeto regulado lo ejecute.



Respecto al tema de oferta y negociaciones de futuros y otros instrumentos derivados la Ley formal el Decreto Ley No. 1 de 1999, expresamente establece, en el artículo 150 que en este tema la CNV podrá regular solamente mediante Acuerdo esta materia.

**Fundamento Legal:** Artículos 1 y 150 del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999.

Dada en la ciudad de Panamá, República de Panamá, a los Treinta (30) días del mes de julio del año dos mil nueve (2009).

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

**Juan Manuel Martans**

Comisionado Presidente

**Julio Javier Justiniani**

Comisionado Vicepresidente

**Yolanda G. Real S.**

Comisionada, a.i.

**NOTA MARGINAL DE ADVERTENCIA**

**REGISTRO PÚBLICO:** Panamá, veintitrés (23) de abril de dos mil siete (2007).

Se ha presentado memorial por el **Licenciado Gumersindo Arcia**, abogado en ejercicio, actuando en representación de Eloisa del Carmen Caballero Cedeño, con cédula 4-44-505, fechado 16 de abril de 2007 y recibido en el Departamento de Asesoría Legal el 18 de abril de 2007, por el cual nos solicita "se practique marginal de advertencia respecto a la inscripción de la venta de su supuesta cuota parte que hizo Elia Damaris Samudio De Chalá a Eliécer Enrique Samudio Caballero, por Escritura Pública 1829 de 5 de agosto de 2004, de la Notaría Primera del Circuito de Chiriquí, la cual se inscribe en la Sección de Propiedad, Provincia de Chiriquí, al Documento 662393, Asiento 6, Código 4401, inscripción de 30 de agosto de 2004, cuando ella no era propietaria."

De acuerdo a la solicitud presentada y de conformidad con el estudio registral efectuado, se advierte que mediante asiento 105656 del tomo 2004 del Diario, ingreso la Escritura Pública 1829 de 5 de agosto de 2004, de la Notaría Primera del Circuito de Chiriquí, por la cual la señora Elia Damaris Samudio de Chalá, hace venta a favor de Eliécer Enrique Samudio de una cuota parte (7) de la finca N° 3447, actualizada al Rollo 27369 Documento 6, de la Sección de Propiedad, de la provincia de Chiriquí. Venta que consta inscrita en el Rollo 662393, desde el 30 de agosto de 2004.

Que el asiento citado, se inscribió por error debido a que dicha finca al momento de la venta solo era de propiedad de Eloisa del Carmen Caballero y de sus hijas Estela Noemí Samudio de Luque y Elka Eunice Samudio Caballero, por venta que le hiciera Emilio José Samudio Arauz, mediante Escritura Pública 191 de 16 de febrero de 1983, adicionada por



escritura 900 de 13 de julio de 1998 ambas corridas en la Notaría Tercera del Circuito de Chiriquí, inscritas el 24 de julio de 1998 al Rollo 27369, Documento 6.

En virtud de lo anterior se desprende el hecho, de que procede una nota marginal de advertencia en atención a los artículos 1790 del Código Civil, toda vez que se contravino el principio de tracto sucesivo y de legalidad del instrumento anteriormente citado.

**POR TAL MOTIVO, ESTE DESPACHO ORDENA:** Colocar una Nota Marginal de Advertencia sobre la finca N° 3447, actualizada al Rollo 27369 Documento 6, de la Sección de Propiedad, de la provincia de Chiriquí, al igual que sobre la inscripción efectuada sobre el Asientos 105656 del tomo 2004 del Diario, contentivo de la Escritura Pública 1829 de 5 de agosto de 2004, de la Notaría Primera del Circuito de Chiriquí, por la cual Elia Damaris Samudio de Chalá, hace venta a favor de Eliécer Enrique Samudio de una cuota parte (7) de la finca anteriormente citada, inscrita el 30 de agosto de 2004, con fundamento en el artículo 1790 del Código Civil.

Esta Nota Marginal no anula la inscripción, pero restringe los derechos del dueño de tal manera, que mientras no se cancele o se practique, en su caso, la rectificación, no podrá hacerse operación alguna posterior, relativa al asiento de que se trata.

Si por error se inscribiera alguna operación posterior, será Nula.

**CUMPLASE Y PUBLIQUESE.**

**Lcdo. Álvaro L. Visuetti Z.**

Director General

**Hermelinda de González**

Secretaria de Asesoría Legal/IIP

#### NOTA MARGINAL DE ADVERTENCIA

**REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ:** Panamá, catorce (14) de enero de dos mil nueve (2009).

#### VISTOS:

De las constancias registrales, se evidencia que se inscribió el **Asiento 33764 del Tomo 2008** del Diario, que contiene Escritura Pública No. 572 de 21 de julio de 1977 de la Notaría del Circuito de Herrera; por la cual los señores **MANUEL CEDEÑO QUINTERO** y **JUANA CALDERON DE QUINTERO**, venden a el señor **ALONSO DUCREUX GONZÁLEZ** la finca 6636, por la suma de B/. 1,200.00, ubicada en el Distrito de Parita, desde el 28 de noviembre de 2008.

Que del estudio e informe rendido por la Regional de Herrera y según las constancias registrales, se advierte que:

La inscripción de la **Finca No. 6636**, registrada al Tomo 874, Folio 492, de la Sección de Propiedad, Provincia de Herrera, denominada "**SERRANÍA DEL TIGRE**" consta adjudicada por el Gobierno Nacional a los señores **MANUEL CEDEÑO QUINTERO** y **JUANA CALDERON DE QUINTERO** mediante Resolución No. 1127 de 17 de noviembre de 1964, protocolizada en la Escritura Pública No. 26 de 11 de enero de 1965 del Circuito Notaría de Herrera e inscrita desde el 12 de febrero de 1965.

Así mismo se advierte que consta inscrita la Resolución No. D. N. 404-05 de 12 de octubre de 2005 emitida por la Dirección Nacional de Reforma Agraria, Ministerio de Desarrollo Agropecuario, protocolizada mediante Escritura Pública No. D. N. 406-05 de 15 de octubre de 2005, del Ministerio de Desarrollo Agropecuario, ingresada bajo **Asiento 10045 del Tomo 2008** del Diario, inscrita desde el 21 de enero de 2008, mediante la cual se resuelve lo siguiente:

*"PRIMERO: Cancelar la Resolución número mil ciento veintisiete (1127) de diecisiete (17) de noviembre de mil novecientos sesenta y cuatro (1964), protocolizada en la Escritura Pública número veintiséis (26) de once (11) de enero de mil novecientos sesenta y cinco (1965) del Circuito Notarial de Herrera, mediante la cual el Gobierno Nacional hizo a **MANUEL CEDEÑO QUINTERO** y **JUANA CALDERON DE QUINTERO**, sobre un globo de terreno Nacional denominado "**SERRANÍA DEL TIGRE**", con una superficie de ocho hectáreas con cinco mil doscientos cincuenta metros cuadrados (8 Has. + 5250 mts2); ubicado en el Distrito de Parita, Provincia de Herrera.*



*SEGUNDO: Cancelar la inscripción de la Finca número seis mil seiscientos treinta y seis (6636), Tomo ochocientos setenta y cuatro (874), Folio cuatrocientos noventa y dos (492), denominada "SERRANÍA DEL TIGRE", ubicada en la Provincia de Herrera y por tal razón dicha finca deja de existir.*

*TERCERO: Revertir a las tierras baldías Nacional la superficie de ocho hectáreas con cinco mil doscientos cincuenta metros cuadrados (8 Has. + 5250 mts2) que conforman la Finca que mediante esta Resolución se Cancela.*

*CUARTO: Enviar copia de esta Resolución debidamente Certificada al Registro Público para la correspondiente inscripción."*

De lo planteado se evidencia que la inscripción del **Asiento 33764 del Tomo 2008** del Diario por medio de la cual los señores **MANUEL CEDEÑO QUINTERO** y **JUANA CALDERON DE QUINTERO** le venden la finca al señor **ALONSO DUCREUX GONZÁLEZ** es practicada por error; en vista de que al momento de la inscripción de la venta los transmitentes ya no eran los propietarios de la **Finca No. 6636** y por consiguiente la venta al señor **ALONSO DUCREUX GONZÁLEZ** es ilusoria e ilegal, toda vez que la superficie de dicha finca había sido revertida a las tierras baldías Nacionales lo cual significa que el señor **ALONSO DUCREUX GONZÁLEZ** no es propietario de la superficie que conforma la **Finca No. 6636**, habida cuenta del incumplimiento del principio registral del Trato Sucesivo de conformidad con lo establecido en los Artículos 1758, 1767 y 1798 del Código Civil; sin menoscabo de lo que se afirma en el contenido de la Resolución de Cancelación y que dice que: "*el señor ALONSO DUCREUX GONZÁLEZ es el que ocupa y trabaja el inmueble objeto de esta cancelación quién está interesado en legalizar la tenencia de la tierra que ocupa*"; por lo que de ésta forma existen méritos para una **Nota Marginal de Advertencia** de conformidad con el Artículo 1790 del Código Civil.

#### **POR LOS MOTIVOS EXPUESTOS, ESTE DESPACHO**

**ORDENA:** colocar una **Nota Marginal de Advertencia** sobre la inscripción del **Asiento 33764 del Tomo 2008** del Diario, solo con relación con a la **Finca No. 6636**, inscrita al Tomo 874, Folio 492, de la Sección de Propiedad, Provincia de Herrera.

Esta Nota Marginal no anula la inscripción, pero restringe los derechos del dueño de tal manera, que mientras no se cancele o se practique, en su caso, la rectificación, no podrá hacerse operación alguna posterior, relativa al Asiento de que se trata. Si por error se inscribiera alguna operación posterior, será Nula.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Artículos 1758, 1767, 1790 y 1798 del Código Civil.

#### **CÚMPLASE Y PUBLIQUESE**

**LICDO. ÁLVARO L. VISUETTI Z.**

**Director General**

**Jennyfer Pérez**

Secretaria de Asesoría Legal

Exp. 28-09/Dm

#### **NOTA MARGINAL DE ADVERTENCIA**

**REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ:** Panamá, 2 de marzo de 2009

Se ha presentado memorial fechado el 11 de febrero de 2009, por parte de la señora **VERONICA ISABEL GONZALEZ DE TRUJILLO**, donde se nos advierte de irregularidades en la inscripción de los Asientos 247407 del tomo 2008, 249753 del tomo 2008 y el asiento 9 del tomo 2009 del Diario, relacionados con la sociedad **RESIDENCIA DE HERMANAS S.A.**, inscrita a la ficha 257605, de la Sección de Mercantil.

De acuerdo a las investigaciones realizadas por parte del Departamento de Mercantil, según informe de 26 de febrero de 2009 y sustentada por las constancias registrales, estos asientos no debieron haberse inscrito por adolecer de defectos. Así, en el Asiento 247407 del tomo 2008, consignado a la escritura 17608 de 5 de diciembre del 2008 de la Notaria Octava del Circuito de Panamá, en reunión de accionistas, se hace el nombramiento de la secretaria, nombramiento que recayó en la



señora MIREYA ELIZABETH CASTILLO DE SATURNO. Este documento se debió calificar como defectuoso, toda vez que, actuó como presidenta Mireya Elizabeth Castillo de Saturno y simultáneamente actuó como Secretaria, en ausencia de la secretaria, **cuando en esos momentos la sociedad no contaba con secretaria titular**. El asiento 249753 del tomo 2008 que contiene la escritura 17648 del 9 de diciembre de 2008 de la Notaria Octava del Circuito de Panamá, donde se protocoliza reunión de accionistas y donde preside la reunión Yolbis Delmith Saenz Arrocha y también actúa como secretaria en ausencia del titular, tampoco debió haberse inscrito ya que en el asiento 246065 del tomo 2008, (inscrito), referente a un acta de asamblea general de accionistas de la sociedad RESIDENCIA DE HERMANAS S.A., existe la siguiente limitación: " todas las actas de Asamblea General y de Accionistas o de Junta Directiva deberán llevar la firma de la señora MIREYA ELIZABETH CASTILLO SATURNO y no podrán tomarse decisiones de asamblea de accionistas ni de junta directiva sin su autorización". Por último ingreso el asiento 9 del tomo 2009 que contiene la escritura 18515 de 30 de diciembre de 2008 donde se protocolizo reunión de accionistas y donde actuó como presidente Yolbis Delmith Sáenz y como secretaria Eutimia Arelis Jaén, existiendo las limitaciones antes mencionadas.

**POR TALES MOTIVOS, ESTE DESPACHO ORDENA:** colocar una Nota Marginal de Advertencia sobre los asiento 247407 del Tomo 2008, 249753 tomo 2008, 9 del tomo 2009, de la sociedad Anónima "**RESIDENCIA DE HERMANAS S.A.**", inscrita a la ficha 257605 de la sección de mercantil.

**Fundamento de Derecho:** Ley 32 de 1927, artículo 1744, 1765 y 1790 del Código Civil.

**CUMPLASE Y PUBLIQUESE:**

**Licda. Mayra Rodríguez de López**

Directora General Encargada

Jeimy Bultrón

secretaria de asesoría/ne.

#### NOTA MARGINAL DE ADVERTENCIA

**REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ:** Panamá, 27 de abril de 2009.

#### VISTOS

De las constancias registrales se evidencia que se inscribió el Asiento 11840 del Tomo 267 del Diario, que contiene la Escritura Pública No. 7248 de 19 de junio de 1998 de la Notaria quinta del Circuito de Panamá donde se protocoliza el pacto social de la sociedad "**DE LA ROSA COLECCIÓN HOGAR, S. A.**" inscrita a la ficha 347111, rollo 60571, imagen 0080 desde el 23 de junio de 1998.

Se advierte que posteriormente se inscribe el pacto social de la sociedad " **DE LA ROSA COLECCIÓN HOGAR, S.A.,** " mediante Escritura Pública No. 13679 de 1 de noviembre de 2006 de la Notaria tercera del Circuito de Panamá inscrita desde el 8 de noviembre de 2006 a la ficha 544050 , documento 1037101 ingresada bajo Asiento 167951 del Tomo 2006 del Diario.

Del estudio realizado en el Departamento de mercantil del Registro Público y según constancias registrales, se advierte que sobre el pacto social constituido en la ficha 544050 y el asiento 167951 del tomo 2006 del Diario, procede MARGINAL DE ADVERTENCIA por nombre igual.



Por los motivos expuestos, este despacho:

**ORDENA:** colocar una Nota Marginal de Advertencia sobre el Asiento 167951 del Tomo 2006 de la sociedad Anónima "DE LA ROSA COLECCIÓN HOGAR, S.A.", inscrita a la ficha 544050 de la sección de mercantil.

**Fundamento de Derecho:** Ley 32 de 1927, artículo 1744, 1765 y 1790 del Código Civil.

**CUMPLASE NOTIFIQUESE Y PUBLIQUESE**

**Licda. Mayra Rodríguez de López**

Directora General Encargada

Nury Santamaría

Secretaria de Asesoría Legal/*ne.*

Expediente 246

#### NOTA MARGINAL DE ADVERTENCIA

**REGISTRO PÚBLICO:** Panamá, trece (13) de julio del año dos mil nueve (2009).

Mediante memorial presentado por la señora **DOLORES E. MENDOZA O**, con cédula de identidad personal No.2-69-54, solicita a la Dirección General del Registro Público, que se fije una Marginal de Advertencia, sobre el Asiento 22799 del Tomo 2009, que se relaciona con la Escritura Pública No. 1056 de 1 de diciembre de 2000, de la Notaría Primera del Circuito Notarial de la Provincia de Coclé, por la cual se protocoliza el Juicio de Sucesión Intestada de José De Los Reyes Mendoza Fernández y su adición Asiento 22800 del Tomo 2009, ambos del Diario, por la cual se adiciona y corrige la Escritura Pública No. 1056 de 1 de diciembre de 2000, de la Notaría Primera del Circuito Notarial de la Provincia de Coclé, en donde se protocoliza el Juicio de Sicesión Intestada de José De Los Reyes Mendoza Fernández (q.e.p.d.) y la cual fue adicionada mediante Escritura No. 874 del 9 de septiembre de 2002, de la Notaría Primera del Circuito Notarial de la Provincia de Coclé, y sobre el Asiento 81215 del Tomo 2009 del Diario, que se relaciona con la Escritura Pública No. 442 de 7 de abril de 2009, por la cual Anilcia Mendoza de Aguilar o Nilcia Mendoza de Aguilar (una misma persona) y Elvira Mendoza Fernández dan en venta real y efectiva a favor de José Ines Mendoza Fernández las partes alcuotas que le corresponden como condueñas de la finca 1021, inscrita al Tomo 98, Folio 424, Sección de Propiedad de la Provincia de Coclé, del Registro Público; Que del nuevo estudio a las constancias registrales, se ha podido determinar que los Asientos antes mencionados, desde el 26 de marzo del 2009 y desde el 8 de mayo de 2009, se inscribieron por error.

El error consiste, en que mediante Escritura Pública No.1056 de 1 de diciembre de 2000, de la Notaría Primera del Circuito de la Provincia de Coclé, ingresada con el asiento 22799 del tomo 2009 del Diario, por la cual se Protocoliza el Juicio de Sucesión Intestada de **José De Los Reyes Mendoza Fernández** y su adición ingresada con el Asiento 22800 Tomo 2009 del Diario, se declaró legítimos herederos a **ELVIRA MENDOZA FERNANDEZ, ANILCIA MENDOZA DE AGUILAR o NILCIA MENDOZA DE AGUILAR** (una misma persona), y **FAUSTINA MENDOZA FERNANDEZ**, de las Fincas 1021, inscrita al tomo 98 R.A., folio 424, finca 39, inscrita al tomo 4 R.A., folio 216, y Finca 13104, inscrita al rollo 1492, documento1, todas de la sección de propiedad, provincia de Coclé, propiedad del señor **JOSE DE LOS REYES MENDOZA** (q.e.p.d.), en esta inscripción y de acuerdo a las constancias registrales solo se podía inscribir a nombre de los herederos las fincas 39 y 13104, antes descritas, sin embargo la finca 1021, inscrita al tomo 98 R.A., folio 424, de la sección de propiedad, provincia de Coclé, pertenecía a la señora **DOLORES ENEIDA**



**MENDOZA**, por tanto, estos documentos debieron haber sido calificados defectuosos por parte del calificador, por no reunir los requisitos registrales en relación a la finca 1021, antes descrita, inscribiéndose el día 26 de marzo de 2009.

Este error trajo como consecuencia la inscripción del Asiento 81215 del Tomo 2009 del Diario, que se relaciona con la Escritura Pública No.442 de 7 de abril de 2009, por la cual **ANILCIA MENDOZA** o **NILCIA MENDOZA DE AGUILAR** (una misma persona), y **ELVIRA MENDOZA FERNANDEZ**, dan en venta real y efectiva a favor de **JOSE INES MENDOZA FERNANDEZ**, las partes alicuotas que le corresponden como condueñas de la Finca 1021, inscrita al tomo 98 R.A., folio 424, sección de propiedad, de la provincia de Coclé, del Registro Público.

En virtud de lo anterior, se desprende el hecho, de que procede la **NOTA MARGINAL DE ADVERTENCIA**, toda vez que, se ha determinado que existe un error de los que el Registrador no puede rectificar por si mismo.

**Por tal motivo,**

Se ordena poner una **Nota Marginal de Advertencia**, sobre el **Asiento 22799 del Tomo 2009 del Diario**, contentivo de la Escritura Pública N° 1056 de 1 de diciembre de 2000, de la Notaria Primera del Circuito Notarial de la Provincia de Coclé, por la cual, se protocoliza el Juicio de Sucesión Intestada de **JOSE DE LOS REYES MENDOZA FERNANDEZ** y su adición el Asiento 22800 del Tomo 2009 del Diario y además sobre Asiento 81215 del Tomo 2009, que se relaciona con la Escritura Pública No. 442 de 7 de abril de 2009, por la cual **ANILCIA MENDOZA DE AGUILAR** o **NILCIA MENDOZA DE AGUILAR** ( una misma persona) y **ELVIRA MENDOZA FERNANDEZ**, dan en venta real y efectiva a favor de **JOSE INES MENDOZA FERNANDEZ**, las partes alicuotas que le corresponden como condueñas de la finca 1021, inscrita al tomo 98 R.A, folio 424, sección de propiedad, de la provincia de Coclé, del Registro Público; y sobre la Finca No. 1021, inscrita al tomo 98 R.A, folio 424, actualizada con código de ubicación 2506, de la Sección de Propiedad, Provincia de Coclé, **con fundamento en el artículo 1790 del Código Civil.**

**CUMPLASE Y PUBLIQUESE.**

**LCDO. LUIS BARRIA.**

DIRECTOR GENERAL

**Nurys Santamaría**

Secretaria de Asesoría Legal

#### **NOTA MARGINAL DE ADVERTENCIA**

**REGISTRO PÚBLICO:** Panamá, nueve (9) de abril de dos mil siete (2007).

En base al memorial suscrito por el Licenciado Guillermo Quintero Castañeda, presentado el día 28 de febrero de 2007, mediante en el cual solicita Nota Marginal de Advertencia sobre la inscripción por error del Asiento 149422 del Tomo 2006 del Diario, bajo el cual ingresa la Escritura Pública, 10524 de 2 de octubre de 2006, de la Notaría Segunda de Circuito de Panamá, inscrita al Documento 1023848, desde el 9 de octubre de 2006, Asiento 149439 Tomo 2006 del Diario, bajo el cual ingresa la Escritura Pública 10523 de 2 de octubre de 2006, de la Notaría Segunda de Circuito de Panamá, inscrita al Documento 1023844 desde el 9 de octubre de 2006, y Asiento 152501 del Tomo 2006 del Diario, bajo el cual ingresa la Escritura Pública, 10553 de 3 de octubre de 2006 de la Notaría Segunda de Circuito de Panamá, inscrita al Documento 1023854, desde el 9 de octubre de 2006 pertenecientes a la sociedad anónima Perforaciones y Voladuras Cyasa, S.A., inscrita a la ficha 289781, rollo 42918, imagen 73.



De acuerdo a el informe antes mencionado, y según constancias registrales, se comprueba al momento de inscribir el Asiento 149422 del Tomo 2006, del Diario, bajo el cual ingresa la Escritura Pública 10524 de 2 de octubre de 2006, de la Notaría Segunda de Circuito de Panamá, por la cual se protocoliza acta extraordinaria de junta directiva, celebrada el 20 de marzo de 2002, inscrita al Documento 1023848, por error se inscribió sin que se expresara la convocatoria a la reunión o la renuncia a esta, de parte de quienes estaban ausentes. Igualmente se observa que al inscribir el Asiento 149439 Tomo 2006 del Diario, bajo el cual ingresa la Escritura Pública 10523 de 2 de octubre de 2006, de la Notaría Segunda de Circuito de Panamá, por la cual se protocoliza reunión extraordinaria de junta directiva, celebrada el 18 de marzo de 2002, inscrita al Documento 1023844, por error no se observó que siendo una reunión de directores se anulan acciones ya emitidas con anterioridad favor de los accionistas, sin que se contara con el consentimiento de los accionistas. En relación al Asiento 152501 del Tomo 2006 del Diario, bajo el cual ingresa la Escritura Pública, 10553 de 3 de octubre de 2006 de la Notaría Segunda de Circuito de Panamá, por la cual se protocoliza acta extraordinaria de accionistas celebrada el 2 de octubre de 2006, inscrita al Documento 1023854, desde el 9 de octubre de 2006, se establece que el secretario y accionista Osiris González Mendoza, no compareció a la reunión a pesar de haber sido notificado, sin embargo en dicha reunión se deja constancia que el secretario Osiris González Mendoza, se encontraba representado por poder a favor de Luis Shirley, quien abandonó la reunión posteriormente.

Cabe señalar, que en virtud del hecho anterior se comprueba que, la inscripción del los Asientos 149422, 149439 y 152501 del Tomo 2006, se realizaron contraviniendo tanto las normas legales como las constancias registrales.

**POR TAL MOTIVO, ESTE DESPACHO ORDENA:** Colocar una Nota Marginal de Advertencia sobre la sociedad Perforaciones y Voladuras Cyasa S.A. inscrita a la ficha 289781, Rollo 42918, Imagen 73, al igual que sobre la inscripción del Asiento 149422 Tomo 2006 del Diario, inscrito al Documento 1023854, Asiento 149439 del Tomo 2006 del Diario, inscrito al Documento 1023844 y Asiento 152501 del Tomo 2006 del Diario, inscrito al Documento 1023854, de la Sección de Personas Mercantil.

Esta Nota Marginal no anula la inscripción, pero restringe los derechos del dueño de tal manera, que mientras no se cancele o se practique, en su caso, la rectificación, no podrá hacerse operación alguna posterior, relativa al asiento de que se trata. Si por error se inscribiera alguna operación posterior, será Nula.

**FUNDAMENTO LEGAL:** Artículos 1795 y 1790 del Código Civil.

**CUMPLASE Y PUBLÍQUESE.**

**Lcdo. Álvaro L. Visuetti Z.**

**Director General**

**Hermelinda de González**

Secretaria de Asesoría Legal

DISTRITO DE ARRAIJÁN

CONSEJO MUNICIPAL

ACUERDO N° 41

(De 8 de Julio de 2008)

"Por el cual se corrige el Acuerdo N° 12 de 18 de marzo de 2008, en virtud de error involuntario de omitir otros adjudicatario.

**EL HONORABLE CONSEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE ARRAIJÁN, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,**

**CONSIDERANDO:**

Que al redactar el Acuerdo N° 12 de 18 de marzo de 2008 Por el cual se decreta la segregación y adjudicación definitiva a título de compra venta, de un lote de terreno que forma parte de la Finca Municipal N° 62218 inscrita en el Registro Público al Tomo 1368, Folio 448, Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá, a favor de **ROSAURA QUIROZ**" se cometió el error involuntario al no incluir los nombres de los otros adjudicatarios, o sea, de **GREGORIO RODRIGUEZ RAMOS**, por lo que es necesario sancar lo señalado y proceder a la adjudicación conforme lo que corresponde al expediente que contiene los detalles de estas.



**ACUERDA:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** El Acuerdo N° 12 de 18 de marzo de 2008 queda así:

"Por el cual se decreta la segregación y adjudicación definitiva a título de compra venta, de un lote de terreno que forma parte de la Finca Municipal N° 62218 inscrita en el Registro Público al Tomo 1368, Folio 448, Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá, a favor de **ROSAURA QUIROZ Y OTROS**".

**EL HONORABLE CONSEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE ARRAIJÁN, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,**

**CONSIDERANDO**

-Que la ciudadana ROSAURA QUIROZ, mujer, panameña, casada, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad personal N° 8-451-346, y GREGORIO RODRIGUEZ RAMOS, varón, panameño, soltero, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal N° 8-124-670, han solicitado a este Municipio mediante memorial fechado 20 de junio de 2006, la adjudicación definitiva a título de compra venta de un lote de terreno con una superficie de SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON SESENTA DOS DECIMETROS (789.62 M2), que forma parte de la Finca N° 62218, inscrita en el Registro Público al Tomo 1368, Folio 448, Sección de la Propiedad Provincia de Panamá, de propiedad del Municipio de Arraiján, localizada en el Corregimiento de Nuevo Emperador.

-Que el lote de terreno mencionado se encuentra localizado dentro de los siguientes linderos y medidas: NORTE: Resto libre de la Finca N° 62218, Tomo 1368, Folio 448 Ocupado por Tima Moja H. y mide 23.47 mts, SUR: Avenida A. y mide 29.97 mts, ESTE: Resto libre de la Finca 62218, Tomo: 1368, Folio: 448 ocupado por Tomas Natera y mide 25.62 mts. OESTE: Resto libre de la Finca N°62218, Tomo 1368, Folio 448 ocupada por Fidel Quintero y mide de 37.86 Mts., descrito en el Plano N° 80-59678, fechado el 2 de octubre de 1987.

-Que el solicitante ha cumplido con todos los requisitos que exige los Acuerdos que rigen la materia sobre venta de tierras municipales y ha cancelado la suma TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO BALBOAS CON OCHENTA Y UN CENTESIMOS (B/.394.81) precio pactado en el Contrato de Adjudicación Provisional N° 104-06. fechado 20 de junio de 2006, según Recibo N° 28563, fechado 04 de febrero de 2005, de la Tesorería Municipal de Arraiján (Dirección de Ingeniería).

-Que es competencia de este Concejo decretar la venta de bienes municipales, según lo establecido en el Artículo 99 de la Ley 106 de 8 de Octubre de 1973, modificada por la Ley 52 del 12 de diciembre de 1984, y según el procedimiento establecido en los Acuerdos Municipales que rige la materia.

**ACUERDA:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Adjudicar definitivamente a título de Compra - Venta a favor de ROSAURA QUIROZ, portadora de la cédula de identidad personal N° 8-451-346, y GREGORIO RODRIGUEZ RAMOS, portador de la cédula de identidad personal N° 8-451-346, un lote de terreno con una superficie de SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON SESENTA Y DOS CENTIMETROS (789.62 M2), que forma parte de la Finca N° 62218, inscrita en el Registro Público al Tomo 1368, Folio 448, Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá, de propiedad del Municipio de Arraiján, localizada en el Corregimiento de Nuevo Emperador, cuyo precio de venta, medidas, linderos y demás detalles se mencionan en la parte motiva de este Acuerdo.

**ARTICULO SEGUNDO:** Ordénese la segregación del lote en mención y facúltese a el Alcalde y al Tesorero Municipal para que procedan a la formalización de la venta decretada y suscriban la escritura correspondiente.

**ARTICULO TERCERO:** Este Acuerdo comenzará a regir a partir de su promulgación y publicación en la Gaceta Oficial.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Acuerdo Municipal N° 22 de 01 de junio de 2004.

DADO EN LA SALA DE SESIONES DEL CONSEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE ARRAIJÁN, A LOS (8) DIA DEL MES DE JULIO DE DOS MIL OCHO (2008)

**H.C. SANDRA RANGEL DE SANCHEZ**

PRESIDENTA

**H.C. ROLLYNS RODRIGUEZ T.**

VICEPRESIDENTE



**LICDA. XIOMARA GONZALEZ D.**

SECRETARIA

**REPÚBLICA DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ**

**ALCALDÍA MUNICIPAL DE ARRAIJÁN, 8 DE MAYO DE 2008**

**SANCIONADO**

**LICDO. DAVID E. CÁCERES CASTILLO**

ALCALDE

EJECÚTESE Y CÚMPLASE.

**DISTRITO DE ARRAIJÁN**

**CONSEJO MUNICIPAL**

**ACUERDO MUNICIPAL N° 4**

**(De 13 de enero de 2009)**

"Por el cual se decreta la segregación y adjudicación definitiva a título de compra venta, de un lote de terreno que forma parte de la Finca Municipal N° 62218 inscrita en el Registro Público al Tomo 1368, Folio 448, Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá, a favor de **ARTURO MANUEL LOPEZ GOULDBOURNE Y OTROS**".

**EL HONORABLE CONSEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE ARRAIJÁN, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,**

**CONSIDERANDO:**

- Que el ciudadano **ARTURO MANUEL LOPEZ GOULDBOURNE**, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal N° 8-189-117, **FELIX GAVINO LOPEZ GOULDBOURNE**, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal N° 8-167-736, **RICARDO LOPEZ GOULDBOURNE**, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal N° 8-173-392 y **JUANA LOPEZ GOULDBOURNE**, mujer, panameña, mayor de edad portadora de la cedula de identidad personal N° 8-185-28, han solicitado a este Municipio mediante memorial fechado 21 de abril de 2008, la adjudicación definitiva a título de compra venta de un lote de terreno con una superficie de **SEISCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS CON TREINTA Y SEIS CENTIMETROS (620.36 M2)**, que forma parte de la Finca N° 62218, inscrita en el Registro Público al Tomo 1368, Folio 448, Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá, de propiedad del Municipio de Arraiján, localizada en el Corregimiento de Nuevo Emperador.
- Que el lote de terreno mencionado se encuentra localizado dentro de los siguientes linderos y medidas: NORTE: Finca 112143 y mide 30.565 mts. SUR: Finca 62218 y mide 28.998 mts. ESTE: 62218 y mide 28.866 mts. OESTE: Calle y mide de 20.855 Mts., descrito en el Plano N° 80103-112189, fechado el 8 de abril de 2008.
- Que la solicitante ha cumplido con todos los requisitos que exige los Acuerdos que rigen la materia sobre venta de tierras municipales y ha cancelado la suma de **CUATROCIENTOS DIECIOCHO BALBOAS CON SETENTA Y CUATRO CENTESIMOS (B/.418.74)** precio pactado en el Contrato de Adjudicación Provisional N° 018-08, fechado 6 de octubre de 2008, según Recibo N° 021666, fechado 9 de junio de 2008, de la Tesorería Municipal de Arraiján (Dirección de Ingeniería).
- Que es competencia de este Concejo decretar la venta de bienes municipales, según lo establecido en el Artículo 99 de la Ley 106 de 8 de Octubre de 1973, modificada por la Ley 52 del 12 de diciembre de 1984, y según el procedimiento establecido en los Acuerdos Municipales que rige la materia.

**ACUERDA:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Adjudicar definitivamente a título de Compra -Venta a favor de, **ARTURO MANUEL LOPEZ GOULDBOURNE**, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal N° 8-189-117, **FELIX GAVINO LOPEZ GOULDBOURNE**, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal N° 8-167-736, **RICARDO LOPEZ GOULDBOURNE**, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal N° 8-173-392 y **JUANA LOPEZ GOULDBOURNE**, mujer, panameña, mayor de edad portadora de la cedula de identidad personal N° 8-185-28, un lote de terreno con una superficie de **SEISCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS CON TREINTA Y SEIS CENTIMETROS (620.36 M2)**, que forma parte de la Finca N° 62218, inscrita en el Registro Público al Tomo 1368, Folio 448, Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá, de propiedad del Municipio de Arraiján, localizada en el Corregimiento de Nuevo Emperador, cuyo precio de venta, medidas, linderos y demás detalles se mencionan en la parte motiva de este Acuerdo.



**ARTÍCULO SEGUNDO:** Ordénese la segregación del lote en mención y facúltese al Alcalde Municipal y al Tesorero Municipal para que procedan a la formalización de la venta decretada y suscriban la escritura correspondiente

**ARTÍCULO TERCERO:** Este Acuerdo comenzará a regir a partir de su promulgación y publicación en la Gaceta Oficial.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Acuerdo Municipal N° 22 de 01 de junio de 2004.

Comuníquese y cúmplase

**DADO EN LA SALA DE SESIONES DEL CONSEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE ARRAIJÁN, A LOS TRECE (13) DÍAS DEL MES DE ENERO DE DOS MIL NUEVE (2009)**

**H.C. ROLLYNS RODRIGUEZ T.**

PRESIDENTE

**H.C. PEDRO SÁNCHEZ MORO**

VICEPRESIDENTE

**LICDA. XIOMARA GONZALEZ D.**

SECRETARIA

**REPÚBLICA DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ**

ALCALDÍA MUNICIPAL DE ARRAIJÁN, 13 DE ENERO DE 2009

**SANCIONADO**

**LICDO. DAVID E. CÁCERES CASTILLO**

ALCALDE

**EJECÚTESE Y CÚMPLASE.**

En cumplimiento del Artículo 39, de la Ley 106 de 8 de octubre de 1973, modificada por la Ley 52 de 1984; **Se Fija** para su promulgación el presente Acuerdo Municipal en las tablillas de la Secretaria del Consejo Municipal por el término de diez (10) días calendarios, siendo la una de la tarde (1:00 p.m.) del día trece (13) de enero del año dos mil nueve (2009).

**LICDA. XIOMARA GONZALEZ D.**

Secretaria del Consejo Municipal

En cumplimiento del Artículo 39, de la Ley 106 de 8 de octubre de 1973 modificada por la Ley 52 de 1984; vencido el término anterior para la promulgación correspondiente, **SE DESFIJA** el presente Acuerdo Municipal, siendo la una de la tarde (1:00 p.m.) del día veintitrés (23) de enero del año dos mil nueve (2009).

**LICDA. XIOMARA GONZALEZ D.**

Secretaria del Consejo Municipal

San Carlos, 7 de Abril de 2009.

Municipio de San Carlos

Concejo Municipal

**ACUERDO N°19**

**( del 7 de abril de 2009)**

**Por medio del cual se regula y recoge en un solo texto, lo concerniente al régimen impositivo en su código 11.28.04**

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN CARLOS**



**En uso de sus facultades legales y reglamentarias,****CONSIDERANDO**

**Que** conforme a lo dispuesto en los numerales 8, 9 y 15 de la ley 106 de 8 de octubre de 1973, modificado por la ley 52 de 1984, es competencia exclusiva del Concejo:

**Num. 8:** Establecer impuestos, contribuciones, derechos y tasas de conformidad con las leyes para atender a los gastos de la administración, servicios e inversiones municipales.

**Num. 9:** Reglamentar el uso, arrendamiento, venta y adjudicación de solares o lotes y demás bienes municipales que se encuentren dentro de las áreas y ejidos de las poblaciones y de los demás terrenos municipales.

**Num. 15:** Reglamentar lo relativo a las contribuciones y servicios públicos municipales, teniendo en cuenta las disposiciones generales sobre la salubridad, desarrollo urbano y otras.

**Que** el capítulo III, título II de la presente ley establecen los impuestos y contribuciones a lo que se refiere el régimen impositivo,

**Que** es necesario revisar y reglamentar todo lo concerniente a la construcción en el Distrito de San Carlos,

**Que** la mayor parte de las construcciones no solo se inician sin el permiso de construcción correspondiente, si no también de los requisitos necesarios, por lo que existe una gran evasión en el pago de los Impuestos Municipales,

**Que** mediante distintos acuerdos municipales, se ha normado lo relativo al régimen impositivo en materia de construcción, lo que mantiene vigentes distintas normas en diferentes cuerpos legales y hace difícil y engorrosa su ubicación y aplicación, por lo que los Honorables Ediles, consideran prudentes recoger todas las normas vigentes y aglutinarlas en un texto único,

**Que** no existe normativa adecuada para el cobro efectivo de los impuestos municipales, ni se ha regulado el procedimiento y funcionarios encargados de realizar estos cobros de forma coercitiva, de ser necesario, por lo que:

**ACUERDA**

**Art. 1º:** Aprobar el **TÉXTO ÚNICO** del régimen impositivo concerniente al cobro del impuesto municipal de construcción, establecido en el código 11.28.04 que quedará así:

**IMPUESTO DE CONSTRUCCIÓN CÓDIGO 11.28.04**

1º: Para construir, realizar mejoras, adiciones a estructuras, demolición, movimiento de tierra, construcción o mejoramiento de carreteras, avenidas, veredas y aceras, colocación de antenas, puentes, depósitos, hangares, estructuras de metal, fábricas, plantas de procesamiento, plantas de tratamientos, aprobaciones de planos y permisos de ocupación dentro del Distrito de San Carlos y cualquier otra construcción análoga a las previamente establecidas, se requiere cumplir con los requisitos de los permisos de construcción.

- a) Presentar Visto Bueno de parte de la Junta Comunal del lugar donde se efectuará la construcción.
- b) Presentar en hoja habilitada con cuatro timbres fiscales de un balboa cada uno (B/. 4.00) la solicitud formal del permiso de construcción dirigida al Alcalde Municipal, con los datos siguientes: Nombre del solicitante, número de cédula, dirección, teléfono, nombre del constructor, materiales con los cuales se construirá la obra y la distribución de la misma (espacio), y valor aproximado de la obra.
- c) La Construcción que tenga un área menor de 50 mts<sup>2</sup> debe presentar un croquis o dibujo con las medidas especificadas.
- d) Si la obra a construir tiene planos deben estar firmados previamente por el Ingeniero Municipal.
- e) Estos planos deben tener los sellos de la oficina de seguridad de los bomberos, salud, EDEMET EDECHI, etc.

Para los casos de las antenas, debe aportarse además, todos los permisos y autorizaciones requeridos por la ACEP.

f) Copia de la escritura del terreno o título de propiedad, si existe. De no existir, una certificación de reforma Agraria, o del Municipio de San Carlos, según sea el caso, donde conste que existe un trámite de adjudicación del terreno en donde se construye.

e) Certificación de Paz y Salvo de la Persona (natural o jurídica) emitido por Tesorería Municipal del Distrito de San Carlos.



**Parágrafo:** Dicha documentación y solicitud serán presentadas ante el Departamento de Ingeniería Municipal, quien revisará para ver si la documentación esta completa. Una vez se verifique que cumplen con todos los requisitos se hará la evaluación respectiva, posterior a eso se pasará al Despacho del Sr. Alcalde para su debida aprobación. Para los efectos del presente parágrafo el Ingeniero Municipal o Inspector de obras del Municipio será un profesional idóneo de la Ingeniería Civil o Arquitectura de acuerdo con la ley 15 de 8 de enero de 1959.

2° : Toda construcción cuyo valor no sea superior a B/25,000.00 pagará el 1% del Costo total de la obra, en tanto que si su valor es superior pagará el 2% del costo total de la obra. Este permiso tendrá vigencia de 1 año, prorrogable por 1 año.

**Parágrafo:** Cuando se trate de construcción de una unidad departamental unifamiliar con fines habitacionales, cuyo valor sea inferior a los seis mil balboas (B/. 6,000.00), se pagará una tasa única y fija de veinte balboas (B/. 20.00)

3° Además del Ingeniero o Inspector los corregidores quedan facultados para solicitar los Respectivos permisos de construcción para las edificaciones que se realicen en sus corregimientos.

4° : Cuando surjan discrepancias o reclamos por los avalúos realizados por parte del Ingeniero Municipal los interesados presentarán sus reclamos acompañados de sus contratos, facturas u otro documento probatorios que sirvan para esclarecer el reclamo. No obstante, el Municipio podrá, contratar los servicios de un evaluador experto, según los usos de la plaza, con comprobada experiencia en asuntos de avalúo, a costas de quien construye, para que determine el valor real de la obra.

5 . Al finalizar la obra debe ser inspeccionada por el Ingeniero o Inspector, previa solicitud de Parte del constructor o el dueño para verificar que toda la obra se hizo bajo los requisitos presentados cuando fue solicitado el permiso de construcción, de no haber problemas se procederá a otorgar el permiso de ocupación, el cual será firmado por el Alcalde y por el Ingeniero o Inspector y este último pondrá el valor a pagar por el contribuyente, conforme a la siguiente tabla: el (0.001%) del permiso de construcción

Comercios y Residencias hasta B/25,000.00 Impuesto de.....25.00

De B/25,000.00 a B/49,999.99.....B/ 50.00

De B/50,000.00 a B/99,999.99.....B/ 100.00

De B/100,000.00 a B/149,999.99.....B/ 150.00

De B/150,000.00 a B/199,999.99.....B/ 200.00

De B/200,000.00 a B/249,999.99.....B/ 250.00

De B/250,000.00 a B/299,999.99.....B/ 300.00

De B/300,000.00 a B/349,999.99.....B/ 350.00

De B/350,000.00 a B/399,999.99.....B/ 400.00

De B/400,000.00 a B/449,999.99.....B/ 450.00

De B/450,000.00 a B/499,999.99.....B/ 500.00

De B/500,000.00 en adelante se le aplicará el 0.002%

6°: Las normas y detalles de anteproyectos, planos y edificaciones, planos misceláneos, planos de lotificación, urbanización, planos de movimientos de tierra, planos de calles, carreteras, avenidas, veredas y aceras, planos especializados, permisos de ocupación, serán verificados por el departamento de Ingeniería o el que haga sus veces conforme lo dispone los reglamentos, códigos y leyes existentes en el país.

7°: Toda construcción que se inicie sin su respectivo permiso de construcción debe ser suspendida inmediatamente por parte del Alcalde, el Ingeniero o inspector, los Corregidores y se le sancionará con multa.

8°: Para efectos del artículo anterior: El Ingeniero Municipal, La Tesorera Municipal, El Corregidor o Jefe de Policía de los Corregimientos, podrá exigir en cualquier momento al encargado de las obras que se ejecuten dentro de su jurisdicción, copia auténtica del permiso de Construcción de la obra que se ejecuta.

Si el encargado de la obra, se negare a mostrar el permiso de construcción, o no lo tuviere, el Corregidor suspenderá por medio de Resolución motivada, los trabajos de construcción, de forma inmediata, para lo que contará con el apoyo de los agentes de la Fuerza Pública si es necesario.



La Resolución de la que habla el párrafo anterior, deberá ser notificada personalmente al dueño de la construcción o al Representante Legal de la empresa constructora, si se tratase de una empresa privada o contratista. Dentro de la misma, debe constar que es recurrible, ante el despacho del Alcalde, tres días hábiles una vez efectiva la Resolución. El Alcalde tendrá cinco días hábiles para resolver el recurso. La Resolución que dicte el Alcalde, agotará la vía gubernativa.

9º: Una vez ejecutoriada, la resolución que suspenda la construcción, se remitirá el expediente a Ingeniería Municipal, para que por medio de providencia, ordene la suspensión definitiva de la obra hasta que no sea tramitado el Permiso de Construcción e impondrá las sanciones pecuniarias correspondientes.

10º: Las sanciones, por construir sin el debido permiso de construcción van desde doscientos balboas (B/. 200.00) a diez mil balboas (B/. 10,000.00) la primera vez y de cinco mil balboas (B/. 5,000.00) hasta veinticinco mil balboas (B/. 25,000.00) para los reincidentes y será notificada con la fijación de un edicto en los tableros que para tal fin tiene el Municipio de San Carlos por dos días hábiles. Ninguna sanción puede ser superior al cálculo del impuesto de construcción que se le asigne a la obra por parte del Ingeniero Municipal. El monto de la sanción puede ser reconsiderado ante el Pleno del Concejo Municipal, por el afectado. Se requerirá la actuación mediante apoderado judicial, si la multa es superior a los mil balboas (B/. 1,000.00) y su decisión agotará la vía gubernativa.

11º: Las multas deben ser canceladas en Tesorería Municipal a más tardar 30 días calendario de su notificación.

**Art. 2º:** Este acuerdo deroga todos aquellos que le sean contrarios.

**Art. 3:** Este acuerdo empieza a regir contados 10 días después de su promulgación en la Gaceta Oficial.

**Art. 4º:** Envíese copia del presente acuerdo a La Alcaldía, Tesorería Municipal, Gaceta Oficial y demás instituciones pertinentes.

Dado en el Salón de Reuniones del Honorable Concejo Municipal de San Carlos a los siete (7) días del mes de abril de 2009.

**HC Maribel González**

**Presidente del Concejo Municipal de San Carlos**

**Deyanira S. De Guevara**

**Secretaria**

**APROBADO**

Hoy cinco (5) de junio de dos mil nueve (2009), el Alcalde devuelve el Acuerdo N º 18 del 7 de abril de 2009 sin refrendar, por lo que la Presidenta y la Secretaria de éste Concejo Municipal firman y refrendan el mismo tal como se establece en el Art. 41 (a) de la ley 106 de 8 de octubre de 19973.

**HC Maribel González**

**Presidente del Concejo Municipal de San Carlos**

**Deyanira S. De Guevara**

**Secretaria**

