

Personería jurídica



REPUBLICA DE PA
PROVINCIA DE PANAMÁ

NOTARIA DUODECIMA I

LEC. BORIS SUCRE
NOTARIO

Vía Argentina y Calle Eric Del Valle, El Cangrejo, Edificio RAPIVENTA, Planta Baja

Teléfonos: 64-1152
64-8691
Fax: 64-1179

Apartado Postal 6-3533
El Dorado, Panamá
República de Panamá

COPIA
ESCRITURA

No. 3119 DE 6 DE Octubre DE 19⁹⁴

Por la Cual se protocolizan documentos mediante los cuales se concede
Personería Jurídica a la ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA
LOTIFICACION ALTOS DEL CENTINELA DE CERRO AZUL.

ROLLO 2779
IMAGEN 0044

C-10448

Ente Vargues

3430

REPUBLICA DE PANAMA
Ministerio de Hacienda y Tesoro



PAPEL NOTARIAL

TIMBRE NACIONAL
B/.4.00 CUATRO BALBOAS B/.4.00

LEY No. 38 de 1974

DECRETO EJECUTIVO No. 89 de 1974



ESCRITURA PUBLICA NUMERO TRES MIL CIENTO DIECINUEVE- - - - -

(3119) - - - - -

POR LA CUAL se protocolizan documentos mediante los cuales se concede
Personería Jurídica a la ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA
LOTIFICACION ALTOS DEL CENTINELA DE CERRO AZUL. - - - - -

Panamá, 6 de octubre de 1994

En la Ciudad de Panamá, Capital de la República, Cabecera del
Circuito Notarial del mismo nombre a los seis (6) días del mes de
octubre de mil novecientos noventa y cuatro (1994), ante mí, BORIS
SUCRE BENJAMIN, Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá, con
cédula de identidad personal número Ocho-Noventa y tres-Ochocientos
cincuenta y siete (8-93-857), compareció personalmente SIASKA SSS
LORENZO, mujer, panameña, mayor de edad, casada, abogada, vecina de
esta ciudad, portadora de la cédula de identidad personal número
Ocho-Doscientos treinta-Trescientos noventa y ocho (8-230-398), a
quien conozco y debidamente facultada para este acto según poder
otorgado por la ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA LOTIFICACION ALTOS
DEL CENTINELA DE CERRO AZUL, el cual se protocoliza más adelante, me
presentó para su protocolización en Escritura Pública, como en efecto
protocolizo los documentos relativos al otorgamiento de Personería
Jurídica Civil de dicha Asociación. - - - - -

Queda hecha la protocolización solicitada y se expedirán las copias
que soliciten los interesados. - - - - -

Advertí al compareciente que la copia de esta escritura debe
registrarse; y leída como le fue en presencia de los testigos
instrumentales, CINTHIA DEL CARMEN CABALLERO, con cédula de identidad
personal número Ocho-Cuatrocientos sesenta y cinco-Novecientos
diecisiete (8-465-917), e IDALMIS ALEIDA DE VALLARINO, con cédula de
identidad personal número Ocho-Ciento sesenta y cuatro-Trescientos

E-94- 388150

treinta y siete (8-164-337), mayores de edad, vecinos de esta Ciudad,

a quienes conozco, son hábiles para el cargo, la encontré conforme,

le impartió su aprobación y firma para constancia con los testigos

ante mí, el Notario, que doy fe.-----

ESTA ESCRITURA LLEVA EL NUMERO TRES MIL CIENTO DIECINUEVE-----

----- (3119)-----

(Fdos.) SIASKA SSS LORENZO.----- Cinthia del Carmen Caballero.-----

Idalmis Aleida de Vallarino.----- BORIS SUCRE BENJAMIN, Notario

Público Duodécimo.-----

SELLO QUE LEE: REPUBLICA DE PANAMA - MINISTERIO DE GOBIERNO Y

JUSTICIA - Departamento Nacional Jurídico - DIRECCION DE ASESORIA

LEGAL - CON EL ESCUDO DE LA REPUBLICA DE PANAMA EN EL CENTRO - (Fdo.)

Ilegible-----

ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA LOTIFICACION ALTOS DEL CENTINELA DE

CERRO AZUL. - Poder y Solicitud-----

Al costado de este memorial se encuentra estampado un Timbre Nacional

de Veinte Centésimos de Balboa (B/.0.20) que lee República de Panamá,

Timbre Nacional - Veinte Centésimos de Balboa (B/.0.20).-----

SU EXCELENCIA SEÑOR MINISTRO DE GOBIERNO Y JUSTICIA:-----

Soy ARTURO DONALDO MELO KLEPLITCH, varón, panameño, mayor de edad,

con residencia en esta Ciudad y con cédula de identidad personal

número PE-1-549. En representación de la ASOCIACION DE PROPIETARIOS

DE LA LOTIFICACION ALTOS DEL CENTINELA DE CERRO AZUL, en formación,

otorgo poder a la firma profesional de abogados SUCRE, ARIAS, CASTRO

~~y REYES~~, como ~~abogados principales~~ y a la Licenciada SIASKA SSS

LORENZO, mujer, panameña, mayor de edad, casada, abogado en

ejercicio, con cédula de identidad personal número 8-230-398, como

abogado sustituto, ambos con oficinas en el Edificio SUCRE de la

Calle 48 Este, Bella Vista, de esta Ciudad, lugar donde reciben



PAPEL NOTARIAL

TIMBRE NACIONAL
B/4.00 CUATRO BALBOAS B/4.00

LEY No. 30 de 1974

DECRETO EJECUTIVO No. 89 de 1974



notificaciones, para que soliciten y gestionen ante usted el

reconocimiento de la asociación denominada ASOCIACION DE PROPIETARIOS

DE LA LOTIFICACION ALTOS DEL CENTINELA DE CERRO AZUL como persona

jurídica y sin fines lucrativos. - - - - -

SUCRE, ARIAS, CASTRO & REYES y la Licenciada SIASKA SSS LORENZO

quedan ampliamente facultados para interponer todos los recursos,

acciones y excepciones que consideren convenientes a los fines de

este poder, y en especial para sustituir, recibir, desistir, reasumir

y transigir. - - - - - Panamá, 27 de diciembre de 1993. - - - - -

(Fdo.) Ilegible - ARTURO DONALDO MELO KLEPLITCH - Cédula: PE-1-549-

ACEPTAMOS: SUCRE, ARIAS, CASTRO & REYES- - - - -

(Fdo.) Ilegible - GABRIEL CASTRO S. - Cédula: PE-1-200 - - - - -

(Fdo.) Ilegible - SIASKA SSS LORENZO - Cédula: 8-230-398 - - - - -

SU EXCELENCIA SEÑOR MINISTRO DE GOBIERNO Y JUSTICIA: - - - - -

Soy SIASKA SSS LORENZO, mujer, panameña, mayor de edad, casada,

abogado en ejercicio, con cédula de identidad personal número 8-230-

398. Comparezco ante usted en forma respetuosa en mi carácter de

apoderada sustituta de la ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA

LOTIFICACION ALTOS DEL CENTINELA DE CERRO AZUL, a fin de solicitarle

conceda usted Personería Jurídica a la antes mencionada Asociación.

La ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA LOTIFICACION ALTOS DEL CENTINELA

DE CERRO AZUL es una institución sin fines de lucro. Sus objetivos

están encaminados a asegurar la conservación, mantenimiento, limpieza

y reparación de los bienes muebles e inmuebles de la Asociación y

proteger los derechos e intereses y las buenas relaciones de y entre

todos y cada uno de sus miembros, y en general velar por el bienestar

y seguridad de los residentes de la LOTIFICACION ALTOS DEL CENTINELA

DE CERRO AZUL. - - - - -

Adjunto a esta solicitud encontrará usted original y copia de los

siguientes documentos: - - - - -

E-94- 388151

1 A. Acta de la Reunión de la Fundación; - - - - -
 2 B. Estatutos de mi mandante; - - - - -
 3 C. Acta de la Asamblea General donde se aprueban los Estatutos, y
 4 se ratifica a la Junta Directiva; - - D. Lista completa,
 5 debidamente firmada, de todos los miembros fundadores; - - E. Lista
 6 completa, debidamente firmada, de los Directores y Dignatarios de la
 7 Asociación. - - - - -
 8 DERECHO: Constitución Nacional: Artículo 39, Código Civil: Artículos
 9 64 al 69 y Decreto 26 del 28 de marzo de 1988. - - - - -
 10 Panamá, 3 de febrero de 1994. - - - - -
 11 (Fdo.) Ilegible - SIASKA SSS LORENZO - Cédula: 8-230-398 - - - - -
 12 SELLO QUE LEE: ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL - (Fdo.) Ilegible -
 13 DIRECCION DE ASESORIA LEGAL - - - - -
 14 - - - - -
 15 SELLO EN TODAS SUS PAGINAS QUE LEE: REPUBLICA DE PANAMA - MINISTERIO
 16 DE GOBIERNO Y JUSTICIA - Departamento Nacional Jurídico - DIRECCION
 17 DE ASESORIA LEGAL - CON EL ESCUDO DE LA REPUBLICA DE PANAMA EN EL
 18 CENTRO - (Fdo.) Ilegible - - - - -
 19 - - - - - ACTA DE LA REUNION DE FUNDACION DE LA ASOCIACION - - - - -
 20 - - - - - DE PROPIETARIOS DE LA LOTIFICACION - - - - -
 21 - - - - - -ALTOS DEL CENTINELA DE CERRO AZUL- - - - - -
 22 - - En la Ciudad de Panamá, República de Panamá, a las once de la
 23 mañana (11:00 a.m.) del día diecinueve (19) del mes de noviembre de
 24 mil novecientos noventa y tres (1993) se reunió en las oficinas de
 25 la firma profesional de abogados SUCRE, ARIAS, CASTRO & REYES,
 26 ubicadas en el Edificio SUCRE de la Calle cuarenta y ocho (48) Este,
 27 Bella Vista, de esta Ciudad, las siguientes personas: - - - - -
 28 - - - - - -ARTURO DONALDO MELO KLEPLITCH - - - - -
 29 - - - - - -RICARDO ROGELIO ANGUIZOLA MORALES - - - - -
 30 - - - - - -JUAN MOISES PORTILLO CORREA - - - - -

REPUBLICA DE PANAMA
Ministerio de Hacienda y Tesoro



PAPEL NOTARIAL

TIMBRE NACIONAL
B/4.00 CUATRO BALBOAS B/4.00

LEY No. 38 de 1974

DECRETO EJECUTIVO No. 89 de 1974

-----LUIS CARLOS DONADO BROCE-----

1 Por unanimidad se escogió al señor ARTURO DONALDO MELO KLEPLITCH
2 para presidir la reunión y al señor LUIS CARLOS DONADO BROCE para
3 actuar como Secretario. -----

4 ----- El señor ARTURO DONALDO MELO KLEPLITCH manifestó que era de
5 conocimiento de todos los presentes el objeto de la reunión, o sea,
6 formar una asociación civil que reuniera a todas las personas
7 interesadas en promover y asegurar la conservación, mantenimiento,
8 limpieza y reparación de los bienes muebles e inmuebles de la
9 Asociación y proteger los derechos e intereses y las buenas
10 relaciones de y entre todos y cada uno de sus miembros, y en general,
11 velar por el bienestar y seguridad de los residentes de la
12 lotificación ALTOS DEL CENTINELA DE CERRO AZUL. -----

13 ----- De la misma opinión se manifestaron todas las otras personas
14 presentes.-----

15 ----- A moción debidamente presentada y secundada se decidió por
16 unanimidad fundar una asociación civil sin fines de lucro a
17 denominarse: ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA LOTIFICACION ALTOS DEL
18 CENTINELA DE CERRO AZUL, y escoger a la primera Junta Directiva así:-

19 ----- ARTURO DONALDO MELO KLEPLITCH ----- PRESIDENTE-----

20 ----- RICARDO ROGELIO ANQUIZOLA MORALES ----- VICEPRESIDENTE-----

21 ----- JUAN MOISES PORTILLO CORREA ----- TESORERO/SUBSECRETARIO

22 ----- LUIS CARLOS DONADO BROCE ----- SECRETARIO-----

23 ----- Acto seguido se aprobó por unanimidad comisionar a la firma
24 profesional de abogados SUCRE, ARIAS, CASTRO & REYES, antes SUCRE Y
25 SUCRE, para que elabore un proyecto de estatutos para la nueva
26 asociación. -----

27 ----- No habiendo otro asunto que discutir se clausuró la sesión a las
28 once y treinta de la mañana (11:30 a.m.) del mismo día. -----

29 ----- Quien presidió, quien actuó como Secretario,-----

E-94- 388152

(Fdo.) Ilegible - ARTURO DONALDO MELO KLEPLITCH - - - - -

(Fdo.) Luis Carlos Donado - LUIS CARLOS DONADO BROCE- - - - -

Quienes suscriben, ARTURO DONALDO MELO KLEPLITCH y LUIS CARLOS DONADO BROCE en su carácter de PRESIDENTE Y SECRETARIO, respectivamente de la ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA LOTIFICACION ALTOS DEL CENTINELA DE CERRO AZUL.- - - - -

CERTIFICAMOS:- - - - -

Que la anterior es copia fiel del acta de la reunión de la ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA LOTIFICACION ALTOS DEL CENTINELA DE CERRO AZUL, celebrada el día diecinueve (19) del mes de noviembre de mil novecientos noventa y tres (1993).- - - - -

(Fdo.) Ilegible - ARTURO DONALDO MELO KLEPLITCH - Presidente- - - - -

(Fdo.) Luis Carlos Donado - LUIS CARLOS DONADO BROCE- - - - -

SELLO QUE LEE: ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL - (Fdo.) Ilegible - DIRECCION DE ASESORIA LEGAL - - - - -

SELLO EN TODAS SUS PAGINAS QUE LEE: REPUBLICA DE PANAMA - MINISTERIO DE GOBIERNO Y JUSTICIA - Departamento Nacional Jurídico - DIRECCION DE ASESORIA LEGAL - CON EL ESCUDO DE LA REPUBLICA DE PANAMA EN EL CENTRO - (Fdo.) Ilegible - - - - -

ACTA DE LA REUNION EXTRAORDINARIA- - - - -

DE LA ASAMBLEA GENERAL DE LA ASOCIACION- - - - -

DE PROPIETARIOS DE LA LOTIFICACION- - - - -

ALTOS DEL CENTINELA DE CERRO AZUL- - - - -

CELEBRADA EL DIA VEINTISEIS (26) DEL MES DE NOVIEMBRE- - - - -

DEL AÑO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES (1993)- - - - -

En la Ciudad de Panamá, siendo las nueve de la mañana (9:00 a.m.) del día veintiséis (26) del mes de noviembre de mil novecientos noventa y tres (1993), se reunió en las oficinas de la firma



PAPEL NOTARIAL

TIMBRE NACIONAL
B/.4.00 CUATRO BALBOAS B/.4.00

LEY No. 38 de 1974

DECRETO EJECUTIVO No. 89 de 1974



profesional de abogados SUCRE, ARIAS, CASTRO & REYES, ubicadas en el

Edificio SUCRE, ARIAS, CASTRO Y REYES de la Calle cuarenta y ocho
(48) Este, Bella Vista, de esta Ciudad, la ASAMBLEA GENERAL de la
Asociación de PROPIETARIOS DE LA LOTIFICACION ALTOS DEL CENTINELA DE
CERRO AZUL. - - - - -

- - Estaban presentes o representadas las siguientes personas:

- - - - - ARTURO DONALDO MELO KLEPLITCH - - - - -

- - - - - RICARDO ROGELIO ANGUIZOLA MORALES - - - - -

- - - - - JUAN MOISES PORTILLO CORREA - - - - -

- - - - - LUIS CARLOS DONADO BROCE - - - - -

- - Presidió la reunión el señor ARTURO DONALDO MELO KLEPLITCH y
actuó como Secretario el señor LUIS CARLOS DONADO BROCE por decisión
de la mayoría de los presentes. - - - - -

- - La Licenciada SIASKA SSS LORENZO presentó un proyecto de
Estatutos para la nueva Asociación, proyecto que se le había
encomendado en la reunión de Fundación. El proyecto fue ampliamente
discutido y el mismo fue parcialmente reformado previas mociones de
los señores ARTURO DONALDO MELO KLEPLITCH, RICARDO ROGELIO ANGUIZOLA
MORALES, JUAN MOISES PORTILLO CORREA y LUIS CARLOS DONADO BROCE. - -

- - Agotada la discusión se sometió a votación el proyecto de
Estatutos tal como había sido reformado, aprobándose el mismo por
unanimidad. Los Estatutos aprobados de la Asociación se adjuntan a
esta Acta. - - - - -

- - Acto seguido y a proposición del señor ARTURO DONALDO MELO
KLEPLITCH se aprobó por unanimidad tener a todos y sólo a los
presentes como miembros fundadores de la Asociación. - - - - -

- - Se ratificó además a la Junta Directiva nombrada en la sesión
de fundación y se decidió que la duración de los primeros directores
y dignatarios sería conforme a lo establecido en los Estatutos. - -

- - No habiendo otro asunto que discutir se clausuró la sesión a las

E-94- 388153

diez de la mañana (10:00 a.m.) del mismo día. - - - - -

1 (Fdo.) El Presidente, Ilegible - ARTURO DONALDO MELO KLEPLITCH - -
2 (Fdo.) El Secretario, Luis Carlos Donado - LUIS CARLOS DONADO BROCE-
3 - - - - -
4 - - - - -
5 Quienes suscribimos, ARTURO DONALDO MELO KLEPLITCH y LUIS CARLOS
6 DONADO BROCE en nuestro carácter de PRESIDENTE Y SECRETARIO
7 respectivamente de la ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA LOTIFICACION
8 ALTOS DEL CENTINELA DE CERRO AZUL. - - - - -
9 - - - - - C E R T I F I C A M O S : - - - - -
10 - - Que la anterior es copia fiel de la reunión extraordinaria de
11 la Asamblea General de dicha Asociación celebrada el día veintiséis
12 (26) del mes de noviembre de mil novecientos noventa y tres (1993). -
13 (Fdo.) Ilegible - ARTURO DONALDO MELO KLEPLITCH - - - - -
14 (Fdo.) Luis Carlos Donado - LUIS CARLOS DONADO BROCE - - - - -
15 SELLO QUE LEE: ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL - (Fdo.) Ilegible -
16 DIRECCION DE ASESORIA LEGAL - - - - -
17 - - - - -
18 SELLO QUE LEE: REPUBLICA DE PANAMA - MINISTERIO DE GOBIERNO Y
19 JUSTICIA - Departamento Nacional Jurídico - DIRECCION DE ASESORIA
20 LEGAL - CON EL ESCUDO DE LA REPUBLICA DE PANAMA EN EL CENTRO. - - -
21 - - - - - LISTA DE DIRECTORES y DIGNATARIOS - - - - -
22 - - - - - DE LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA LOTIFICACION - - - - -
23 - - - - - ALTOS DEL CENTINELA DE CERRO AZUL - - - - -
24 NOMBRE - - - - - CARGO - - - - - CEDULA - - NACIONALIDAD - FIRMA -
25 ARTURO DONALDO MELO K. - Presidente - - PE-1-549 - - PANAMEÑA - (Fdo.) Ilegible - -
26 RICARDO R. ANGUIZOLA M. Vicepresidente 8-212-1535 - PANAMEÑA - (Fdo.) Ilegible - -
27 LUIS CARLOS DONADO B. - - Secretario - - 8-222-1533 - PANAMEÑA - (Fdo.) Luis Carlos
28 - - - - - Donado - - - - -
29 JUAN MOISES PORTILLO C. - Tesorero - - - 8-183-223 - PANAMEÑA - (Fdo.) Juan M. - -
30 - - - - - y Subsecretario - - - - - Portillo C. -



PAPEL NOTARIAL

TIMBRE NACIONAL
B/4.00 CUATRO BALBOAS B/4.00

LEY No. 38 de 1974

DECRETO EJECUTIVO No. 89 de 1974

(Fdo.) Ilegible - - Presidente- - -

(Fdo.) Luis Carlos Donado - - - Secretario- - -

(Fdo.) Ilegible - - - Vicepresidente- - -

(Fdo.) Juan M. Portillo C. - - - Tesorero y Subsecretario - - -

SELLO QUE LEE: ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL - (Fdo.) Ilegible -

DIRECCION DE ASESORIA LEGAL - - -

SELLO QUE LEE: REPUBLICA DE PANAMA - MINISTERIO DE GOBIERNO Y

JUSTICIA - Departamento Nacional Jurídico - DIRECCION DE ASESORIA

LEGAL - CON EL ESCUDO DE LA REPUBLICA DE PANAMA EN EL CENTRO. - - -

LISTA DE SOCIOS FUNDADORES- - -

-DE LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA LOTIFICACION- - -

ALTOS DEL CENTINELA DE CERRO AZUL - - -

NOMBRE - - - CEDULA / NACIONALIDAD - - - FIRMA- - -

ARTURO DONALDO MELO K. - - - PE-1-549- - PANAMENA- - (Fdo.) Ilegible - - -

RICARDO R. ANGUIZOLA M- - - 8-212-1535- PANAMENA- - (Fdo.) Ilegible - - -

JUAN MOISES PORTILLO C. - - - 8-183-223- -PANAMENA- - (Fdo.) Juan M. Portillo C.-

LUIS CARLOS DONADO B. - - - 8-222-1533- PANAMENA - (Fdo.) Luis Carlos Donado-

SELLO QUE LEE: ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL - (Fdo.) Ilegible - DIRECCION DE

ASESORIA LEGAL - - -

SELLO EN TODAS SUS PAGINAS QUE LEE: REPUBLICA DE PANAMA - MINISTERIO

DE GOBIERNO Y JUSTICIA - Departamento Nacional Jurídico - DIRECCION

DE ASESORIA LEGAL - CON EL ESCUDO DE LA REPUBLICA DE PANAMA EN EL

CENTRO - (Fdo.) Ilegible - - -

ESTATUTOS DE LA - - -

ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA LOTIFICACION - - -

ALTOS DEL CENTINELA DE CERRO AZUL - - -

CAPITULO I. De la Razón y el Nombre - - -

Artículo 1: La Razón Social y el nombre de la agrupación será: -

E-94- 388154

"ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA LOTIFICACION ALTOS DEL CENTINELA

DE CERRO AZUL" (APROACEN). - - - - -

CAPITULO II. De la Naturaleza- - - - -

Artículo 2: La Asociación que se constituye es de naturaleza civil, sin fines lucrativos, ni políticos, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 38 de la Constitución Nacional y en el Artículo 64 Ordinal 5, y concordantes del Código Civil de la República de Panamá. La misma es una persona jurídica distinta a sus miembros y a cualquier otra persona. - - - - -

CAPITULO III. De los fines y objetivos - - - - -

Artículo 3: Los fines y objetivos principales de la Asociación son los siguientes:- - - - -

a) Proteger los derechos y velar por el bienestar y seguridad de los residentes de la lotificación ALTOS DEL CENTINELA.- - - - -

b) Promover la seguridad de los bienes inmuebles ubicados en la lotificación.- - - - -

c) Asegurar la conservación, mantenimiento, limpieza y reparación de las calles y los bienes muebles e inmuebles de la Asociación situados en dicha lotificación, así como contribuir al ornato y aseo de los mismos.- - - - -

d) Recolectar basura y desperdicios, por sí misma o mediante contratación con terceros, asegurar su disposición, y prestar servicios de limpieza en general, así como prestar, por sí o por otros, servicios de fumigación y vigilancia en el área de la lotificación.- - - - -

e) Organizar actividades que permitan recolectar capital para realizar las obras de bienestar, mejoramiento de áreas comunes y de seguridad que fuesen necesarias. - - - - -

f) Promover las buenas relaciones entre los miembros de la Asociación y de las lotificaciones vecinas, y luchar por hacer de



PAPEL NOTARIAL

TIMBRE NACIONAL
B/.4.00 CUATRO BALBOAS B/.4.00

LEY No. 38 de 1974

DECRETO EJECUTIVO No. 89 de 1974



esta lotificación un escenario físico y espiritual adecuado para el

descanso de los adultos, y para el crecimiento y sano esparcimiento de la juventud. - - - - -

g) Aportar al mantenimiento de todas las áreas comunes que presten o que estén en capacidad de prestar un servicio a los miembros, así como mantener y administrar los bienes que pertenezcan a la Asociación. - - - - -

h) En general, fomentar el desarrollo de la lotificación, y realizar todos los fines y objetos que señalan los presentes Estatutos, así como cualesquiera otros que se deriven de la propia naturaleza de la Asociación. - - - - -

CAPITULO IV. De la Afiliación y de sus miembros: - - - - -

Artículo 4: La afiliación a la Asociación es automática para todas las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, que celebren contratos de compraventa, cesión o que de cualquier otra forma adquieran fincas ubicadas en la lotificación, ya sea con la propietaria original, ALTOS DEL CENTINELA, S.A., o con cualquier otro propietario subsiguiente. Para este fin, suscribirán el Certificado de Membresía de la Asociación. - - - - -

Artículo 5: En el evento de que varias personas sean propietarias de un mismo lote, dichas personas deberán designar un representante, quien actuará en nombre y representación de todos los copropietarios. En caso de que el propietario sea una persona jurídica, ésta será representada por su Representante Legal, o por la persona expresamente autorizada para tal fin, mediante poder otorgado por la Junta Directiva de la sociedad o por el organismo corporativo autorizado para tal efecto. - - - - -

Artículo 6: Los miembros podrán asistir a las reuniones de la Asamblea General de Asociados, elegir y ser elegidos para cargos directivos y para los Comités y Subcomités de la Asociación. Sin

E-94- 388155

embargo, para elegir y ser elegido, todo miembro deberá estar a Paz

y Salvo en el pago de las cuotas fijadas por la Asociación para cada finca o lote que sea de su propiedad. - - - - -

Cada miembro tendrá derecho a un voto por cada lote o finca que le pertenezca. - - - - -

Artículo 7: La Asociación mantendrá un registro con la siguiente información de cada uno de sus miembros. - - - - -

1) Nombre o razón social; - - - - -

2) Número de Identificación (Número de Cédula o datos de Inscripción del Registro Público); - - - - -

3) Domicilio Residencial y Profesional; - - - - -

4) Dirección Postal; - - - - -

5) Teléfono Residencial y Profesional; - - - - -

6) Número de Lote y/o de finca comprado. - - - - -

CAPITULO V. De los Bienes Comunes y su Mantenimiento. - - - - -

Artículo 8: Se reputan bienes comunes de la Asociación y, por ende, del uso y dominio inalienable e indivisible de todos sus miembros:-

a) Las instalaciones de servicios centrales, tales como los de energía eléctrica, iluminación, desagües, tanques, bombas de agua y demás similares que sirvan a los lotes de los miembros, así como las mejoras destinadas a tales propósitos. - - - - -

b) Las áreas verdes, servidumbres de paso y otras áreas similares, aunque sólo presten servicio a un número limitado de lotes. - - - - -

c) Todas las calles, veredas, calzadas, vías de acceso o cualesquiera otros caminos o vías que beneficien a todos o a un número limitado de lotes. - - - - -

ch) Todos los bienes muebles, áreas, locales e instalaciones existentes para el beneficio y uso común, así como las mejoras que se construyan sobre los mismos. - - - - -

d) Las áreas o bienes necesarios para la existencia, seguridad,

REPUBLICA DE PANAMA
Ministerio de Hacienda y Tesoro



PAPEL NOTARIAL

TIMBRE NACIONAL
B/4.00 CUATRO BALBOAS B/4.00

LEY No. 38 de 1974

DECRETO EJECUTIVO No. 89 de 1974

conservación, salubridad y funcionamiento de los lotes o fincas de

los miembros.-----

e) Aquellos otros bienes cuyos propósitos permitan a todos y cada uno de los miembros, en el presente o en el futuro, el uso o goce de su lote y el beneficio común.-----

Artículo 9: Los miembros de la Asociación sufragarán, proporcionalmente al número de lotes de que sean propietarios, los gastos de administración, conservación, mantenimiento y reparación de todos los bienes comunes de la Asociación ubicados en la lotificación, ya sean muebles o inmuebles, y de todos los bienes que presten o estén en condiciones de prestar un servicio a los asociados y cuya conservación, mantenimiento y reparación sea necesaria para beneficio de éstos, así como los gastos de seguridad y vigilancia de estos bienes comunes y de los bienes de los asociados. Dichos gastos serán sufragados mediante el pago de mensualidades propuestas por la Junta Directiva y aprobadas por la Asamblea General de Asociados, en adelante denominadas cuotas de mantenimiento, y serán cobradas a los miembros desde la fecha en que se suscriba el contrato de promesa de compra-venta, de compraventa o cuando en cualquiera otra forma se adquiera la propiedad sobre una finca de la lotificación y, en consecuencia, se expida el correspondiente Certificado de Membresía.

Las cuotas de mantenimiento no serán en ningún caso reembolsables. Las cuotas de mantenimiento deberán ser pagadas a la Asociación o a la persona natural o jurídica que la misma designe para este fin, dentro de los primeros diez (10) días de cada mes, de acuerdo a lo establecido en estos Estatutos.-----

Artículo 10: Todo miembro será responsable por los daños que por cualquier causa ocasione a los bienes comunes, al igual que será responsable por los daños que ocasionen su familia, sus invitados o aquellas personas por quienes legalmente deba responder, y deberá

E-94- 388156

sufragar el costo total de la reparación o reemplazo de tales bienes.

Artículo 11: Cuando alguno de los miembros se negase a satisfacer sus respectivas cuotas de mantenimiento o a cubrir aquellos gastos, cuotas, multas o cualesquiera otros pagos indicados en estos estatutos, o acordados por la Asamblea General de Asociados o la Junta Directiva, el Administrador podrá, previa autorización de la Junta Directiva, suspender los servicios que presta la Asociación al miembro, así como restringirle el uso de los bienes comunes, hasta tanto se ponga al día con sus obligaciones, sin perjuicio de que la Asociación pueda proceder al cobro judicial de lo adeudado. - - - -

Artículo 12: Todos los miembros están en la obligación de velar por el uso adecuado, mantenimiento y conservación de los bienes comunes y dar aviso inmediato al Administrador de cualquier hecho o acto que ponga o pudiese poner en peligro la existencia, conservación, salubridad, apariencia o seguridad de los mismos. - - - - -

Artículo 13: La lotificación Altos del Centinela forma parte del proyecto de desarrollo campestre denominado Altos de Cerro Azul, por lo que los bienes comunes ubicados en la lotificación podrán ser utilizados y aprovechados por los propietarios de fincas ubicadas en lotificaciones vecinas, así como por sus familiares e invitados. - -

CAPITULO VI. Derechos y Obligaciones de los Miembros - - - - -

Artículo 14: Los miembros deberán aceptar la ejecución de aquellos trabajos de reparación, conservación o mantenimiento que resulte necesario efectuar en relación con los bienes comunes, por lo que deberán permitir acceso y tránsito a los ingenieros, arquitectos, obreros, contratistas y demás personas encargadas de dirigir, efectuar y supervisar dichos trabajos. El Administrador deberá tomar las medidas preventivas necesarias a fin de que dichos trabajos causen la menor molestia posible a los miembros y a terceras personas. Siempre que para realizar trabajos de reparación,



PAPEL NOTARIAL

TIMBRE NACIONAL
B/.4.00 CUATRO DOLARES B/.4.00

LEY No. 38 de 1974



DECRETO EJECUTIVO No. 89 de 1974

conservación o mantenimiento se requiera penetrar por el lote de un

asociado, el Administrador solicitará permiso previo al propietario de dicho lote. - - - - -

Artículo 15: Cada miembro poseerá dominio exclusivo sobre su lote, así como sobre todo lo que forme parte integral o preste servicio exclusivo al mismo, salvo aquello que sea definido como bien común.

En consecuencia, corresponde a cada miembro el ejercicio de todos los derechos que se pudieran derivar de su condición de propietario. - -

Artículo 16: Todo miembro podrá, a sus expensas, construir y efectuar mejoras en su lote. - - - - -

Artículo 17: Correrán por cuenta de su propietario los gastos de conservación, limpieza y mantenimiento de cada finca y sus mejoras, así como el pago de los impuestos, tasas o contribuciones nacionales, municipales o de cualquier otra índole que recaigan sobre la misma. -

Artículo 18: Cuando un daño o desperfecto en uno de los lotes afecte o pudiese afectar o causar perjuicio a los otros lotes, el Administrador requerirá al propietario del lote que repare los daños en un término perentorio. En el evento de que dicho miembro no reparase el daño, o en caso de que el Administrador estimase que la reparación debe hacerse de inmediato a fin de evitar ulteriores daños o perjuicios a los demás lotes, el Administrador procederá a efectuar las reparaciones por cuenta del miembro propietario del lote, quedando dicho miembro obligado a reembolsar o cubrir los gastos en que incurriese el Administrador en un plazo no mayor de treinta (30) días contados a partir de la fecha en que el Administrador le presente la factura acreditando el monto del gasto, salvo que la Junta Directiva le hubiese concedido un plazo distinto. - - - - -

Artículo 19: Cada miembro deberá responder por los daños y perjuicios que causen a la Asociación o a terceros sus dependientes, invitados, y arrendatarios, o a quienes en cualquier forma o título

cediese o traspasase el uso temporal o definitivo de su finca.

1 También responderá por los actos de aquellas personas por quienes
2 legalmente deba responder.-----

3 Artículo 20: En adición a lo antes mencionado, los miembros de la
4 Asociación tienen los siguientes derechos y obligaciones:-----

5 a) Gozar de todos los beneficios, privilegios y derechos que otorga
6 la Asociación;-----

7 b) Utilizar las instalaciones, facilidades, servicios y bienes de
8 uso común;-----

9 c) Presentar a la Asamblea General, por intermedio de la Junta
10 Directiva, cualquier sugerencia o recomendación para el mejoramiento
11 de los fines y objetivos de la Asociación;-----

12 ch) Pagar puntualmente las cuotas de mantenimiento de los bienes
13 comunes, de acuerdo a lo establecido en los artículos 9 y 55 de estos
14 estatutos;-----

15 d) Aceptar y cumplir con el pago de las cuotas ordinarias y
16 extraordinarias que fije la Asamblea General para la realización de
17 actividades especiales, cuando las mismas no puedan ser cubiertas con
18 las cuotas ordinarias;-----

19 e) Asistir a las Asambleas Generales que la Asociación convoque,
20 ya sean ordinarias o extraordinarias;-----

21 f) Desempeñar cabal y eficientemente los cargos, funciones y
22 comisiones que la Asamblea General o la Junta Directiva le
23 encomiende;-----

24 g) Ejercer el derecho a voto, ya sea en reuniones ordinarias o
25 extraordinarias de la Asamblea General de Asociados, siempre y cuando
26 esté a Paz y Salvo en sus obligaciones para con la Asociación, en los
27 términos establecidos en los Artículos 6, 11, 55 y demás concordantes
28 de estos Estatutos;-----

29 h) Cumplir fielmente con las resoluciones que se adopten con
30



PAPEL NOTARIAL

TIMBRE NACIONAL
B/.4.00 CUATRO BALBOAS B/.4.00

LEY No. 38 de 1974

DECRETO EJECUTIVO No. 89 de 1974



relación al uso de carros, motocicletas sin silenciador y otros

vehículos de combustión, a fin de promover y alentar el uso de
bicicletas como medio principal de locomoción; - - - - -

i) Cumplir fielmente con las resoluciones que adopte la Asamblea
General de Asociados o la Junta Directiva y con cualesquiera otras
normas o disposiciones contractuales vigentes o que se establezcan
en el futuro; - - - - -

j) Utilizar los bienes comunes de acuerdo al fin que se les ha
destinado, y cuidar los mismos con la diligencia de un buen padre de
familia, sin que dicho uso entrañe un ejercicio abusivo de su
derecho; - - - - -

k) Conocer, aceptar y cumplir con el Manual del Propietario que
adopte la Asociación, el cual contendrá los deberes y derechos de los
propietarios. - - - - -

Artículo 21: Queda expresamente prohibido a los miembros: - - - - -

a) Ocupar, hacer uso o permitir, sin el consentimiento previo y por
escrito de la Asociación, el uso de sus lotes o de los bienes comunes
en forma distinta a la indicada en estos estatutos, o en forma
contraria a la ley, la moral, las buenas costumbres y la conservación
del medio ambiente, de forma tal que este uso perturbe o pueda
perturbar la tranquilidad, el sosiego y el derecho de los demás
miembros de disfrutar de sus respectivos lotes, así como de los
bienes comunes de la Asociación. - - - - -

b) Introducir, mantener o almacenar en su propio lote o en
cualquiera otra parte de la lotificación, sustancias peligrosas,
corrosivas, inflamables, infecciosas, malolientes o cualquier clase
de sustancia que pueda causar molestias a los demás miembros. - - -

c) Instalar, sin el consentimiento previo y por escrito de la
Asociación, cualquier tipo de torres para antenas de comunicaciones
o de cualquiera otra clase, exceptuando la instalación de antenas de

televisión. - - - - -

ch) Mantener cualquier construcción, mejora o remodelación de sus viviendas en estado de abandono. - - - - -

d) Mantener las viviendas en forma tal que se perjudique el decoro y la estética de la lotificación. - - - - -

e) Colocar avisos o letreros de cualquier tipo en la lotificación, exceptuando aquellos que anuncien la venta de la finca. - - - - -

f) Instalar o poner en funcionamiento máquinas susceptibles de causar danos a las instalaciones generales de la lotificación, y de perturbar la tranquilidad y sosiego de los miembros o del personal que labore en estas instalaciones. - - - - -

g) Solicitar a los empleados de la Asociación la prestación de servicios personales, sin autorización previa del Administrador. - - - - -

h) Depositar la basura y los desperdicios en lugares distintos a los destinados para el depósito de desperdicios, o en bolsas perforadas, abiertas o que no fuesen plásticas. - - - - -

i) Construir caminos o servidumbres de entrada o salida, o permitir que se construyan los mismos en los lotes que colindan con la Carretera Cerro Azul-Mandinga, o en cualesquiera otros lotes o fincas, sin la previa autorización de la Junta Directiva. - - -

j) Ocupar permanente o temporalmente para su uso privado las instalaciones, zonas o casas destinadas al uso común, salvo que medie previa autorización de la Asamblea General de Asociados. - - - - -

k) Impedir a los otros propietarios el goce, use y disfrute de los bienes comunes ubicados en la lotificación. - - - - -

CAPITULO VII. Sobre el Traspaso de Fincas. - - - - -

Artículo 22: Todo miembro de la Asociación que desee transferir o traspasar su lote o finca, ya sea a título gratuito u oneroso, deberá encontrarse a Paz y Salvo con la Asociación. Dicha circunstancia se comprobará mediante certificación que para tal efecto expida la Junta



PAPEL NOTARIAL

TIMBRE NACIONAL
B/.4.00 CUATRO BALBOAS B/.4.00

LEY No. 38 de 1974

DECRETO EJECUTIVO No. 89 de 1974

Directiva, en la cual conste que se encuentra al día en el pago de

las cuotas ordinarias y extraordinarias de mantenimiento. Este
Certificado de Paz y Salvo deberá ser entregado al nuevo propietario
de la finca, quien deberá presentarlo ante las oficinas
administrativas de Altos de Cerro Azul a fin de que ésta pueda emitir
los carnets de identificación y calcomanías de propietario, y aquél
pueda suscribir el Certificado de Membresía que lo hace miembro
activo de la Asociación de Propietarios de ALTOS DEL CENTINELA. - -

No será admitido como socio, ni se le emitirá carnet ni certificado
de membresía, a aquellos nuevos propietarios que no presenten el
certificado de Paz y Salvo antes mencionado. - - - - -

En caso que se transfieran fincas o lotes que no estén al día en el
pago de las cuotas, el nuevo propietario será solidariamente
responsable, junto con el propietario original, por todas aquellas
cuotas de mantenimiento adeudadas. - - - - -

CAPITULO VIII. De los Organismos - - - - -

Artículo 23: La Administración y manejo de la Asociación y sus
bienes se llevará a cabo a través de los siguientes organismos: - -

- a) La Asamblea General de Asociados. - - - - -
- b) La Junta Directiva. - - - - -
- c) El Administrador. - - - - -

El orden en que se designan aquí los organismos es jerárquico, de tal
forma que las decisiones de la Asamblea General prevalezcan sobre las
de la Junta Directiva y las de éste sobre las del Administrador. - -

CAPITULO IX. De la Asamblea General de Asociados. - - - - -

Artículo 24: La Asamblea General de Asociados constituye el poder
supremo y máxima autoridad de la Asociación. Las reuniones de la
Asamblea General, ya sean ordinarias o extraordinarias, se llevarán
a cabo en el domicilio que la Asociación adopte en la República de
Panamá, o en el lugar que designe la Junta Directiva para tales

E-94- 388159

efectos.-----

Artículo 25: La Asamblea General de Asociados celebrará anualmente una reunión ordinaria durante los últimos quince (15) días del mes de noviembre, la cual se convocará de acuerdo a lo establecido en estos Estatutos y tendrá lugar preferentemente en el domicilio de la asociación o en la Ciudad de Panamá.-----

Artículo 26: La Asamblea General de Asociados podrá celebrar reuniones extraordinarias por convocatoria de la Junta Directiva o de su Presidente cuando así lo consideren conveniente, para resolver asuntos determinados. Sin embargo, la Junta Directiva, o el Presidente estarán en la obligación de convocar a reuniones extraordinarias de la Asamblea General en el caso de que la mitad más uno de los miembros de la Asociación así lo soliciten por escrito con indicación de los fines para los cuales se solicitó la reunión. La Asamblea General, en sus reuniones extraordinarias tratará única y exclusivamente los asuntos para la cual fue convocada.-----

Artículo 27: Habrá quórum en la Asamblea General cuando se encuentren presentes o debidamente representados la mitad más uno de los miembros de la Asociación, en la primera y segunda convocatoria. En la tercera convocatoria, se hará un primer llamado a la hora indicada en la citación, y si no estuviesen presentes la mitad más uno de los asociados, se hará un segundo llamado sesenta minutos más tarde, en cuyo caso se abrirá la sesión con el número de asociados presentes o representados.-----

Artículo 28: Las decisiones de la Asamblea General de Asociados deberán ser adoptadas por el voto de la mayoría de los miembros presentes o representados en la reunión.-----

Artículo 29: La Convocatoria para la Asamblea General de Asociados, ya sea ordinaria o extraordinaria, deberá hacerse con no menos de diez (10) días ni más de treinta (30) días de anticipación a la fecha

REPUBLICA DE PANAMA
Ministerio de Hacienda y Tesoro



PAPEL NOTARIAL

TIMBRE NACIONAL
B/.4.00 CUATRO BALBOAS B/.4.00

LEY No. 38 de 1974

DECRETO EJECUTIVO No. 89 de 1974



de la Asamblea, por cualesquiera de los siguientes medios: - - - - -

- 1 a) Mediante envío por correo certificado. - - - - -
- 2 b) Mediante entrega personal de la citación. - - - - -
- 3 c) Mediante publicación por un sólo día en un diario de circulación
- 4 nacional. - - - - -
- 5

6 La citación deberá indicar el lugar, fecha y la agenda de la reunión.

7 Artículo 30: En las reuniones de la Asamblea General de Asociados,
8 cada miembro tendrá derecho a un (1) voto por cada lote o finca de
9 la cual sea dueño, según el registro de Miembros de la Asociación,
10 y el mismo podrá ser ejercido personalmente o mediante apoderado.-

11 Artículo 31: Son funciones de la Asamblea General, convocada en
12 reunión ordinaria anual o en reunión extraordinaria, las siguientes:

13 a) Nombrar y remover de sus cargos a los miembros de la Junta
14 Directiva. - - - - -

15 b) Aprobar la creación de comités o sub-comités especiales para
16 actividades determinadas. - - - - -

17 c) Interpretar, reformar, modificar y desarrollar los presentes
18 estatutos cuando así se requiera. - - - - -

19 ch) Dictar los acuerdos y órdenes necesarias para la buena marcha
20 de las actividades de la Asociación o delegar la presente función en
21 la Junta Directiva, cuando así lo estimen conveniente. - - - - -

22 d) Autorizar la ejecución de obras, mejoras, nuevas edificaciones
23 y cualquier proyecto que requiera una erogación extraordinaria de los
24 fondos de la Asociación. - - - - -

25 e) Adquirir obligaciones y otorgar garantías de cualquier clase en
26 nombre de la Asociación. - - - - -

27 f) Disponer la adquisición o el traspaso a cualquier título de
28 cualquier bien que fuese o vaya a formar parte del activo fijo de la
29 asociación. - - - - -

30 g) Revisar y emitir opinión sobre el informe anual de la Junta

E-94- 388160

Directiva y del Administrador y sobre las cuentas que se presentan.-

h) Aprobar el balance de situación anual a la Asociación.- - - -

i) Conocer y aprobar el presupuesto de la Asociación para el año siguiente. - - - - -

j) Aprobar o improbar la creación de cuotas ordinarias y extraordinarias para determinado fin. - - - - -

k) Remover al Administrador nombrado por la Junta Directiva y cualquier otro empleado de la Asociación, cuando se presenten pruebas suficientes que demuestren que éstos no están ejerciendo a cabalidad, con diligencia y honestidad las funciones asignadas. - - - - -

l) Fijar el monto de las sumas de que podrán disponer la Junta Directiva y el Administrador para hacer frente a los gastos de la Asociación. - - - - -

m) Expulsar a los miembros de la Asociación por la infracción reiterada a las disposiciones contenidas en estos estatutos.- - - -

CAPITULO X. De la Junta Directiva. - - - - -

Artículo 32: La Junta Directiva estará integrada por cinco (5) Directores-Dignatarios, quienes deberán ser miembros activos de la Asociación y encontrarse al día en el pago de las cuotas de administración. Dichos Directores-Dignatarios ostentarán los siguientes cargos: - - - - -

a) Director/Presidente- - - - -

b) Director/Vicepresidente- - - - -

c) Director/Tesorero - - - - -

d) Director/Secretario - - - - -

e) Director/Subsecretario- - - - -

La Representación Legal la ejercerá el Presidente, y en su ausencia el Vicepresidente.- - - - -

Artículo 33: La Junta Directiva tiene a su cargo la dirección y administración de los asuntos de la Asociación. Todas las funciones



PAPEL NOTARIAL

TIMBRE NACIONAL
B/4.00 CUATRO BALBOAS B/4.00

LEY No. 38 de 1974

DECRETO EJECUTIVO No. 89 de 1974

no conferidas a otros organismos serán de competencia de la Junta

1 Directiva.- - - - -

2 Artículo 34: El término de duración del cargo de Director será de
3 un (1) año, el cual se ejercerá hasta que la nueva Junta Directiva
4 tome posesión.- - - - -

5 Artículo 35: La Junta Directiva se reunirá ordinariamente una vez
6 al mes en las fechas que acuerden sus miembros, y extraordinariamente
7 a solicitud de tres (3) de sus miembros.- - - - -

8 Artículo 36: Las citaciones a las reuniones de Junta Directiva las
9 hará el Presidente o cualquiera de los tres directores que soliciten
10 la reunión, conforme al artículo anterior. La fecha y lugar de la
11 reunión la decidirá quien cite a ellas, pero no podrán transcurrir
12 más de diez (10) días entre el día en que se hace la convocatoria y
13 la fecha en que se lleve a cabo la reunión.- - - - -

14 Artículo 37: Las citaciones se harán por correo a la dirección
15 previamente dada por los directores y si se desconociera la dirección
16 de alguno de ellos, la citación se hará vía telefónica o por medio
17 de un periódico de amplia circulación en la Ciudad de Panamá. La
18 citación personal es suficiente y sustituye a las otras.- - - - -

19 Artículo 38: Habrá quórum y podrá sesionar la Junta Directiva
20 siempre y cuando estén presentes o representados al menos tres
21 directores y dos de ellos sean el Presidente o el Vicepresidente.
22 Cuatro Directores formarán también quórum, independiente de los
23 cargos que ocupen dentro de la Junta Directiva. Cada Director tendrá
24 derecho a un (1) voto en la Junta Directiva y lo ejercerá
25 personalmente, salvo aquellos casos en que un director se haga
26 representar por cualquier otro miembro, por medio de poder. En
27 ningún caso un Director con poder podrá representar a más de un
28 Director-Dignatario.- - - - -

29 Artículo 39: Las decisiones de la Junta Directiva requieren, para
30

E-94- 388161

ser válidas, del consentimiento de la mayoría de los directores

presentes en una reunión en que haya quórum. Sin necesidad de
reunión y sin mayor formalidad, serán válidas las resoluciones
adoptadas por la Junta Directiva por escrito, siempre que las mismas
lleven la firma de todos los miembros de la Junta Directiva o sus
representantes y que dichas resoluciones sean incorporadas al Libro
de Actas.-----

Artículo 40: En caso de ocurrir vacantes absolutas en la Junta
Directiva, la mayoría de los restantes Directores podrán elegir las
personas necesarias para llenar las vacantes, las cuales tienen que
ser miembros de la Asociación, y estar a Paz y Salvo con la misma.
La votación en estos casos será secreta y se hará en reunión
ordinaria o extraordinaria de la Junta Directiva de la Asociación,
de acuerdo a lo ya establecido. Estas designaciones tienen por
objeto completar el número de directores previsto en estos estatutos,
mientras la Asamblea General de Asociados se reúna para considerar
el nombramiento de nuevos Directores.-----

Artículo 41: Las funciones de la Junta Directiva son las
siguientes:-----

- a) Nombrar y remover al Administrador de la Asociación.-----
- b) Supervisar las actividades del Administrador y aprobar o
improbar las autorizaciones que éste requiera para la ejecución de
las funciones asignadas de acuerdo con lo establecido en estos
estatutos.-----
- c) Nombrar y destituir a los miembros que integren los Comités o
Sub-Comités.-----
- d) Proponer la creación, supervisar y coordinar el funcionamiento
de los comités o Sub-Comités, así como presentar a la Asamblea
General de Asociados un informe de las labores realizadas por éstos.-----
- e) Resolver aquellos asuntos de su competencia que se sometan a su

REPUBLICA DE PANAMA
Ministerio de Hacienda y Tesoro



PAPEL NOTARIAL

TIMBRE NACIONAL
B/4.00 CUATRO BALBOAS B/4.00

LEY No. 38 de 1974

DECRETO EJECUTIVO No. 89 de 1974



consideración por parte de sus integrantes o de parte de cualquier

- 1 miembro. - - - - -
- 2 f) Llevar al seno de la Asamblea General de Asociados aquellos
- 3 asuntos que considere de interés para la Asociación. - - - - -
- 4 g) Promover los intereses de la Asociación. - - - - -
- 5 h) Organizar y desarrollar todas las actividades relacionadas con
- 6 los fines y objetivos de la Asociación. - - - - -
- 7 i) Convocar a las reuniones, ya sean ordinarias o extraordinarias,
- 8 de la Asamblea General de Asociados. - - - - -
- 9 j) Preparar el informe anual de la Asociación que será presentado
- 10 ante la Asamblea General. - - - - -
- 11 k) Designar los Directores-Dignatarios que llenarán las vacantes
- 12 que se produzcan en la Junta Directiva. - - - - -
- 13 l) Aprobar o improbar, con o sin modificaciones los proyectos de
- 14 presupuestos que le presenten al Administrador y/o las comisiones,
- 15 antes de presentar los mismos para la aprobación de la Asamblea
- 16 General de Asociados. - - - - -
- 17 m) Someter a la consideración de la Asamblea General de Asociados
- 18 el monto de la Cuota de Mantenimiento de los Asociados, sujeto a lo
- 19 previsto en el Artículo 30 de estos Estatutos. - - - - -
- 20 n) Presentar a la consideración de la Asamblea General de Asociados
- 21 los Estados Financieros de la Asociación. - - - - -
- 22 ñ) Hacer análisis y recomendaciones a fin de mantener el balance
- 23 arquitectónico y estético de las lotificaciones. - - - - -
- 24 o) Aprobar todo tipo de contrato de servicios o de obra remunerados
- 25 destinados al mantenimiento de bienes comunes y a la prestación de
- 26 los servicios de recolección de basura, limpieza y mantenimiento de
- 27 calles y cunetas y otros servicios que ofrezca la Asociación, dentro
- 28 de los límites establecidos en estos estatutos. - - - - -
- 29 p) Aprobar el ingreso de los nuevos miembros. - - - - -
- 30

E-94- 388162

q) Dar su aprobación para que las cuotas ordinarias de mantenimiento puedan ser recaudadas por terceras personas a favor de la Asociación y autorizar la constitución de fideicomisos sobre las mismas.-----

r) Autorizar los gastos ordinarios de la Asociación, de acuerdo al presupuesto de que habla el Artículo 49, y hasta la suma que fije la Asamblea General de Asociados de conformidad con el literal 1 del artículo TRIGESIMO PRIMERO de estos estatutos.-----

s) Abrir en un banco de la localidad, una cuenta corriente a nombre de la Asociación y autorizar a cualesquiera dos miembros de la Junta Directiva para girar contra la misma para cubrir gastos de mantenimiento de los bienes comunes.-----

t) Las otras funciones que señalen la Ley o estos Estatutos.-----

Artículo 42: Son funciones del Director/Presidente de la Junta

Directiva:-----

a) Ejercer la representación de la Asociación, y presidir todas las Reuniones de la Asamblea General de Asociados y de la Junta Directiva.-----

b) Firmar conjuntamente con el Tesorero todos los documentos negociables, valores, cheques y cualesquiera otros documentos de carácter económico de la Asociación.-----

c) Firmar conjuntamente con el Secretario las actas de las reuniones ordinarias o extraordinarias de la Asamblea General de Asociados y de la Junta Directiva.-----

ch) Proponer con el Secretario el orden del día para las reuniones de la Asamblea General de Asociados y de la Junta Directiva, ya sean ordinarias o extraordinarias.-----

d) Presentar a la Asamblea General de Asociados un plan de trabajo al encargarse de la Presidencia, y al separarse, un informe de la labor realizada.-----



PAPEL NOTARIAL

TIMBRE NACIONAL
B/4.00 CUATRO BALBOAS B/4.00

LEY No. 38 de 1974

DECRETO EJECUTIVO No. 89 de 1974



e) Proponer a la Junta Directiva los miembros que él considere que

deban integrar los comités o sub-comités que se organicen. - - - -

f) Actuar como árbitro en cualquier diferencia que surja en la
Asociación. - - - - -

g) Velar y responder por el buen funcionamiento de la
administración y conducción de la Asociación y supervisar que todas
las actividades de ésta se efectúen con la mayor eficiencia posible.

h) Participar como miembro ex-oficio en cualquier comisión. Además
de las facultades inherentes al cargo de Presidente, tendrá las
facultades que sean conferidas de tiempo en tiempo por la Junta
Directiva. - - - - -

Artículo 43: Las funciones del Vice-Presidente serán las
siguientes: - - - - -

a) Reemplazar al Presidente en sus ausencias temporales o
absolutas. En estos casos, ejercerá todos los derechos y funciones
que el Presidente tenga según lo establecido en el artículo anterior,
en estos estatutos o en cualquier resolución de la Asociación. - - -

b) Asistir al Presidente en todas sus funciones, y colaborar con
el mismo en la orientación y supervisión de las actividades que estos
Estatutos encomienden al Presidente. - - - - -

Artículo 44: El Secretario tendrá las siguientes funciones: - - -

a) Firmar conjuntamente con el Presidente las actas de las
reuniones de la Asamblea General o de la Junta Directiva, ya sean
ordinarias o extraordinarias. - - - - -

b) Proponer con el Presidente el orden del día en las reuniones de
la Asamblea General o de la Junta Directiva, ya sean ordinarias o
extraordinarias. - - - - -

c) Informar a la Asamblea General o a la Junta Directiva los
asuntos de la Asociación que se encuentran en trámite o pendientes.

ch) Redactar, por sí mismo o por intermedio de personas en quienes

E-94- 388163

delegue esta función, las actas de las reuniones de la Asamblea

General o de la Junta Directiva, sean ordinarias o extraordinarias, supervisar a los empleados a su cargo en esta función, así como redactar toda la documentación, información y publicaciones que se relacionen con las actividades de la asociación, a fin de comunicárselas a los miembros. - - - - -

d) Levantar las actas de las reuniones de la Asamblea General de Asociados y de la Junta Directiva, y hacer que éstas sean inscritas en el Libro de Actas. - - - - -

e) Llevar el Libro de Actas y el Libro de Registro de Asociados con toda la documentación pormenorizada, así como los archivos generales de la Asociación en forma actualizada. - - - - -

f) Hacer las citaciones cuando la Junta Directiva o el Presidente convoquen a reuniones ordinarias o extraordinarias de la Asamblea General de Asociados o de la Junta Directiva. - - - - -

g) En caso de las ausencias temporales o absolutas del Presidente o del Vicepresidente, asumir todos los derechos y funciones que a éstos correspondan. - - - - -

h) Dar curso a la correspondencia de la Asociación. - - - - -

i) Custodiar los archivos de la Asociación y hacer entrega de ellos por inventario a quien lo reemplace. - - - - -

j) Dar testimonio sobre los hechos que consten en los libros y archivos de la Asociación, siempre que dicho testimonio deba ser rendido por imposición de la Ley, o por haber sido debidamente autorizado o dispuesto por los organismos de la Asociación. - - - -

Artículo 45: Las funciones del subsecretario serán las siguientes:

a) Reemplazar al Secretario en sus ausencias temporales o absolutas. En estos casos ejercerá todos los derechos y funciones que el Secretario tenga según lo establecido en el Artículo anterior, en estos Estatutos o en cualquier resolución de la Asociación. - -

REPUBLICA DE PANAMA
Ministerio de Hacienda y Tesoro



PAPEL NOTARIAL

TIMBRE NACIONAL
B/4.00 CUATRO BALBOAS B/4.00

LEY No. 38 de 1974

DECRETO EJECUTIVO No. 89 de 1974

b) Asistir al Secretario en todas sus funciones. - - - - -

Artículo 46: El Tesorero tendrá las siguientes funciones, a saber: -

a) Firmar conjuntamente con el Presidente todos los documentos negociables, valores, cheques, u otros documentos de carácter económico de la Asociación, cuyo otorgamiento haya sido previamente aprobado por la Asamblea General de Asociados. - - - - -

b) Llevar y supervisar todos los registros de contabilidad de la Asociación. - - - - -

c) Llevar los libros de contabilidad de la Asociación en debida forma, ya sea por el mismo o por personas en quienes delegue esta función, y supervisar a los empleados a su cargo. - - - - -

ch) Llevar permanentemente un registro e inventario de todos los bienes que posee la Asociación. - - - - -

d) Presentar a la Asamblea General el balance de situación y el presupuesto anual de ingresos y gastos de la Asociación para su aprobación. - - - - -

e) Encargarse de los pagos que debe efectuar la Asociación, siempre y cuando estén debidamente autorizados por la Asamblea General, la Junta Directiva o el Presidente cuando haya sido autorizado. En todo caso, la Junta Directiva y el Presidente se atenderán al límite de la cuantía que la Asamblea General o este estatuto les señale, para que puedan autorizar erogaciones. - - - - -

f) Supervisar el cobro de las cuotas de administración y cualesquiera otras cuotas anuales ordinarias o extraordinarias de los miembros, aprobadas en los Estatutos o por la Asamblea General de la Asociación, que realice el Administrador o la persona natural o jurídica que a estos efectos señale la Junta Directiva. Deberá llevar al día los registros de pago de los miembros de la Asociación y estará facultado para emitir el certificado de Paz y Salvo de que trata el artículo 21 de los presentes estatutos. - - - - -

E-94- 388164

g) Realizar mensualmente un arqueo en la caja y pasar informe a la

Junta Directiva. - - - - -

h) Responder de todos los recursos económicos de la Asociación. -

i) Exigir los comprobantes, recibos o cualquier otra documentación contable o legal que estime necesaria para el correcto cumplimiento de sus funciones. - - - - -

CAPITULO XI. El Administrador. - - - - -

Artículo 47: El Administrador será nombrado y removido de su cargo por la Junta Directiva. El Administrador podrá ser persona jurídica o natural. En caso de que el Administrador sea una persona jurídica, ésta designará a un individuo para que ejerza las funciones correspondientes y esta designación deberá ser previamente aprobada por la Junta Directiva. - - - - -

Artículo 48: El Administrador tendrá a su cargo la administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes y será responsable por la reparación de todo daño o deterioro de los mismos. El Administrador tendrá además las siguientes obligaciones, funciones y facultades: - - - - -

a) Nombrar y reemplazar a los empleados de la Asociación basado en el presupuesto previamente aprobado por la Asamblea General, y delegar parcialmente en ellos sus facultades. - - - - -

b) Ordenar las reparaciones urgentes en los lotes o mejoras de los miembros de la Asociación, siempre que el daño pudiese afectar a otros miembros. - - - - -

c) Velar por la efectiva recolección y disposición de basura y desperdicios. Velar por la correcta ejecución de los servicios de limpieza en general que forman parte integral de los objetivos de la Asociación. - - - - -

ch) Recaudar de los miembros las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración y los demás pagos que le correspondan conforme a

REPUBLICA DE PANAMA
Ministerio de Hacienda y Tesoro



PAPEL NOTARIAL

TIMBRE NACIONAL
B/4.00 CUATRO BALDOAS B/4.00

LEY No. 38 de 1974

DECRETO EJECUTIVO No. 89 de 1974



la ley o estos estatutos, siempre que tal facultad no esté asignada

a otra persona natural o jurídica debidamente autorizada por la
Asociación. - - - - -

d) Velar porque los miembros hagan uso de las áreas y bienes
comunes ubicados en la lotificación conforme al destino ordinario de
los mismos, y sin perturbar los derechos del resto de los
propietarios, según lo dispone la ley y estos Estatutos. - - - - -

e) Llevar el detalle de todos los ingresos y egresos referentes al
desempeño de sus funciones. - - - - -

f) Recomendar ante la Junta Directiva la convocatoria de la
Asamblea General de Asociados, cuando así lo estime conveniente.

g) Citar a reuniones extraordinarias de la Junta Directiva, cuando
así lo estime conveniente. - - - - -

h) Asistir a las reuniones de la Asamblea General de Asociados y
de la Junta Directiva con voz, pero sin voto. - - - - -

i) Todas aquellas otras funciones y facultades que le otorgue la
ley, estos Estatutos o las resoluciones de la Asamblea General o la
Junta Directiva. - - - - -

Artículo 49: El Administrador deberá velar porque los miembros
cumplan sus obligaciones con arreglo a la ley, a estos Estatutos y
el Régimen de usos. Deberá igualmente informar a la Junta Directiva
sobre las violaciones de los mismos. - - - - -

Artículo 50: El Administrador deberá presentar anualmente ante la
Junta Directiva el Estado de Situación respecto al manejo de fondos
durante el año anterior y un proyecto de presupuesto para el próximo
año fiscal. Una vez revisado y aprobado el presupuesto por la Junta
Directiva, éste será presentado para la consideración y aprobación
de la Asamblea General de Asociados. El proyecto de presupuesto
deberá estar dividido en las siguientes partidas: - - - - -

(I) INGRESOS: - - - - -

E-94- 388165

1 a) Saldo del año anterior- - - - -

2 b) Cuotas de Mantenimiento ordinarias - - - - -

3 c) Cuotas de Mantenimiento extraordinarias- - - - -

4 ch) Rentas por usos de instalaciones u otros bienes comunes de la
Asociación. - - - - -

5 d) Otros ingresos.- - - - -

6 (II) EGRESOS: - - - - -

7 a) Gastos ordinarios de mantenimiento y conservación de los bienes
8 comunes de la Asociación y de los bienes que benefician o puedan
9 beneficiar a los asociados, de acuerdo a lo establecido en el
10 artículo 9 de estos estatutos. Además, se tendrán como gastos
11 ordinarios los que sean necesarios efectuar para brindar el servicio
12 de recolección y disposición de desperdicios, los de limpieza y
13 mantenimiento de calles, cunetas y senderos que pertenezcan a la
14 asociación, seguridad y vigilancia, y todos aquellos que sean
15 necesarios para cumplir con los objetivos de la Asociación dentro de
16 los límites establecidos en los presentes estatutos.- - - - -

17 b) Gastos de administración (sueldos, gastos de operación, etc.).

18 c) Gastos por servicios.- - - - -

19 ch) Otros gastos.- - - - -

20 Artículo 51: El proyecto de presupuesto de que trata el artículo
21 anterior deberá ser enviado a cada uno de los miembros de la Junta
22 Directiva con no menos de diez (10) días ni más de quince (15) días
23 de antelación a la fecha de la reunión de la Junta Directiva prevista
24 para la aprobación del presupuesto.- - - - -

25 Artículo 52: Corresponderá al Administrador prestar en forma
26 eficiente los servicios de recolección de desperdicios, limpieza y
27 mantenimiento de calles, senderos y cunetas, seguridad y vigilancia,
28 y en general los de mantenimiento y conservación de los bienes
29 comunes de la asociación, según lo establecido en estos estatutos.
30



PAPEL NOTARIAL

TIMBRE NACIONAL
B/4.00 CUATRO BALBOAS B/4.00

LEY No. 38 de 1974

DECRETO EJECUTIVO No. 89 de 1974



Los fondos provenientes de las Cuotas de Mantenimiento serán

utilizados para sufragar los gastos de mantenimiento, conservación, limpieza, seguridad y vigilancia y otros gastos en que incurra el Administrador en el desempeño de sus funciones. Queda entendido que la Junta Directiva podrá aprobar la creación de una caja menuda o una cuenta bancaria especial para sufragar gastos hasta la suma que fije la Asamblea General de Asociados de conformidad con lo dispuesto en el literal 1 del artículo TRIGESIMO PRIMERO de estos estatutos. Contra dicha caja menuda o cuenta bancaria especial podrá girar el Administrador individualmente para realizar los pagos necesarios de acuerdo al giro normal de sus funciones, siempre que se hallen debidamente justificados y se presenten las facturas de los mismos.

Artículo 53: A efectos de la entrada en vigencia del presupuesto antes aludido, el año fiscal se iniciará el día primero (1) del mes siguiente a la fecha en que haya sido aprobado por la Asamblea General de Asociados y terminará doce (12) meses después. - - - -

Artículo 54: El Administrador deberá obtener un seguro de manejo con una compañía de seguros que apruebe la Junta Directiva. - - - -

CAPITULO XII. Del Patrimonio. - - - - -

Artículo 55: El Patrimonio de la Asociación se dividirá en dos (2) grupos: - - - - -

a) Los bienes que adquiera con sus fondos o mediante donaciones, legados o herencias; - - - - -

b) los recursos económicos. - - - - -

Artículo 56: La Asociación contará con los siguientes recursos económicos: - - - - -

a) Las cuotas ordinarias de mantenimiento (mensuales) de los miembros. El pago de las cuotas ordinarias es de obligatorio cumplimiento para todos y cada uno de los asociados. - - - - -

b) Las cuotas extraordinarias previamente aprobadas por la Asamblea

General de Asociados. El pago de las cuotas extraordinarias será de obligatorio cumplimiento cuando las mismas estén aprobadas por la mayoría de los miembros activos de la Asociación. - - - - -

c) Los subsidios y donaciones y cualesquiera otros bienes que se le otorguen a la Asociación. - - - - -

Las cuotas de mantenimiento serán recaudadas directamente por la Asociación de acuerdo a lo establecido en estos Estatutos, o bien por cualquier otra persona natural o jurídica en quien la Junta Directiva de la Asociación delegue esta función. La Asociación notificará oportunamente a sus miembros la forma en que establecerá dicha recaudación. - - - - -

Artículo 57: Los recursos económicos de la Asociación serán depositados en una cuenta corriente en un banco de la localidad, y serán usados única y exclusivamente para hacer frente a los gastos y obligaciones de la Asociación, según lo establecido en estos estatutos. - - - - -

CAPITULO XIII. Libros, Correspondencia y Archivo. - - - - -

Artículo 58: La Asociación llevará los siguientes libros: - - - - -

- a) De Actas; - - - - -
- b) Diario; - - - - -
- c) Mayor; - - - - -
- ch) Inventario y Balances; y - - - - -
- d) Registro de Asociados. - - - - -

Artículo 59: Los libros deberán llevarse sin tachas, borrones o alteraciones de ninguna clase. Los errores serán advertidos al margen y corregidos en el espacio en blanco inmediatamente disponible al advertir dicha falta. Tampoco se dejarán claros o vacíos en los libros. - - - - -

Artículo 60: Todos los libros de la Asociación deberán estar foliados y empastados. Se exceptúan los auxiliares. - - - - -

REPUBLICA DE PANAMA
Ministerio de Hacienda y Tesoro



PAPEL NOTARIAL

TIMBRE NACIONAL
B/4.00 CUATRO BALBOAS B/4.00

LEY No. 30 de 1974

DECRETO EJECUTIVO No. 89 de 1974



Artículo 61: Todos los libros de la Asociación deberán conservarse

conforme a las disposiciones legales vigentes, aunque hayan quedado
fuera de uso. - - - - -

Artículo 62: La correspondencia y los documentos de la Asociación
deberán conservarse y archivarlos ordenada y cuidadosamente hasta la
prescripción de toda acción que pueda derivarse de ellos. - - - - -

CAPITULO XIV. De la Duración. - - - - -

Artículo 63: La duración de la Asociación será perpetua, salvo que
la misma sea disuelta de acuerdo a lo establecido en el capítulo
XVIII. - - - - -

CAPITULO XV. Sanciones. - - - - -

Artículo 64: Los miembros que de alguna forma violen las
prohibiciones establecidas en estos estatutos o aquellas que decida
en el futuro adoptar la Asociación, o incumplan cualesquiera de las
obligaciones establecidas por la ley, por los estatutos o por la
Asociación, serán objeto de las siguientes sanciones: - - - - -

A.- A la primera infracción, el Administrador amonestará verbalmente
al miembro que ha realizado la misma, y dejará constancia de este
hecho en los registros de la Asociación. - - - - -

B.- Cuando el miembro de la Asociación reincida en su conducta o
infrinja nuevamente estos Estatutos, el Administrador comunicará a
la Junta Directiva este hecho, quien impondrá la multa pecuniaria que
se apruebe en reunión de Junta Directiva. - - - - -

C.- Si el miembro reincide por tercera vez, la Junta Directiva
estará facultada para suspender temporalmente y a su discreción, los
servicios que presta la Asociación al miembro, así como restringirle
el uso de los bienes y áreas comunes. - - - - -

D.- Si el miembro persiste en su conducta, la Asamblea General de
Asociados podrá expulsarlo de la Asociación, lo que conllevará la
pérdida definitiva de su condición de miembro y de los derechos

E-94- 388167

inherentes a dicha condición.- - - - -

CAPITULO XVI. Cobro de las multas.- - - - -

Artículo 65: Las multas impuestas no se aplicarán en ningún caso para cubrir los gastos en que tenga que incurrir el miembro o la Asociación por cuenta de éste para reparar o subsanar los daños que hubiese causado, de haberse causado algún daño.- - - - -

Es prerrogativa de la Junta Directiva dar al miembro multado un plazo para corregir la violación o infracción en que hubiese incurrido, si esto fuese posible antes de proceder a la imposición efectiva de la multa.- - - - -

En aquellos casos en los que el miembro multado se negase a hacer la corrección en el término señalado por la Junta Directiva, se procederá a publicar en el Boletín Informativo mensual de Altos de Cerro Azul, el nombre del miembro que ha sido penado con la multa y la causal de la infracción.- - - - -

ARTICULO XVII. De las reformas.- - - - -

Artículo 66: La Asociación se reserva el derecho de reformar o sustituir los presentes Estatutos de conformidad con las Leyes vigentes en la República de Panamá, y lo dispuesto en los mismos.

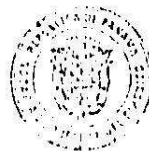
Para ser adoptadas estas reformas, se requerirá del voto favorable de la mitad (1/2) mas uno del total de los miembros de la Asociación reunidos en una Asamblea General de Asociados especialmente convocada al efecto. Es entendido que todos los derechos y obligaciones que emanan de estos estatutos quedan sujetos a esta reserva. - - - - -

CAPITULO XVIII. De la Disolución.- - - - -

Artículo 67: La Asociación podrá disolverse por las siguientes causas:- - - - -

a) Por el voto favorable del noventa por ciento (90%) de los miembros registrados y que se encuentren a Paz y Salvo con la Asociación.- - - - -

REPUBLICA DE PANAMA
Ministerio de Hacienda y Tesoro



PAPEL NOTARIAL

TIMBRE NACIONAL
B/4.00 CUA. MO BALBOAS B/4.00

LEY No. 38 de 1974

DECRETO EJECUTIVO No. 69 de 1974

b) Cuando la Asociación tenga menos de tres (3) miembros

registrados.-----

c) Cuando el Organó Ejecutivo por resolución así lo ordene por incumplimiento de disposiciones legales.-----

Quando se ordene la disolución de la Asociación, la Asamblea General de Asociados nombrará sus liquidadores y dará instrucciones para disponer todo lo concerniente a la disolución y el destino de los bienes de la misma, de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 72 Título II, Libro Primero del Código Civil.-----

CAPITULO XIX. Disposiciones Transitorias.-----

a) Sujeto a lo previsto en estos Estatutos, el primer Administrador será la sociedad ALTOS DE VISTA MARES, S.A.-----

b) Hasta tanto la Asamblea General de Asociados no determine otra cosa, las Cuotas de Administración se fijan inicialmente en TRES BALBOAS (B/.3.00) para cada uno de los miembros propietarios de una finca sin mejoras, y de CINCO BALBOAS (B/.5.00) para cada uno de los miembros propietarios de fincas con mejoras.-----

Suscrito en la ciudad de Panamá a los veintiséis (26) días del mes de diciembre de mil novecientos noventa y tres (1993).-----

(Fdo.) Ilegible - ARTURO DONALDO MELO KLEPLITCH - Presidente-----

(Fdo.) Ilegible - RICARDO R. ANGUIZOLA M. - Vicepresidente-----

(Fdo.) Luis Carlos Donado - LUIS CARLOS DONADO B. - Secretario-----

(Fdo.) Juan M. Portillo C. - JUAN MOISES PORTILLO C. - Tesorero y Subsecretario-----

SELLO QUE LEE: ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL - (Fdo.) Ilegible-----

DIRECCION DE ASESORIA LEGAL-----

SELLO QUE LEE: REPUBLICA DE PANAMA - MINISTERIO DE GOBIERNO Y

JUSTICIA - Departamento Nacional Jurídico - DIRECCION DE ASESORIA

LEGAL - CON EL ESCUDO DE LA REPUBLICA DE PANAMA EN EL CENTRO - (Fdo.)

E-94- 338168

Ilegible - - - - -

Resuelto NQ263 - Panamá, 30 de agosto de 1994.- - - - -

-PERSONERIA JURIDICA-

Mediante apoderado legal, ARTURO DONALDO MELO KLEPLITCH, varón,
panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal NQPE-1-549,
con residencia en esta ciudad en su condición de Presidente y
Representante Legal de la "ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA
LOTIFICACION ALTOS DEL CENTINELA DE CERRO AZUL", solicita al
Ministerio de Gobierno y Justicia, le reconozca a la misma PERSONERIA
JURIDICA.- - - - -

Para fundamentar su pretensión, acompaña los siguientes documentos:

- a) Poder y Solicitud;- - - - -
- b) Acta de Constitución;- - - - -
- c) Acta de aprobación del Estatuto;- - - - -
- ch) Estatuto aprobado;- - - - -
- d) Listado de miembros directivos;- - - - -
- e) Listado de miembros fundadores.- - - - -

Revisada la documentación presentada, ha quedado establecido que la
organización no persigue fines lucrativos, en virtud de que sus
objetivos son los de proteger los derechos e intereses de todos y
cada uno de sus miembros y velar por el bienestar y seguridad de los
residentes de la lotificación altos del centinela.- - - - -

Como estos propósitos no son contrarios a la Constitución Política
de la República de Panamá, ni a las disposiciones legales vigentes
que rigen la materia;- - - - -

EL MINISTERIO DE GOBIERNO Y JUSTICIA en uso de sus facultades
legales,- - - - -

R E S U E L V E :

APROBAR el Estatuto de la entidad denominada "ASOCIACION DE
PROPIETARIOS DE LA LOTIFICACION ALTOS DEL CENTINELA DE CERRO AZUL"



PAPEL NOTARIAL

TIMBRE NACIONAL
B/4.00 CUATRO BALBOAS B/4.00

LEY No. 38 de 1974

DECRETO EJECUTIVO No. 89 de 1974



y reconocerle PERSONERIA JURIDICA de acuerdo a lo señalado en los

artículos 39 de la Constitución Política de la República; 64 y 69 del

Código Civil y 14 de la Ley 33 de 8 de noviembre de 1984. - - - -

Toda modificación posterior del Estatuto debe ser sometida a la

previa consideración del Ministerio de Gobierno y Justicia. - - - -

La PERSONERIA JURIDICA concedida no ampara actividades distintas a

las indicadas en el Estatuto aprobado. - - - - -

Este Resuelto surtirá efectos legales a partir de su inscripción en

el Registro Público. - - - - -

COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE, - - - - -

(Fdo.) Ilegible - JACOBO L. SALAS - Ministro de Gobierno y Justicia-

(Fdo.) Ilegible - Lic. CARLOS RAUL TRUJILLO SAGEL - Viceministro de

Gobierno y Justicia - - - - -

SELLO QUE LEE: ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL - (Fdo.) Ilegible - - -

DIRECCION DE ASESORIA LEGAL - - - - -

DOS SELLOS UNO EN LA PARTE SUPERIOR Y OTRO EN LA INFERIOR QUE LEEN:

REPUBLICA DE PANAMA - MINISTERIO DE GOBIERNO Y JUSTICIA -

Departamento Nacional Jurídico - DIRECCION DE ASESORIA LEGAL - CON

EL ESCUDO DE LA REPUBLICA DE PANAMA EN EL CENTRO. - - - - -

Cuatro Timbres Nacionales de Un Balboa (B/.1.00) que leen República

de Panamá, Timbre Nacional - Un Balboa (B/.1.00) - - - - -

Un Timbre Nacional de Veinte Centésimos de Balboa (B/.0.20) que lee

República de Panamá, Timbre Nacional - Veinte Centésimos de Balboa

(B/.0.20) y encima aparecen DOS SELLOS QUE LEEN: REPUBLICA DE PANAMA

- MINISTERIO DE GOBIERNO Y JUSTICIA - Departamento Nacional Jurídico

- DIRECCION DE ASESORIA LEGAL - CON EL ESCUDO DE LA REPUBLICA DE

PANAMA EN EL CENTRO. - - - - -

- - - - -

- - Concuerta con su original esta copia que expido, sello y firmo

en la Ciudad de Panamá a los seis (6) días del mes de octubre de mil

E-94- 388169

novecientos noventa y cuatro (1994).

VPPOOL/VPPOOL1/ALTOS.888

Lic. BORIS SUAREZ B.

NOTARIO PUBLICO DUODECIMO

OFICINA DE REGISTRO PUBLICO
PANAMA

Presentamos este documento a las 10:56 P.M. del 4 de octubre de 1994. Tomo 100 Folio 4769 del Diario por Auto Vaquez del Jefe del Diario

Derechos B/. 18.00

Liquidación No. 874073738

REGISTRESE

El Jefe de la Sección

NSCRITO EL DOCUMENTO ANTERIOR EN EL REGISTRO PUBLICO

Sección de Micropelícula (Mercantil)

Ficha C-010448

Rollo 2729

Imagen 0004

Derechos B. 18.00

Panamá 11 de Octubre de 1994

Microfilmador Jefe

REPÚBLICA DE PANAMA

RECIBO

DIRECCION GENERAL DE INGRESOS

② RUC / PINCA

DV

TIPO DE PAGO: LIQUIDACION - REGISTRO PUBLICO 10:43:37.2 A.M.

REPRESENTADO POR: RITA VASQUEZ

REGISTRO PUBLICO 124.2.02 15.00

LEY 44 DE 1976 124.2.04 3.00

DOCUMENTO NO. 3119 DEL 6 DE OCTUBRE DE 1954

OTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO, PROVINCIA DE PANAMA

POR LA CUAL SE PROTOCOLIZA DOCUMENTO MEDIANTE LOS CUALES SE CON

DE PERSONERIA JURIDICA A LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA

FINCA ALTA DEL CENTINELA DE CERRO AZUL

③ CODIGO DE PAGO

④ VALIDO HASTA

35

11/10/94

⑤ TOTAL

18.00

⑥ RECARGO

⑦ INTERESES

⑧ A PAGAR

18.00

TIPO PAGO:

DESCUENTO:

EN DIECIOCHO BALBOAS SOLAMENTE

LIQUIDADOR - MARIA TILON

8700

RP 894073438

APLICABLE: ⑨ RECARGO ⑩ INTERESES POR MES

⑪ RECAUDADOR

⑫ No. RECIBO



BOLLO DE CAJA

12:59:28
10:51
10/11/94
18.00

Solamente