

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
"RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL"



RESOLUCION No. 156-2024 Panamá, 24 de Diciembre de 2024

EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL,

En uso de sus facultades legales,

CONSIDERANDO:

Que mediante apoderada especial, el señor Einar Alberto González Batista, con cédula de identidad personal No.8-704-223, actuando como presidente y representante legal de la sociedad denominada Pacífica Metro Living, S.A., inscrita al folio No.825454, de la Sección de Mercantil del Registro Público de Panamá, la cual ostenta poder especial inscrito mediante Escritura Pública No.27,437 de 4 de diciembre de 2023, de la Notaría Pública Duodécima de Circuito de Panamá, otorgado por la sociedad denominada 57 Obarrio Development Corp., inscrita en el folio No.155631192, de la Sección de Mercantil del Registro Público de Panamá, debidamente autorizada por la sociedad propietaria en fideicomiso denominada Mercantil Trust & Finance Inc., inscrita al folio No.715218, de la Sección de Mercantil del Registro Público de Panamá; ha solicitado al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, se apruebe el Reglamento de Copropiedad del P.H. MINI DESIGN HOUSE 57 OBARRIO, construido sobre el folio real No.33214 (F), con código de ubicación 8706, de la Sección de Propiedad del Registro Público de Panamá, ubicado en el corregimiento de Bella Vista, distrito y provincia de Panamá y lo declare apto para incorporarse al Régimen de Propiedad Horizontal;

Que dentro de la solicitud presentada consta la siguiente documentación: a) Poder especial otorgado a la Licenciada Katherine Geneve Broce Murillo, otorgado por el señor Einar Alberto González Batista, actuando como presidente y representante legal de la sociedad denominada Pacífica Metro Living, S.A.; b) Certificación de personería jurídica del Registro Público de Panamá, con vista a la solicitud con entrada 99293/2024 (0) de fecha 09/03/2024, en donde se hace constar la vigencia, directores, dignatarios y representante legal de la sociedad denominada Pacífica Metro Living, S.A.; c) Certificación de personería jurídica del Registro Público de Panamá, con entrada 99294/2024 (0) de fecha 09/03/2024, en donde se hace constar la vigencia, directores, dignatarios y representante legal de la sociedad denominada 57 Obarrio Development Corp.; d) Certificación de propiedad del Registro Público de Panamá, donde se hacen constar los datos generales registrados del folio real No.33214 (F), con código de ubicación 8706, de la Sección de Propiedad del Registro Público de Panamá; e) Copia simple del permiso de construcción No.PC 437-2022 FPCE-97 de

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

7 de junio de 2022, emitido por la Dirección de Obras y Construcciones del Municipio de Panamá; f) Copia simple del permiso de construcción No. PC 437-2022 FPCE-97 PC 848-2022 FPCE-113 de 17 de octubre de 2022, emitido por la Dirección de Obras y Construcciones del Municipio de Panamá; g) Copia simple del permiso de construcción No. PC 437-2022 FPCE-97 PC 848-2022 FPCE-113 PC 311-2023 FPCEF-35 de 4 de mayo de 2023, emitido por la Dirección de Obras y Construcciones del Municipio de Panamá; h) Certificación del Departamento de Permisos de la Dirección de Obras y Construcciones del Municipio de Panamá, correspondiente al permiso de construcción No. PC 437-2022 FPCE-97 de 7 de junio de 2022, fechada 1 de noviembre de 2023; i) Certificación del Departamento de Permisos de la Dirección de Obras y Construcciones del Municipio de Panamá, correspondiente al permiso de construcción No. PC 437-2022 FPCE-97 PC 848-2022 FPCE-113 de 17 de octubre de 2022, fechada 1 de noviembre de 2023; j) Certificación del Departamento de Permisos de la Dirección de Obras y Construcciones del Municipio de Panamá, correspondiente al permiso de construcción No. PC 437-2022 FPCE-97 PC 848-2022 FPCE-113 PC 311-2023 FPCEF-35 de 4 de mayo de 2023, fechada 19 de octubre de 2023; k) Nota MT&F-044-2024 de 04 de abril de 2024, emitida por la sociedad propietaria en fideicomiso Mercantil Trust & Finance, Inc., donde autorizan a 57 Obarrio Development Corp., para que presente la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal y apruebe el Reglamento de Copropiedad ante esta entidad, sobre el folio real No.33214 (F), con código de ubicación 8706, de la Sección de Propiedad del Registro Público de Panamá; l) Certificación No.309000312467, fechada 09 de noviembre de 2023, sobre el valor catastral del folio real No.33214 (F), con código de ubicación 8706, de la Sección de Propiedad del Registro Público de Panamá, emitida por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI); m) Copia de los recibos No.4051, No.4052, No.4053 y No.4058 correspondientes al pago del Fondo de Propiedad Horizontal por los derechos de tramitación y los recibos No.4054, No.4055, No.4056 y No.4057, correspondientes al pago del Fondo de Asistencia Habitacional, todos con fecha de 18 de abril de 2024; n) Juego completo de planos del P.H. MINI DESIGN HOUSE 57 OBARRIO, que se incorpora al Régimen de Propiedad Horizontal; ñ) Tres (3) ejemplares del Reglamento de Copropiedad del P.H. MINI DESIGN HOUSE 57 OBARRIO, que ha de regular las actividades dentro de la propiedad horizontal;

Que de acuerdo al Informe Técnico Final No.I-100-2024 de 12 de diciembre de 2024, elaborado por la Dirección de Propiedad Horizontal, después de revisados los planos y documentos relativos a los aspectos técnicos y realizada la inspección respectiva, se ha podido verificar lo siguiente: a) Que puede reconocerse y definirse los bienes de dominio privado y los bienes comunes; b) Que el proyecto asegura completa independencia entre las distintas unidades inmobiliarias; c) Que la inspección realizada permite considerar al proyecto apto para incorporarse al Régimen de

Propiedad Horizontal, en lo referente a los aspectos estructurales y mecánicos visible y de distribución;

Que mediante Nota Final No.1514-2024 de 12 de diciembre de 2024, se hace constar que las observaciones legales y las observaciones técnicas realizadas a la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal y la aprobación del Reglamento de Copropiedad del P.H. MINI DESIGN HOUSE 57 OBARRIO, a través de la Nota No.14.1403-840-2024 del 2 de julio de 2024, la Nota No.14.1403-1403-2024 del 19 de noviembre de 2024 y la Nota No.14.1403-1481-2024 del 4 de diciembre de 2024, fueron debidamente subsanadas por la parte interesada;

Que el destino del proyecto es para uso mixto residencial/comercial, el cual es adecuado al Régimen de Propiedad Horizontal y el Reglamento de Copropiedad del P.H. MINI DESIGN HOUSE 57 OBARRIO, el cual contiene las materias mínimas establecidas en el artículo 49 de la Ley 284 del 14 de febrero del 2022;

Que como estos objetivos no son contrarios a las leyes que rigen la materia ni a las disposiciones reglamentarias vigentes, el Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial;

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar apto para incorporarse al Régimen de Propiedad Horizontal, el P.H. MINI DESIGN HOUSE 57 OBARRIO, construido sobre el folio real No.33214 (F), con código de ubicación 8706, de la Sección de Propiedad del Registro Público de Panamá, ubicado en el corregimiento de Bella Vista, distrito y provincia de Panamá.

SEGUNDO: Aprobar el Reglamento de Copropiedad del P.H. MINI DESIGN HOUSE 57 OBARRIO, cuyo uso es mixto residencial/comercial.

TERCERO: Esta aprobación está sujeta al cumplimiento de las condiciones de densidad consideradas en los planos del proyecto, previamente aprobados por la Autoridad Local correspondiente, y conforme a la inspección de campo realizada, debiendo mantener los parámetros y requisitos del código de zona vigente; quedando establecido en el Informe Técnico Final No.I-100-2024 de 12 de diciembre de 2024, elaborado por la Dirección de Propiedad Horizontal; que el proyecto posee un total de ciento treinta y siete (137) unidades inmobiliarias, de las cuales: siete (7) unidades inmobiliarias corresponden al componente comercial y ciento treinta (130) unidades inmobiliarias corresponden al componente residencial, de una (1) recámara; además, cuenta con cincuenta y tres (53) estacionamientos, de los cuales: un (1) estacionamiento es para uso de personas con movilidad reducida; un (1) estacionamiento es para carga y descarga; siete (7) estacionamientos son para las

unidades inmobiliarias del componente comercial; y cuarenta y cuatro (44) estacionamientos son para las unidades inmobiliarias del componente residencial.

CUARTO: Advertir al interesado que el periodo de vigencia máximo de la reserva es de diez (10) años, en concordancia con lo dispuesto en la Ley 284 de 14 de febrero de 2022.

QUINTO: Comunicar a los interesados, que toda modificación al Reglamento de Copropiedad requiere para su validez, la aprobación previa del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial. En caso de una modificación física la misma deberá cumplir con las normativas de ordenamiento territorial vigente para su aprobación.

SEXTO: Esta resolución surtirá sus efectos legales, tan pronto sea protocolizada e inscrita en el Registro Público de Panamá.


SÉPTIMO: La presente resolución admite el recurso de reconsideración, el cual podrá ser interpuesto dentro de los cinco (5) días posteriores a la notificación.

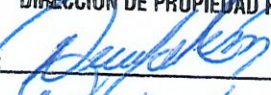
FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley 284 del 14 de febrero del 2022, que establece el Régimen de Propiedad Horizontal.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


JAIME A. JOVANE C.
Ministro
JAJC/FOA/NBG/VS




ARQ. FRANK OSORIO A.
Viceministro de Ordenamiento Territorial

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
Firma: 
Fecha: Diciembre 26, 2024

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
Siendo las: 12:19 de la Tarde del día 26
del mes de Diciembre del año: 2024
Se notifica por escrito la Lic. Katherine
G. Broce M. de la resolución anterior