



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



18/09/2024
13:30

NOTARÍA DÉCIMO TERCERA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CUATRO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE -----

(4,967) -----

Por la cual, se protocoliza **CERTIFICACIÓN SECRETARIAL DEL P.H. VILLA ANDALUCÍA** que adiciona y corrige el contenido de la Escritura Pública No.1815 de 10 de abril de 2024 de esta misma Notaría. -----

----- Panamá, 17 de septiembre de 2024. -----

En la ciudad de Panamá, capital de la República y cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los diecisiete (17) días del mes de septiembre del año dos mil veinticuatro (2024), ante mí, Licenciado **HÉCTOR JOSÉ SANTOS RUDAS**, Notario Público Décimo Tercero del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal número nueve- setecientos veinticinco- setecientos treinta y cinco (9-725-735), compareció personalmente **ANGIE MELISSA JUAREZ**, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, vecina de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho- setecientos cincuenta y uno- mil seiscientos setenta y siete (8-751-1677), actuando en su condición de secretaria titular de la Junta Directiva de la Propiedad Horizontal **P.H. VILLA ANDALUCÍA**, inscrita en el folio número treinta millones ciento ochenta y cuatro mil treinta y dos (30184032), código de ubicación ocho mil setecientos doce (8712), igualmente registrada en la sección de Propiedad Horizontal del Registro Público de Panamá, y solicitó que protocolizara, como en efecto lo hago, el **CERTIFICACIÓN SECRETARIAL DEL P.H. ANDALUCIA** que adiciona y corrige el contenido de la Escritura Pública número mil ochocientos quince (1,815) con diez (10) de abril de dos mil veinticuatro (2024) de esta Notaría, mediante la cual se protocoliza, el Acta número uno- dos mil veinticuatro (1-2024) de la reunión ordinaria de la Asamblea de Propietarios del **P.H. VILLA ANDALUCÍA**, la cual se encuentra suspendida en el Registro Público, bajo la entrada número p-doscientos sesenta mil cuatrocientos veintidós (p-260422) del año dos mil veinticuatro (2024). -----

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

Advertí que copia de esta Escritura debe ser inscrita; y leída como fue la misma en presencia de los testigos instrumentales, **CARLOS ARTURO CHOY JARAMILLO**, con cédula de identidad personal número ocho- ochocientos ochenta y cuatro- mil trescientos veintiuno (8-884-1321) y **MELANIE MICHELL ÁVILA CASTILLO**, con cédula de identidad personal número ocho- novecientos sesenta- mil novecientos treinta

y cuatro (8-960-1934), mayores de edad, vecinos de esta ciudad, a quienes conozco, son hábiles para el cargo, la encontré conforme, le impartí mi aprobación y para constancia se firma por ante mí el Notario que doy fe. -----

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CUATRO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE ----- (4,967) -----



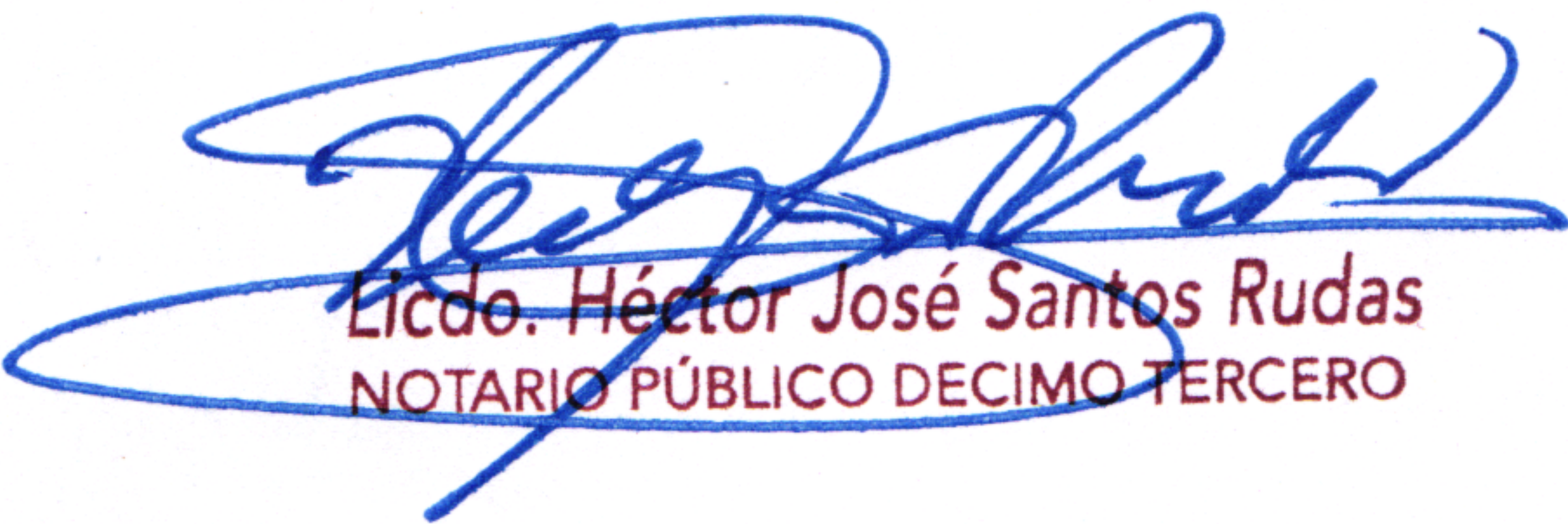
ANGIE MELISSA JUAREZ



CARLOS ARTURO CHOY JARAMILLO



MELANIE MICHELL ÁVILA CASTILLO


Licdo. Héctor José Santos Rudas
NOTARIO PÚBLICO DECIMO TERCERO



CERTIFICACIÓN

Yo, **ANGIE MELISSA JUÁREZ**, propietaria de la unidad inmobiliaria 3-D, registrada en el folio número treinta millones ciento ochenta y cuatro mil ciento diez (30184110), con código de ubicación ocho mil setecientos doce (8712), debidamente inscrita en la sección de Propiedad Horizontal del Registro Público de Panamá, provincia de Panamá, en mi calidad de Secretaria titular de la Junta Directiva de la Propiedad Horizontal **P.H. VILLA ANDALUCÍA**, inscrita en el folio número treinta millones ciento ochenta y cuatro mil treinta y dos (30184032), código de ubicación ocho mil setecientos doce (8712), igualmente registrada en la sección de Propiedad Horizontal del Registro Público de Panamá, y con las facultades otorgadas por la Ley 284 de 14 de febrero de 2022, certifico lo siguiente para su protocolización ante notario público:

CERTIFICADO SECRETARIAL DE LA PROPIEDAD P.H. VILLA ANDALUCÍA

Primero: Se ingresó en el Registro Público la escritura número mil ochocientos quince (1,815) con fecha diez (10) de abril de dos mil veinticuatro (2024), mediante la cual se protocoliza, a través de escritura pública, el Acta No. 1-2024 de la reunión ordinaria de la Asamblea de Propietarios del **P.H. VILLA ANDALUCÍA**, protocolizada en la Notaría Décimo Tercera del Circuito de Panamá e ingresada bajo la entrada número p-doscientos sesenta mil cuatrocientos veintidós (p-260422) del año dos mil veinticuatro (2024).

Segundo: Posteriormente al ingreso del acta mediante la escritura mencionada, el Registro Público identificó una serie de defectos subsanables que, por error involuntario, se cometieron y requieren corrección. A continuación, procedemos a subsanar dichos defectos con las correcciones y adición pertinente con el propósito de que el acta mencionada sea debidamente ingresada e inscrita.

Tercero: Por error involuntario, no se transcribió la convocatoria con los debidos requisitos para su validez. Para subsanar este defecto corregimos el contenido quedando redactado de la siguiente manera: La convocatoria para esta reunión fue realizada en estricto cumplimiento del artículo sesenta y dos (62) de la Ley doscientos ochenta y cuatro (284) del catorce (14) de febrero de dos mil veintidós (2022), que establece el Régimen de Propiedad Horizontal. Dicha convocatoria fue emitida el día diecinueve (19) de febrero de dos mil veinticuatro (2024), por la presidenta de la Junta Directiva, en cumplimiento de lo establecido debidamente facultada para este acto con lo preceptuado en el artículo ochenta y siete (87) de la Ley 284, de 14 de febrero de 2022. La notificación de la convocatoria se realizó mediante un documento enviado a través de mensaje de correo electrónico a todos los propietarios del **P.H. VILLA ANDALUCÍA**. La convocatoria contiene lo siguiente:

ASAMBLEA ORDINARIA DE PROPIETARIO 2024

CONVOCATORIA

Panamá, 19 de febrero de 2024

Señores

PH VILLA ANDALUCIA

Respetados propietarios:

Por medio de la presente les saludamos y a la vez queremos invitarles a la Asamblea Ordinaria de propietarios del PH VILLA ANDALUCIA.

Fecha: JUEVES 29 de FEBRERO 2024

Hora: 7:00 pm

En la modalidad virtual plataforma "ZOOM", el enlace se estará enviando 24 horas antes.

EL ORDEN DEL DIA SERA EL SIGUIENTE:

1. Verificación del quorum
2. Lectura y aprobación del orden del día
3. Presentación de la auditoria 2023
4. Presentación del presupuesto del año 2024
5. Morosidad actual de la cuota de gastos comunes
6. Nombramiento de la nueva JUNTA DIRECTIVA
7. Proyectos 2023
 - Cambio de canal Torre A
 - Cambio bombas
 - Mantenimiento del portón con cambio tarjeta de control y nuevos controles
 - Impermeabilización de la torre B
 - Impermeabilización dentro de la losa arriba del ascensor

- Arreglo de la puerta de la torre B
 - Compra de seguro de incendio
8. TEMAS PENDIENTES POR ATENDER

- Canales de la torre B
 - Pintura del edificio
 - Ventilación (apertura) de pasillos
9. Cuota Extraordinaria pintura del edificio y otros trabajos

Solo tendrán derecho a voto los propietarios que estén al día en el pago de la cuota de gastos comunes, cuotas extraordinarias, multas o cualquier otro compromiso con el PH, esto será hasta 16 de febrero 2024 (Cuota pagar el mismo día para).

Sera valido un voto por unidad; de no asistir agradecemos llenar el PODER DE REPRESENTACION DE PERSONA NATURAL O JURIDICA, para que sea representando por la persona que usted elija.

La carta poder debe enviarse preferiblemente 24 horas antes de la asamblea, para su debida verificación como propietario en el registro público. El propietario que no pueda asistir por favor envíe LA CARTA PODER PARA QUE NO INCURRA EN UNA MULTA QUE TIENE UN VALOR del 20 % de su cuota de gastos comunes.

Por otra parte, se les solicita que a la hora que se pase lista de asistencia el propietario deberá tener la cámara encendida con el propietario inscrito en el registro público.

Evite realizar algún tipo de pago en horas de la reunión, la administración no podrá corroborar dicho pago y por ende su voto no será tomado en cuenta.

Agradecemos de ante mano su atención

Atentamente, Pamela Espino Presidente de la junta directiva P.H. VILLA ANDALUCIA.

Cuarto: En el punto 2 del acta, relacionado con la verificación del quórum, después del registro de los participantes en la reunión, por error involuntario no se transcribió la totalidad de las unidades inmobiliarias que componen la Propiedad Horizontal **PH VILLA ANDALUCÍA**, así como las cantidades de propietarios que asistieron, las unidades inmobiliarias representadas y las unidades habilitadas para ejercer el voto. A continuación, se detalla la información corregida para su adición:

El **PH VILLA ANDALUCÍA** está conformado por 30 unidades inmobiliarias, representadas por 30 propietarios. La totalidad de propietarios presentes ya sea de manera personal o mediante apoderado, conectados a través de la plataforma designada para la reunión, fue de veintiún (21) propietarios, representando veintiún (21) unidades inmobiliarias.

Unidades al día en pagos: De las totalidades de unidades inmobiliarias que conforman el PH, veintidós (22) se encontraban al día en el pago de cuotas de gastos comunes y demás obligaciones financieras en el momento de la celebración de la asamblea de propietarios. De estas, dieciséis (16) unidades inmobiliarias estuvieron presentes y habilitadas para votar en la celebración de la reunión.

Quinto: En el punto seis (6) del orden del día, relacionado con el nombramiento de la nueva Junta Directiva del **PH VILLA ANDALUCÍA**, se omitieron por error involuntario detalles relevantes de los propietarios elegidos, como el número de cédula, las unidades inmobiliarias que representan y los votos favorables obtenidos. A continuación, se detalla la corrección y se adiciona lo siguiente:

La escogencia y el nombramiento de la nueva Junta Directiva se realizó postulando a los siguientes miembros:

No.	Número de unidad inmobiliaria	Folio	Nombre del Propietario	No. de Cédula	Cargo	Votos a favor.
1	3B	30184108	Joel Enrique Algandona Arguelles	8-830-135	Presidente	16
2	3A	30184122	Randy Joel Gómez Gordón	8-867-1454	Tesorero	16
3	1C	30184114	José Vicente Marciaga Aguilar	9-708-292	Secretario	16

Cada propietario postulante para formar parte de la nueva Junta Directiva del **PH VILLA ANDALUCÍA** se encontraba al día en el pago de sus cuotas de gastos comunes en el momento de la celebración de la asamblea de propietarios. Tras finalizar las votaciones, se eligieron los nuevos miembros de la Junta Directiva del **PH VILLA**

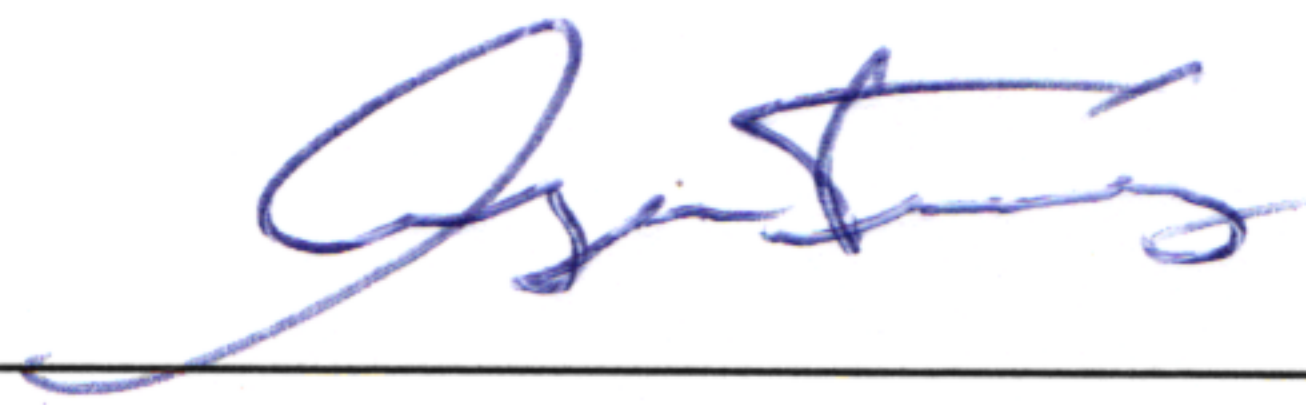
ANDALUCÍA, cada uno con más del cincuenta y uno por ciento (51%) de los votos favorables, por lo cual ocuparán los cargos para los que fueron electos.

Sexto: En el Acta No. 1-2024 de la reunión ordinaria de la Asamblea de Propietarios del **P.H. VILLA ANDALUCÍA**, se omitió por error involuntario transcribir el número de la finca que conforma la Asamblea de Propietarios del **PH VILLA ANDALUCÍA**. Este error se corrige y se adiciona de la siguiente manera:

La Reunión Ordinaria de la Asamblea de Propietarios del **P.H. VILLA ANDALUCÍA**, edificio ubicado en calle Primera, urbanización Anasa, Villa de las Acacias, Corregimiento de Juan Díaz, Distrito y Provincia de Panamá, está identificada a través del folio número treinta millones ciento ochenta y cuatro mil treinta y dos (30184032), con código de ubicación número ocho mil setecientos doce (8712), en la sección de propiedad horizontal del Registro Público de Panamá.

Séptimo: Se solicita la protocolización de este certificado ante notario público, para que pueda ser presentado e inscrito en el Registro Público de Panamá, con el fin de subsanar los defectos mencionados y otorgar la debida autenticidad y legalidad al documento.

En testimonio de lo cual, firmo el presente certificado en la ciudad de Panamá, a los treinta (30) días del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024).



ANGIE MELISSA JUAREZ

SECRETARIA

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Angie Melissa
Juarez

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO 14-SEP-1981

LUGAR DE NACIMIENTO PANAMA, PANAMA

SEXO: F

EXPEDIDA 17-JUL-2018

TIPO DE SANGRE

EXPIRA 17-JUL-2028



8-751-1677

