



FICHA TÉCNICA

Terreno frente al mar Playa Destiladeros

Terreno titulado en primera línea de Playa Destiladeros, Pedasí, Los Santos, Panamá.

SUPERFICIE	FRENTE A LA PLAYA	HUELLA CONSTRUIBLE	PRECIO
2,025.01 m ² finca 30125195-7401	~60 m al sur, la ribera de playa	1,215 m ² al 60% que permite UECT1	USD 660,000 precio de lista · USD 325.92 por m ²

UBICACIÓN

Playa Destiladeros, Pedasí, Los Santos, Panamá

ZONIFICACIÓN

UECT1

EMITIDA

5 de octubre de 2026 · v1.0

FINCA · REGISTRO PÚBLICO

30125195-7401

TÍTULO

Inscrito en el Registro Público de Panamá, libre de hipotecas y gravámenes

Contenido

Nueve secciones. El número de la derecha es la página de este documento en la que empieza cada una.

01	Resumen	3
02	El terreno	3
03	Qué se paga	4
04	Formas de compra	4
05	Residencia en Panamá	4
06	Uso de suelo	5
07	Proceso de cierre	5
08	Galería del terreno	5
09	Fuentes	6

01

Resumen

Terreno titulado en primera línea de Playa Destiladeros, Pedasí, Los Santos, Panamá. Finca inscrita en el Registro Público con el número 30125195-7401. Lo que sigue es el cuadro completo: cuánto cuesta, qué añade el cierre, qué invita a construir la zonificación, y el documento publicado que respalda cada afirmación legal.

Cada referencia legal lleva su número de Gaceta Oficial o de decreto. La sección 09 está justamente para eso.

Una venta se hace vinculante mediante un contrato de promesa de compraventa y una escritura pública; este documento es el paso anterior, y tiene valor informativo.

02

El terreno

FINCA	SUPERFICIE	FRENTE A LA PLAYA	FRENTE AL CAMINO	HUELLA CONSTRUIBLE, HASTA	PRECIO	\$/M ²
30125195-7401	2,025.01 m ²	~60 m	~43 m	1,215 m ²	USD 660,000	USD 325.92

Al sur limita con la ribera de playa y al oeste con el camino de El Limón hacia la playa. Tiene además un acceso adicional por una servidumbre privada de paso inscrita, de 742.28 m², que los propietarios del terreno pueden adaptar a sus futuras construcciones.



FIG. 1 — Contorno de terreno de 2,025 m² frente al mar en Playa Destiladeros, Pedasí

03

Qué se paga

Precio del terreno	USD 660,000
Precio de lista	
Firma de la promesa de compraventa	20% del precio acordado
Escritura pública y saldo	El resto del precio
La inscripción en el Registro Público completa la transferencia	
Impuesto de transferencia (ITBI) y ganancia de capital	A cargo del vendedor
Honorarios de abogado, notaría y registro	A cargo del comprador
Pozo de agua	Comprador
El comprador contrata la perforación y su permiso, como es habitual en Destiladeros	

Servicios: electricidad a 50 m; fibra óptica hasta 1 Gb disponible con +Móvil.

04

Formas de compra

Se puede adquirir la finca directamente o mediante la compra de la sociedad propietaria.
--

05

Residencia en Panamá

El Programa de Inversionista Calificado otorga residencia permanente por inversiones que califiquen, según el Decreto Ejecutivo 17 (8 de septiembre de 2026). El monto mínimo en bienes raíces depende de la historia del inmueble:	
Primera venta (inmueble nuevo, sin ocupar, vendido por el promotor)	USD 300,000
Mercado secundario (vendido, ocupado o alquilado antes)	USD 500,000

Si un terreno titulado sin construcción cuenta como primera venta lo determina el Ministerio de Comercio e Industrias, con orientación de un abogado. La residencia se extiende a la familia inmediata según los requisitos aplicables. La inversión debe mantenerse cinco años, con confirmación anual ante el Ministerio, y los fondos deben venir del exterior y poder rastrearse.

06

Uso de suelo

El terreno está bajo la zonificación UECT1, clasificada como suelo ecoturístico de densidad media. Se permiten los usos residencial, hotelero y de aparthotel.



Con 2,025.01 m² y un lote mínimo de 1,000 m², el comprador puede elegir, según su necesidad, desarrollar el terreno completo o dividirlo en dos lotes de al menos 1,000 m² cada uno. La zonificación permite en el terreno, o en cada lote, los usos residencial, hotelero y de aparthotel: una o dos residencias, un hotel o un aparthotel. La división queda sujeta a los requisitos y aprobaciones que correspondan.

07

Proceso de cierre

- 1 Firma de la promesa de compraventa**
En español, ante abogado, con el 20% de depósito.
- 2 Escritura pública y pago del saldo**
La inscripción en el Registro Público completa la transferencia.

Título: finca inscrita en el Registro Público de Panamá, libre de hipotecas y gravámenes.

El país usa el dólar estadounidense; se permite la inversión extranjera, con los procedimientos habituales de entrada y repatriación de capital.

08

Galería del terreno

[Ver las fotos y el video del terreno](#)

09

Fuentes

Cada enlace de abajo abre el documento oficial en sí, en la página donde vive.

PROPIEDAD

Escritura Pública N.° 5138 del 2 de octubre de 2017

Notaría Segunda del Circuito de Coclé, inscrita en el Registro Público.

Plano registrado 70501-35539 del 29 de septiembre de 2017

ZONIFICACIÓN

Gaceta Oficial Digital N.° 30412-A · 25 de noviembre de 2025, 79 páginas	Contiene el Acuerdo Municipal N.° 28 del 18 de noviembre de 2025, del Consejo Municipal del Distrito de Pedasí, que aprueba el Plan de Ordenamiento Territorial. Es la fuente primaria de la clasificación UECT1 del terreno.	https://www.gacetaoficial.gob.pa/storage/gacet as/2025/11/30412_A/GacetaNo_30412a_202 51125.pdf https://www.gacetaoficial.gob.pa/documento/9 9388
MIVIOT · PLOT Pedasí, Informe 5, Formulación del Plan	El documento técnico detrás del Acuerdo. Es donde se define UECT1: lote mínimo de 1,000 m², ocupación del 60% y altura de planta baja más tres o 20 m.	https://www.miviot.gob.pa/wp-content/uploads- new/miviot/pot_distrito_pedasi/05_%20Inform e%205.%20Formulacion%20de%20un%20PLO T/
MIVIOT · PLOT Pedasí, Informe 2, Análisis Territorial	El estudio sobre el que se construyó el plan, para quien quiera el razonamiento detrás de la regla.	https://www.miviot.gob.pa/wp-content/uploads- new/miviot/pot_distrito_pedasi/02_%20Inform e%202.%20Analisis%20Territorial/
MiAmbiente · Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Pedasí		https://miambiente.gob.pa/plan-de-ordenamient o-territorial-para-el-distrito-de-pedasi/

Una nota práctica: el Acuerdo 28 vive en la búsqueda avanzada de la propia Gaceta, que es donde se catalogan los acuerdos municipales.

RESIDENCIA, LA CADENA COMPLETA EN ORDEN

Decreto Ejecutivo 17 del 8 de septiembre de 2026 · Gaceta Oficial N.º 30613 del 16 de septiembre de 2026	El texto vigente. Subroga en todas sus partes los Decretos 722, 109 y 193 (artículo 20) y sustituye el umbral único por dos, según la historia del inmueble: USD 300,000 para un inmueble de primera venta, USD 500,000 en el mercado secundario (artículo 4). Rige desde su promulgación (artículo 21).	https://www.gacetaoficial.gob.pa/pdfTemp/30613/GacetaNo_30613_20260916.pdf https://legispan.asamblea.gob.pa/tabloids/d2abc67a-9b8b-4050-9662-04704190d738
Decreto Ejecutivo 722 del 15 de octubre de 2020	Creó el Programa de Inversionista Calificado. Fijó el umbral inmobiliario en USD 500,000, con un transitorio de USD 300,000 por 24 meses. Subrogado por el Decreto 17.	
Decreto Ejecutivo 109 del 13 de octubre de 2022	Extendió el umbral transitorio de 24 meses a 48. Subrogado por el Decreto 17.	https://mici.gob.pa/wp-content/uploads/2024/07/Decreto-ejecutivo-N%C2%B0109.pdf
Decreto Ejecutivo 193 del 15 de octubre de 2024 · Gaceta Oficial N.º 30140-B	Convirtió los USD 300,000 en el monto permanente desde esa fecha hasta el 16 de septiembre de 2026. Subrogado por el Decreto 17; se conserva aquí como constancia.	https://www.gacetaoficial.gob.pa/pdfTemp/30140_B/GacetaNo_30140b_20241015.pdf https://www.migracion.gob.pa/wp-content/uploads/DECRETO-EJECUTIVO-193-DE-15-DE-OCTUBRE-DE-2024-QUE-MODIFICA-Y-ADICIONA-AL-DECRETO-172-DE-15-DE-OCTUBRE-DE-2020.pdf
MICI · Programa de Inversionista Calificado	El ministerio que lo administra, y la autoridad sobre requisitos, montos, plazos y documentación.	https://mici.gob.pa/inversionista-calificado/

Contacto

sales@pedasioceanproperties.com · WhatsApp +507 6479 9595

Ocean Properties Group · OP Capital
Beach Studios Building, Playa Destiladeros, Pedasí, Península de Azuero, Panamá
sales@pedasioceanproperties.com

Este documento tiene valor informativo. Una venta se hace vinculante mediante contrato de promesa de compraventa y escritura pública. Las cifras toman el precio de lista como referencia. © 2026 Ocean Properties Group.