



FICHE TECHNIQUE

Terrain en front de mer Playa Destiladeros

Terrain titré en première ligne de Playa Destiladeros, Pedasí, Los Santos, Panamá.

SURFACE	FAÇADE SUR LA PLAGE	EMPRISE CONSTRUCTIBLE	PRIX
2 025,01 m ² finca 30125195-7401	~60 m au sud, le rivage	1 215 m ² à 60 %, ce que permet UECT1	660 000 USD prix affiché : 325,92 USD par m ²

EMPLACEMENT

Playa Destiladeros, Pedasí, Los Santos, Panamá

ZONAGE

UECT1

ÉMISE

5 octobre 2026 · v1.0

FINCA · REGISTRE PUBLIC

30125195-7401

TITRE

Inscrit au Registre Public du Panama, libre d'hypothèques et de privilèges

Sommaire

Neuf sections. Le chiffre de droite indique la page de ce document où commence chacune.

01	Aperçu	3
02	Le terrain	3
03	Ce que vous payez	4
04	Modes d'acquisition	4
05	Résidence au Panamá	4
06	Affectation des sols	5
07	Déroulement de la vente	5
08	Galerie du terrain	5
09	Sources	6

01

Aperçu

Terrain titré en première ligne de Playa Destiladeros, Pedasí, Los Santos, Panamá. La finca est inscrite au Registre Public sous le numéro 30125195-7401. Ce qui suit est le tableau complet : ce que coûte le terrain, ce qu'ajoute la conclusion, ce que le zonage invite à construire, et le document publié qui fonde chaque affirmation juridique.

Chaque référence juridique porte son numéro de Gaceta Oficial ou de décret. La section 09 est là pour cela.

Une vente devient contraignante par un contrat de promesse de vente et un acte public ; ce document est l'étape précédente et vaut à titre d'information.

02

Le terrain

FINCA	SURFACE	FAÇADE SUR LA PLAGE	FAÇADE SUR LE CHEMIN	EMPRISE CONSTRUCTIBLE, JUSQU'À	PRIX	\$/M ²
30125195-7401	2 025,01 m ²	~60 m	~43 m	1 215 m ²	660 000 USD	325,92 USD

Au sud, il est bordé par le rivage (ribera de playa) et, à l'ouest, par le chemin d'El Limón qui descend vers la plage. Il dispose en outre d'un accès supplémentaire par une servitude privée de passage inscrite, de 742,28 m², que les propriétaires du terrain peuvent adapter à leurs futures constructions.



FIG. 1 — Contour d'un terrain de 2 025 m² en front de mer à Playa Destiladeros, Pedasí

03

Ce que vous payez

Prix du terrain	660 000 USD
Prix affiché	
Signature de la promesse de vente	20 % du prix convenu
Acte public et solde	Le solde du prix
L'inscription au Registre Public achève le transfert	
Impôt de mutation (ITBI) et plus-value	À la charge du vendeur
Honoraires d'avocat, notaire et enregistrement	À la charge de l'acquéreur
Puits d'eau	Acquéreur
L'acquéreur fait réaliser le forage et son permis, comme il est d'usage à Destiladeros	

Réseaux : électricité à 50 m ; fibre optique jusqu'à 1 Gb disponible avec +Móvil.

04

Modes d'acquisition

La finca peut être acquise directement ou par l'achat de la société propriétaire.

05

Résidence au Panamá

Le Programme d'Investisseur Qualifié accorde la résidence permanente pour les investissements admissibles, selon le Décret exécutif 17 (8 septembre 2026). Le montant minimal en immobilier dépend de l'historique du bien :

Première vente (bien neuf, inoccupé, vendu par le promoteur)	300 000 USD
Marché secondaire (déjà vendu, occupé ou loué)	500 000 USD

Qu'un terrain titré sans construction compte comme première vente, c'est au ministère du Commerce et de l'Industrie de le déterminer, avec l'orientation d'un avocat. La résidence s'étend à la famille immédiate selon les exigences applicables. L'investissement doit être conservé cinq ans, avec une confirmation annuelle auprès du ministère, et les fonds doivent provenir de l'étranger et être traçables.

06

Affectation des sols

Le terrain relève du zonage UECT1, classé comme sol écotouristique de densité moyenne. Les usages résidentiel, hôtelier et d'aparthôtel sont autorisés.



Avec 2 025,01 m² et un lot minimal de 1 000 m², l'acquéreur peut choisir, selon ses besoins, d'aménager le terrain dans son ensemble ou de le diviser en deux lots d'au moins 1 000 m² chacun. Le zonage autorise, sur le terrain ou sur chaque lot, les usages résidentiel, hôtelier et d'aparthôtel : une ou deux résidences, un hôtel ou un aparthôtel. La division reste soumise aux exigences et autorisations applicables.

07

Déroulement de la vente

- 1 Signature de la promesse de vente**
En espagnol, devant avocat, avec 20 % de dépôt.
- 2 Acte public et paiement du solde**
L'inscription au Registre Public achève le transfert.

Titre : finca inscrite au Registre Public du Panama, libre d'hypothèques et de privilèges.

Le Panama utilise le dollar américain ; l'investissement étranger est autorisé, selon les procédures habituelles d'entrée et de rapatriement des capitaux.

08

Galerie du terrain

[Voir les photos et la vidéo du terrain](#)

09

Sources

Chaque lien ci-dessous ouvre le document officiel lui-même, à la page où il se trouve.

LE BIEN

Acte public N.° 5138 du 2 octobre 2017

Notaría Segunda del Circuito de Coclé (deuxième étude notariale du circuit de Coclé), inscrite au Registre Public.

Plan enregistré 70501-35539 du 29 septembre 2017

ZONAGE

Gaceta Oficial Digital N.° 30412-A · 25 novembre 2025, 79 pages

Contient l'Accord municipal N.° 28 du 18 novembre 2025, du Conseil municipal du district de Pedasí, approuvant le Plan d'aménagement du territoire. C'est la source primaire du classement UECT1 du terrain.

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, Rapport 5, Formulation du Plan

Le document technique derrière l'Accord. C'est là qu'est défini UECT1 : lot minimal de 1 000 m², emprise de 60 % et hauteur de rez-de-chaussée plus trois ou 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, Rapport 2, Analyse territoriale

L'étude sur laquelle le plan a été bâti, pour qui veut le raisonnement derrière la règle.

https://www.miviot.gob.pa/wp-content/uploads- new/miviot/pot_distrito_pedasi/02_%20Inform e%202.%20Análisis%20Territorial/

MiAmbiente · Plan d'aménagement du territoire du district de Pedasí

<https://miambiente.gob.pa/plan-de-ordenamient o-territorial-para-el-distrito-de-pedasi/>

Une note pratique : l'Accord 28 se trouve dans la recherche avancée de la Gaceta elle-même, où sont catalogués les accords municipaux.

RÉSIDENTE, LA CHAÎNE COMPLÈTE DANS L'ORDRE

Décret exécutif 17 du 8 septembre 2026 · Gaceta Oficial N.º 30613 du 16 septembre 2026	Le texte en vigueur. Il subroge intégralement les décrets 722, 109 et 193 (article 20) et remplace le seuil unique par deux, selon l'historique du bien : 300 000 USD pour un bien en première vente, 500 000 USD sur le marché secondaire (article 4). En vigueur depuis sa promulgation (article 21).	https://www.gacetaoficial.gob.pa/pdfTemp/30613/GacetaNo_30613_20260916.pdf https://legispan.asamblea.gob.pa/tabloids/d2abc67a-9b8b-4050-9662-04704190d738
Décret exécutif 722 du 15 octobre 2020	A créé le Programme d'Investisseur Qualifié. A fixé le seuil immobilier à 500 000 USD, avec un régime transitoire de 300 000 USD pendant 24 mois. Subrogé par le décret 17.	
Décret exécutif 109 du 13 octobre 2022	A prolongé le seuil transitoire de 24 mois à 48. Subrogé par le décret 17.	https://mici.gob.pa/wp-content/uploads/2024/07/Decreto-ejecutivo-N%C2%B0109.pdf
Décret exécutif 193 du 15 octobre 2024 · Gaceta Oficial N.º 30140-B	A fait des 300 000 USD le montant permanent de cette date jusqu'au 16 septembre 2026. Subrogé par le décret 17 ; conservé ici pour mémoire.	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 · Programme d'Investisseur Qualifié	Le ministère qui l'administre, et l'autorité sur les conditions, montants, délais et documents.	https://mici.gob.pa/inversionista-calificado/

Contact

sales@pedasioceanproperties.com · WhatsApp +507 6479 9595

Ocean Properties Group · OP Capital
Beach Studios Building, Playa Destiladeros, Pedasí, péninsule d'Azuero, Panama
sales@pedasioceanproperties.com

Ce document vaut à titre d'information. Une vente devient contraignante par un contrat de promesse de vente et un acte public. Les chiffres prennent le prix affiché comme référence. © 2026 Ocean Properties Group.