

Las Tablas, 20 de mayo de 2025.



Ingeniera  
**GUADALUPE VERGARA**  
Directora Regional  
Ministerio de Ambiente – Provincia de Los Santos  
En su despacho

Respetada señora Directora:

Quien suscribe, **EPIMENIDES ANTONIO DOMINGUEZ CEDEÑO**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal número 6-47-2736, con domicilio en la oficina #1 de los locales comerciales del Residencial Country Village, en la vía a Las Huertas, corregimiento de Los Santos, distrito de Los Santos, provincia de Los Santos, donde recibo notificaciones personales y profesionales, localizable a los teléfonos 6676-4854, 6028-3907 y 6517-1080, y a través del correo electrónico [informedrgroup@gmail.com](mailto:informedrgroup@gmail.com), en calidad de Representante Legal de la sociedad **D&R GROUP, INC.**, inscrita al Folio (Mercantil) N° 584677 del Registro Público, presento ante su Despacho el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **URBANIZACIÓN BRISAS DEL COCAL** para su respectiva evaluación.

El proyecto tiene por objeto la edificación de **65 viviendas unifamiliares** de una sola planta en lotes con un mínimo de 450 m<sup>2</sup>. El residencial contaría con calles internas pavimentadas, luz eléctrica, acceso a Internet, áreas de uso público, agua potable con pozo profundo propio y tanque de reserva, y sistema de tanque séptico y fosa de percolación en cada vivienda. La obra se desarrollaría sobre un polígono de 5 ha + 6,309.89 m<sup>2</sup> conformado por 16 folios reales contiguos, con Código de Ubicación 7105, adyacentes a la vía Las Tablas – Llano Afuera, pertenecientes al corregimiento de El Cocal, distrito de Las Tablas, provincia de Los Santos.

El Estudio ha sido clasificado como Categoría I debido a que genera impactos ambientales negativos no significativos y no conlleva riesgos ambientales significativos, según el análisis de los Criterios de Protección Ambiental indicados en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, "Que reglamenta el Capítulo III del título II del texto único de Ley 41 de 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, y se dictan otras disposiciones".

El Estudio está conformado por 251 páginas, de acuerdo con contenido mínimo señalado en el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica al Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023. El Estudio estuvo a cargo de los consultores ambientales Eliécer Osorio, con Registro IAR-025-99, y José Florez, con Registro IAR-075-98, ambos activos en el Registro de Consultores del Ministerio de Ambiente.

Adjunto se presenta el ejemplar impreso del Estudio (original) y dos discos compactos de respaldo (formato digital).

De usted, muy atentamente,

  
EPIMENIDES ANTONIO DOMINGUEZ CEDEÑO  
Representante Legal - D&R GROUP INC.

Fundamento de Derecho:

- Ley N° 41 de 1 de julio de 1998.
- Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.
- Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024.



Yo, hago constar que he cotejado Un(1) firmada(s) plasmada(s) en este documento, con las(s) que aparece(n) en sus(s) document(s) de identidad personal en sus(s) fotocopias(s), y en mi opinión singular(es), por lo que las(s) considero auténtica(s).

Epimenides Dominguez Cedeno  
-6547-2736

21 MAY 2025

Yvonne Valencia Carabba Sr. Testigo  
Notaria Pública de Herrera



Yo, hago constar que se ha cotejado este(s) documento(s) con el (los) presente(s) original(es) y admito que este(s) original(es) es(es) un(una) fotocopia(s)

Herrera, 21 MAY 2025  
*Pardo*  
*Verónica Córdoba R.*  
 Notaria Pública de Herrera





## Registro Público de Panamá

ESTE CERTIFICADO ES VÁLIDO PARA UN SOLO USO Y DEBE PRESENTARSE CON LA CONSTANCIA DE VALIDACIÓN.

FIRMADO POR: ROBERTO CLEMENTE GARCIA JAEN  
FECHA: 2025.03.31 09:23:31 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: HERRERA, PANAMA

*Roberto Garcia Jaen*

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

126711/2025 (0) DE FECHA 03/28/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

D&R GROUP, INC.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 584677 (S) DESDE EL MIÉRCOLES, 26 DE SEPTIEMBRE DE 2007

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: EPIMENIDES XAVIER DOMINGUEZ RODRIGUEZ

SUSCRIPTOR: RIGOBERTO ARMANDO VERGARA CERRUD

DIRECTOR / SECRETARIO: LAURA ESTHER RODRIGUEZ DE DOMINGUEZ

DIRECTOR / TESORERO: EPIMENIDES XAVIER DOMINGUEZ RODRIGUEZ

DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: SARA ESTHER DOMINGUEZ RODRIGUEZ

DIRECTOR / VOCAL: EPIMENIDES XAVIER DOMINGUEZ RODRIGUEZ

PRESIDENTE: EPIMENIDES ANTONIO DOMINGUEZ CEDEÑO

AGENTE RESIDENTE: PEDRO JOSE CASTILLERO RIVERA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ: EL PRESIDENTE Y EN AUSENCIA EL SECRETARIO, EN AUSENCIA DEL SECRETARIO REEMPLAZADO POR EL VISEPRESIDENTE Y EN AUSENCIA DE ESTE SERA REEMPLAZADO POR EL TESORERO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS.

- DETALLE DEL CAPITAL: "EL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD SERA DE US\$ 10.000.00 DOLARES MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA DIVIDIDO EN 100 ACCIONES COMUNES CON UN VALOR NOMINAL DE 100.00 AMERICANOS MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CADA UNA. CADA ACCION TENDRA DERECHO A UN VOTO. LAS ACCIONES DE LA COMPAÑIA SERAN EMITIDAS EN FORMA NOMINATIVAS SOLAMENTE."

ACCIONES: NOMINATIVAS.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA.

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , PROVINCIA LOS SANTOS.

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

### OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**DATOS DE LA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD:** MIGRACIÓN A FOLIO ELECTRÓNICO ASIENTO NÚMERO 1 PRESENTADO AL REGISTRO ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 83 DE NOTARIO PÚBLICO YAMILEYKA RODRÍGUEZ DE FECHA 01/06/2017. INSCRITO EL 01/13/2017, EN LA ENTRADA 01/13/2017

**CORRECCIÓN:**SE REALIZÓ LA SIGUIENTE CORRECCIÓN SE COLOCO A LAURA ESTHER RODRIGUEZ DE DOMINGUEZ EN LAS EMISIONES DE LAS ACCIONES LA CANTIDAD DE CINCUENTA Y UNO (51) ACCIONES CUANDO LO CORRECTO ERA CINCUENTA Y DOS (52) ACCIONES POR LA SIGUIENTE CAUSA SE CORRIGE LA ESCRITURA NUMERO (6928) DEL (21) DE OCTUBRE DE (2021) DE LA NOTARIA PUBLICA DE HERRERA MEDIANTE ESCRITURA DE CORRECCION NUMERO (4369) DEL 27 DE JUNIO DE 2022

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 31 DE MARZO DE 2025 A LAS 8:56 A. M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1405079214**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 8F255446-C269-4DE0-A32E-232A3FEA9561  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: ZONIA ISABEL CASTILLO VASQUEZ  
FECHA: 2025.03.31 15:31:58 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: HERRERA, PANAMA

### CONSTANCIA DE VALIDACIÓN DE PUBLICIDAD REGISTRAL

FECHA DE EMISIÓN DE CONSTANCIA 03/31/2025 3:31:58 p. m.

**CÓDIGO DE VALIDACIÓN: 7916864-126711-2025**

**IDENTIFICADOR DEL CERTIFICADO: 8f255446-c269-4de0-a32e-232a3fea9561**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 215215D8-12F3-428B-AEDB-84EC78215FD5  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



## Registro Público de Panamá

ESTE CERTIFICADO ES VÁLIDO PARA UN SOLO USO Y DEBE PRESENTARSE CON LA CONSTANCIA DE VALIDACIÓN.

FIRMADO POR: ROBERTO CLEMENTE  
GARCIA JAEN  
FECHA: 2025.03.26 11:16:00 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: HERRERA, PANAMA

*Roberto Clemente*

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 119873/2025 (0) DE FECHA 03/25/2025.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LAS TABLAS CÓDIGO DE UBICACIÓN 7105, FOLIO REAL Nº 30499038

#### **ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO**

CORREGIMIENTO EL COCAL, DISTRITO LAS TABLAS, PROVINCIA LOS SANTOS

CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 588 m<sup>2</sup> 49 dm<sup>2</sup>

CON UN VALOR DE TERRENO DE B/.10.00 (DIEZ BALBOAS)

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: FOLIO REAL 14320, CODIGO DE UBICACIÓN 7105, ROLLO 11464,

PROPIEDAD DE D&R GROUP INC, A LLANO AFUERA, A LA LAJA, CAMNO SIN NOMBRE; SUR: LOTE 2; ESTE:

RESTO FOLIO REAL 14320, CODIGO DE UBICACIÓN 7105, ROLLO 11464, PROPIEDAD DE D&R GROUP INC.;

OESTE: CALLE CENTRAL A LLANO AFUERA, RODADURA DE ASFALTO, A LAS TABLAS, A LLANO AFUERA.

NÚMERO DE PLANO: 70205-47520

#### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

D & R GROUP, INC., (RUC 584677) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTE FOLIO A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE.

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 26 DE MARZO DE 2025 10:58 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1405071986

*D*



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 3BC86E40-C1BF-4224-A3DE-2BC8D9C5C2F4  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: MARIA ESTHER ALMENDRA ALFONSO  
FECHA: 2025.03.26 11:29:22 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: HERRERA, PANAMA

### CONSTANCIA DE VALIDACIÓN DE PUBLICIDAD REGISTRAL

FECHA DE EMISIÓN DE CONSTANCIA 03/26/2025 11:29:22 a. m.

**CÓDIGO DE VALIDACIÓN: 3114957-119873-2025**

**IDENTIFICADOR DEL CERTIFICADO: 3bc86e40-c1bf-4224-a3de-2bc8d9c5c2f4**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 2C923B47-0CB9-4A7D-A0A5-3CD75AAC9216  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



## Registro Público de Panamá

ESTE CERTIFICADO ES VÁLIDO PARA UN SOLO USO Y DEBE PRESENTARSE CON LA CONSTANCIA DE VALIDACIÓN.

FIRMADO POR: ROBERTO CLEMENTE GARCIA JAEN  
FECHA: 2025.03.26 13:49:07 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: HERRERA, PANAMA

*Roberto Clemente Garcia Jaen*

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 119870/2025 (0) DE FECHA 03/25/2025.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LAS TABLAS CÓDIGO DE UBICACIÓN 7105, FOLIO REAL Nº 30499039 LOTE 2  
**ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO**  
CORREGIMIENTO EL COCAL, DISTRITO LAS TABLAS, PROVINCIA LOS SANTOS  
CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 604 m<sup>2</sup> 22 dm<sup>2</sup>  
CON UN VALOR DE B/.10.00 (DIEZ BALBOAS)  
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: LOTE 1; SUR: LOTE 3; ESTE: RESTO FOLIO REAL 14320, CODIGO DE UBICACIÓN 7105. ROLLO 11464, PROPIEDAD DE D&R GROUP INC.; OESTE: CALLE CENTRAL A LLANO AFUERA, RODADURA DE ASFALTO, A LAS TABLAS, A LLANO AFUERA  
NÚMERO DE PLANO: 70205-47520

#### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

D & R GROUP, INC., (RUC 584677) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTE FOLIO A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE.

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 26 DE MARZO DE 2025 1:32 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1405071980

2



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 898CB2BD-9F8F-45A4-84E2-C10566BE0929  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



### Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: MARIA ESTHER ALMENDRA ALFONSO  
FECHA: 2025.03.26 13:51:09 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: HERRERA, PANAMA

#### CONSTANCIA DE VALIDACIÓN DE PUBLICIDAD REGISTRAL

FECHA DE EMISIÓN DE CONSTANCIA 03/26/2025 1:51:09 p. m.

CÓDIGO DE VALIDACIÓN: 7663987-119870-2025

IDENTIFICADOR DEL CERTIFICADO: 898cb2bd-9f8f-45a4-84e2-c10566be0929



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 19AD70F5-BC26-47B7-9A72-BA63BC5DD8AA  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



## Registro Público de Panamá

ESTE CERTIFICADO ES VÁLIDO PARA UN SOLO USO Y DEBE PRESENTARSE CON LA CONSTANCIA DE VALIDACIÓN.

FIRMADO POR: ROBERTO CLEMENTE GARCIA JAEN  
FECHA: 2025.03.26 13:16:40 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: HERRERA, PANAMA

*Roberto Garcia Jaen*

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 119864/2025 (0) DE FECHA 03/25/2025.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LAS TABLAS CÓDIGO DE UBICACIÓN 7105, FOLIO REAL Nº 30499040

**ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO**

CORREGIMIENTO EL COCAL, DISTRITO LAS TABLAS, PROVINCIA LOS SANTOS

CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 605 m<sup>2</sup> 74 dm<sup>2</sup>

CON UN VALOR DE TERRENO DE B/.10.00 (DIEZ BALBOAS)

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: LOTE DOS; SUR: LOTE CUATRO; ESTE: RESTO FOLIO REAL 14320, CODIGO DE UBICACIÓN 7105, ROLLO 11464, PROPIEDAD DE D&R GROUP INC.; OESTE: CALLE CENTRAL A LLANO AFUERA, RODADURA DE ASFALTO, A LAS TABLAS, A LLANO AFUERA

NÚMERO DE PLANO: 70205-47520

#### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

D & R GROUP, INC., (RUC 584677) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTE FOLIO A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE.

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 26 DE MARZO DE 2025 10:46 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1405071979

3



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 0DCB9986-8CE3-4F3E-8D07-F589745D4A8F  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: ZONIA ISABEL CASTILLO VASQUEZ  
FECHA: 2025.03.26 13:23:58 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: HERRERA, PANAMA

### CONSTANCIA DE VALIDACIÓN DE PUBLICIDAD REGISTRAL

FECHA DE EMISIÓN DE CONSTANCIA 03/26/2025 1:23:58 p. m.

CÓDIGO DE VALIDACIÓN: 2085258-119864-2025

IDENTIFICADOR DEL CERTIFICADO: 0dcb9986-8ce3-4f3e-8d07-f589745d4a8f



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 0B38E086-10BB-4E96-8A85-82A006E8CDED  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



## Registro Público de Panamá

ESTE CERTIFICADO ES VÁLIDO PARA UN SOLO USO Y DEBE PRESENTARSE CON LA CONSTANCIA DE VALIDACION.

FIRMADO POR: ROBERTO CLEMENTE  
GARCIA JAEN  
FECHA: 2025.03.26 13:05:29 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: HERRERA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 119860/2025 (0) DE FECHA 03/25/2025.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LAS TABLAS CÓDIGO DE UBICACIÓN 7105, FOLIO REAL nº 30499041 LOTE 4

**ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO**

CORREGIMIENTO EL COCAL, DISTRITO LAS TABLAS, PROVINCIA LOS SANTOS

CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 603 m<sup>2</sup> 55 dm<sup>2</sup>

CON UN VALOR DE TERRENO DE B/.10.00 (DIEZ BALBOAS)

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: LOTE 3; SUR: RESTO LIBRE DEL FOLIO REAL 30493474, CODIGO DE

UBICACION 7105, ROLLO 11464, PROPIEDAD DE D&R GROUP INC.; ESTE: RESTO FOLIO REAL 14320, CODIGO DE

UBACION 7105, ROOLO 11464, PROPIEDAD DE D&R GROUP INC.; OESTE: CALLE CENTRAL A LLANO AFUERA,

RODADURA DE ASFALTO, A LAS TABLAS, A LLANO AFUERA

NÚMERO DE PLANO: 70205-47520

#### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

D & R GROUP, INC., (RUC 584677) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTE FOLIO A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE.

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 26 DE MARZO DE 2025 11:09 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1405071975

4



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 46319998-17E6-4070-88C2-0C4428BE9DC5  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: ZONIA ISABEL CASTILLO VASQUEZ  
FECHA: 2025.03.26 13:13:41 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: HERRERA, PANAMA

### CONSTANCIA DE VALIDACIÓN DE PUBLICIDAD REGISTRAL

FECHA DE EMISIÓN DE CONSTANCIA 03/26/2025 1:13:40 p. m.

**CÓDIGO DE VALIDACIÓN: 7785357-119860-2025**

**IDENTIFICADOR DEL CERTIFICADO: 46319998-17e6-4070-88c2-0c4428be9dc5**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el ple de página o a través del Identificador Electrónico: B27E9256-9BBB-432E-8E4E-E0FF4F5AED3F  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



## Registro Público de Panamá

ESTE CERTIFICADO ES VÁLIDO PARA UN SOLO USO Y DEBE PRESENTARSE CON LA CONSTANCIA DE VALIDACIÓN.

FIRMADO POR: ROBERTO CLEMENTE  
GARCIA JAEN  
FECHA: 2025.03.26 08:56:03 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: HERRERA, PANAMA

*Roberto Garcia Jaen*

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 119847/2025 (0) DE FECHA 03/25/2025.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LAS TABLAS CÓDIGO DE UBICACIÓN 7105, FOLIO REAL Nº 30493474

**ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO**

CORREGIMIENTO EL COCAL, DISTRITO LAS TABLAS, PROVINCIA LOS SANTOS

CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 627 m<sup>2</sup> 43 dm<sup>2</sup>

CON UN VALOR DE B/.10.00 (DIEZ BALBOAS)

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: RESTO DEL FOLIO REAL 14320-7105, PROPIEDAD DE D&R GROUP INC.;

SUR: RESTO DEL FOLIO REAL 14320-7105, PROPIEDAD DE D&R GROUP INC. ; ESTE: TERRENO NACIONAL

Ocupado por SUC. DE MARIA DEL ROSARIO BARAHONA ; OESTE: CALLE CENTRAL A LLANO AFUERA,

RODADURA DE ASFALTO A LLANO AFUERA A LAS TABLAS.

PLANO: 70205-47275

#### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

D & R GROUP, INC., (RUC 584677) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**RESTRICCIONES:** EL ACCESO A LA FINCA NO SERA ENAJENADA NI OBTRUIDO POR SU PROPIETARIO (AREA AFECTADA POR VIA). INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 01/13/2025, CON NÚMERO DE ENTRADA 9945/2025 (0).

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 26 DE MARZO DE 2025 8:44 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1405071949

*5*



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 53B4B3C5-51A9-413F-AB59-E8CCF97CA771  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: MARIA ESTHER ALMENDRA ALFONSO  
FECHA: 2025.03.26 09:27:40 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: HERRERA, PANAMA

### CONSTANCIA DE VALIDACIÓN DE PUBLICIDAD REGISTRAL

FECHA DE EMISIÓN DE CONSTANCIA 03/26/2025 9:27:40 a. m.

CÓDIGO DE VALIDACIÓN: 8414843-119847-2025

IDENTIFICADOR DEL CERTIFICADO: 53b4b3c5-51a9-413f-ab59-e8ccf97ca771



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 13EAD149-7B1F-4E73-BED7-65DF0F15F5E6  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: ROBERTO CLEMENTE  
GARCIA JAEN  
FECHA: 2025.04.03 13:02:56 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: HERRERA, PANAMA

ESTE CERTIFICADO ES VÁLIDO PARA  
UN SOLO USO Y DEBE PRESENTARSE  
CON LA CONSTANCIA DE VALIDACIÓN.

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD (CON LINDEROS Y MEDIDAS)

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 135434/2025 (0) DE FECHA 04/03/2025

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LAS TABLAS Código de Ubicación 7105, Folio Real N° 30499032

**ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO**

CORREGIMIENTO EL COCAL, DISTRITO LAS TABLAS, PROVINCIA LOS SANTOS

CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 513 m<sup>2</sup> 71 dm<sup>2</sup>

CON UN VALOR DE B/.10.00 (DIEZ BALBOAS)

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: RESTO FOLIO REAL 14320, CODIGO DE UBICACIÓN 7105, PROPIEDAD DE D&R GROUP INC.; SUR: RESTO DEL FOLIO REAL NUMERO 30493472, CODIGO DE UBICACIÓN 7105, PROPIEDAD DE D&R GROUP INC.; ESTE: RESTO DEL FOLIO REAL 14320, CODIGO DE UBICACIÓN 7105, PROPIEDAD DE D&R GROUP INC.; OESTE: CALLE CENTRAL A LLANO AFUERA, RODADURA DE ASFALTO, A LAS TABLAS, A LLANO AFUERA

NÚMERO DE PLANO: 70205-47519

#### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

D & R GROUP, INC., (RUC 584677) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE.

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 3 DE ABRIL DE 2025 12:55 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 75AF8DC6-0448-46F0-BF50-C26A409217BB  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: MARIA ESTHER ALMENDRA ALFONSO  
FECHA: 2025.04.03 13:04:28 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: HERRERA, PANAMA

### CONSTANCIA DE VALIDACIÓN DE PUBLICIDAD REGISTRAL

FECHA DE EMISIÓN DE CONSTANCIA 04/03/2025 1:04:28 p. m.

**CÓDIGO DE VALIDACIÓN: 8902133-135434-2025**

**IDENTIFICADOR DEL CERTIFICADO: 75af8dc6-0448-46f0-bf50-c26a409217bb**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: A572D545-AE49-4CFE-8BD4-C19B1D8CA117  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: ROBERTO CLEMENTE  
GARCIA JAEN  
FECHA: 2025.03.26 09:29:31 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: HERRERA, PANAMA

ESTE CERTIFICADO ES VÁLIDO PARA  
UN SOLO USO Y DEBE PRESENTARSE  
CON LA CONSTANCIA DE VALIDACIÓN.

*Roberto Clemente*

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 119852/2025 (0) DE FECHA 03/25/2025.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LAS TABLAS CÓDIGO DE UBICACIÓN 7105, FOLIO REAL N° 30493472

**ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO**

CORREGIMIENTO EL COCAL, DISTRITO LAS TABLAS, PROVINCIA LOS SANTOS

CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 531 m<sup>2</sup> 56 dm<sup>2</sup>

CON UN VALOR DE B/.10.00 (DIEZ BALBOAS)

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: RESTO DEL FOLIO REAL 14320-7105, PROPIEDAD DE D&R GROUP INC

;SUR: RESTO DEL FOLIO REAL 14320-7105, PROPIEDAD DE D&R GROUP INC; ESTE: RESTO DEL FOLIO REAL

14320-7105, PROPIEDAD DE D&R GROUP INC; OESTE: CALLE CENTRAL A LLANO AFUERA RODADURA DE ASFALTO A LLANO AFUERA.

PLANO: 70205-47273

#### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

D & R GROUP, INC., (RUC 584677) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE.

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 26 DE MARZO DE 2025 9:06 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1405071951



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 7DF807B3-718A-4358-8A22-C3DD4DABBB87  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: MARIA ESTHER ALMENDRA ALFONSO  
FECHA: 2025.03.26 09:31:55 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: HERRERA, PANAMA

### CONSTANCIA DE VALIDACIÓN DE PUBLICIDAD REGISTRAL

FECHA DE EMISIÓN DE CONSTANCIA 03/26/2025 9:31:55 a. m.

**CÓDIGO DE VALIDACIÓN: 3308160-119852-2025**

**IDENTIFICADOR DEL CERTIFICADO: 7df807b3-718a-4358-8a22-c3dd4dabbb87**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 8A8521D1-02B5-4FA5-A7F2-F18C7E76D5BB  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: ROBERTO CLEMENTE  
GARCIA JAEN  
FECHA: 2025.01.13 15:36:43 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: HERRERA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 13396/2025 (0) DE FECHA 01/13/2025.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LAS TABLAS CÓDIGO DE UBICACIÓN 7105, FOLIO REAL Nº 30493473

**ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO**

CORREGIMIENTO EL COCAL, DISTRITO LAS TABLAS, PROVINCIA LOS SANTOS

CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 2774 m<sup>2</sup> 51 dm<sup>2</sup>

CON UN VALOR DE B/.10.00 (DIEZ BALBOAS)

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: RESTO DEL FOLIO REAL 14320-7105, PROPIEDAD DE D&R GROUP INC;

SUR: TERRENO OCUPADO POR; ESTE: RESTO DEL FOLIO REAL 14320-7105, PROPIEDAD DE D&R GROUP INC;

DESTE: CALLE CENTRAL A LLANO AFUERA, RODADURA DE ASFALTO A LLANO AFJERA A LAS TABLAS

NÚMERO DE PLANO: 70205-47274

#### TITULAR REGISTRAL

D & R GROUP, INC., (RUC 584677) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTE FOLIO A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE..

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 13 DE ENERO DE 2025 3:09 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404957719

(8)



## Registro Público de Panamá

ESTE CERTIFICADO ES VÁLIDO PARA UN SOLO USO Y DEBE PRESENTARSE CON LA CONSTANCIA DE VALIDACIÓN.

FIRMADO POR: ROBERTO CLEMENTE GARCIA JAEN  
FECHA: 2025.03.26 09:07:44 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: HERRERA, PANAMA

*Roberto Garcia Jaen*

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 119850/2025 (0) DE FECHA 03/25/2025.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LAS TABLAS CÓDIGO DE UBICACIÓN 7105, FOLIO REAL Nº 30493471

**ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO**

CORREGIMIENTO EL COCAL, DISTRITO LAS TABLAS, PROVINCIA LOS SANTOS

CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 992 m<sup>2</sup> 81 dm<sup>2</sup>

CON UN VALOR DE B/.10.00 (DIEZ BALBOAS)

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: CAMINO SIN NOMBRE A LA LAJA A LLANO AFUERA; SUR: RESTO DEL FOLIO

REAL 14320-7105, PROPIEDAD DE D&R GROUP INC; ESTE: TERRENO NACIONAL OCUPADO POR SUC. DE MARIA

DEL ROSARIO BARAHONA ; OESTE: RESTO DEL FOLIO REAL 14320-7105, PROPIEDAD DE D&R GROUP INC.

PLANO: 70205-47272

#### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

D & R GROUP, INC., (RUC 584677) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**RESTRICCIONES:** EL ACCESO A LA FINCA NO SERA ENAJENADA NI OBSTRUIDA POR SU PROPIETARIO (ARE AFECTADA POR VIA). INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 01/13/2025, CON NÚMERO DE ENTRADA 9945/2025 (0).

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 26 DE MARZO DE 2025 8:59 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1405071945

9



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 59396741-44FF-4EBA-A671-786B16E7938D  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: MARIA ESTHER ALMENDRA ALFONSO  
FECHA: 2025.03.26 09:25:15 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: HERRERA, PANAMA

### CONSTANCIA DE VALIDACIÓN DE PUBLICIDAD REGISTRAL

FECHA DE EMISIÓN DE CONSTANCIA 03/26/2025 9:25:14 a. m.

CÓDIGO DE VALIDACIÓN: 1807918-119850-2025

IDENTIFICADOR DEL CERTIFICADO: 59396741-44ff-4eba-a671-786b16e7938d



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 8ADF0E4D-06A0-4B22-B5F4-B7E0AFB1BE68  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



## Registro Público de Panamá

ESTE CERTIFICADO ES VÁLIDO PARA UN SOLO USO Y DEBE PRESENTARSE CON LA CONSTANCIA DE VALIDACIÓN.

FIRMADO POR: ROBERTO CLEMENTE  
GARCIA JAEN  
FECHA: 2025.03.26 09:32:21 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: HERRERA, PANAMA

*Roberto Clemente*

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 119853/2025 (0) DE FECHA 03/25/2025.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LAS TABLAS CÓDIGO DE UBICACIÓN 7105, FOLIO REAL Nº 30499047 LOTE 11

**ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO**

CORREGIMIENTO EL COCAL, DISTRITO LAS TABLAS, PROVINCIA LOS SANTOS

CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 509 m<sup>2</sup> 55 dm<sup>2</sup>

CON UN VALOR DE B/.10.00 (DIEZ BALBOAS)

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: CAMINO SIN NOMBRE, A LA LAJA, A LLANO AFUERA ; SUR: RESTO FOLIO REAL 14320, CODIGO DE UBCACION 7105, ROLLO 11464, PROPIEDAD DE D&R GROUP INC; ESTE: LOTE 12; OESTE: RESTO FOLIO REAL 30493474, CODIGO DE UBICACIÓN 7105, ROLLO 11464, PROPIEDAD DE D&R GROUP INC, RESTO DEL FOLIO REAL NUMERO 30493471, CODIGO DE UBICACIÓN 7105, ROLLO 11464 PROPIEDAD DE D&R GROUP INC.

PLANO: 70205-47521

#### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

D & R GROUP, INC., (RUC 584677) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTE FOLIO A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE.

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 26 DE MARZO DE 2025 9:11 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1405071972

10



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 6580B1F8-6F99-49EB-AEF4-123234AB9EB6  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



### Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: MARIA ESTHER ALMENDRA ALFONSO  
FECHA: 2025.03.26 09:34:38 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: HERRERA, PANAMA

### CONSTANCIA DE VALIDACIÓN DE PUBLICIDAD REGISTRAL

FECHA DE EMISIÓN DE CONSTANCIA 03/26/2025 9:34:38 a. m.

CÓDIGO DE VALIDACIÓN: 9018657-119853-2025

IDENTIFICADOR DEL CERTIFICADO: 6580b1f8-6f99-49eb-aef4-123234ab9eb6



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 76637C25-436D-4699-B85D-38D271B68F4F  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



## Registro Público de Panamá

ESTE CERTIFICADO ES VÁLIDO PARA  
UN SOLO USO Y DEBE PRESENTARSE  
CON LA CONSTANCIA DE VALIDACIÓN

FIRMADO POR: ROBERTO CLEMENTE  
GARCIA JAEN  
FECHA: 2025.03.26 09:03:56 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: HERRERA, PANAMA

*Roberto Garcia Jaen*

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 119848/2025 (0) DE FECHA 03/25/2025.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LAS TABLAS CÓDIGO DE UBICACIÓN 7105, FOLIO REAL Nº 30499048 LOTE 12

**ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO**

CORREGIMIENTO EL COCAL, DISTRITO LAS TABLAS, PROVINCIA LOS SANTOS

CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 500 m<sup>2</sup> 12 dm<sup>2</sup>

CON UN VALOR DE B/.10.00 (DIEZ BALBOAS)

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: CAMINO SIN NOMBRE, A LA LAJA, A LLANO AFUERA ; SUR: RESTO FOLIO REAL 14320, CODIGO DE UBCACION 7105, ROLLO 11464, PROPIEDAD DE D&R GROUP INC. ; ESTE: LOTE 13 OESTE: LOTE 11.

PLANO: 70205-47521

#### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

D & R GROUP, INC., (RUC 584677) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTE FOLIO A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE.

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 26 DE MARZO DE 2025 8:54 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1405071970

*D*



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 7C285B4D-992D-4FAD-9C99-F79C7E951925  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: MARIA ESTHER ALMENDRA ALFONSO  
FECHA: 2025.03.26 09:26:08 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: HERRERA, PANAMA

### CONSTANCIA DE VALIDACIÓN DE PUBLICIDAD REGISTRAL

FECHA DE EMISIÓN DE CONSTANCIA 03/26/2025 9:26:08 a. m.

**CÓDIGO DE VALIDACIÓN: 8766253-119848-2025**

**IDENTIFICADOR DEL CERTIFICADO: 7c285b4d-992d-4fad-9c99-f79c7e951925**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 434AFF18-BBAC-43C1-B06B-2BC291F5FDC3  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



## Registro Público de Panamá

ESTE CERTIFICADO ES VÁLIDO PARA UN SOLO USO Y DEBE PRESENTARSE CON LA CONSTANCIA DE VALIDACIÓN.

FIRMADO POR: ROBERTO CLEMENTE GARCIA JAEN  
FECHA: 2025.03.26 08:48:55 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: HERRERA, PANAMA

*Roberto Garcia Jaen*

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 119841/2025 (0) DE FECHA 03/25/2025.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LAS TABLAS CÓDIGO DE UBICACIÓN 7105, FOLIO REAL Nº 30499049 LOTE 13

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

CORREGIMIENTO EL COCAL, DISTRITO LAS TABLAS, PROVINCIA LOS SANTOS

CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 507 m<sup>2</sup> 24 dm<sup>2</sup>

CON UN VALOR DE B/.10.00 (DIEZ BALBOAS)

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: CAMINO SIN NOMBRE, A LA LAJA, A LLANO AFUERA; SUR: RESTO FOLIO

REAL 14320, CODIGO DE UBCACION 7105, ROLLO 11464, PROPIEDAD DE D&R GROUP INC.; ESTE: LOTE 14

OESTE: LOTE 12

NÚMERO DE PLANO: 70205-47521

#### TITULAR REGISTRAL

D & R GROUP, INC., (RUC 584677) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTE FOLIO A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE.

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 26 DE MARZO DE 2025 8:27 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1405071964

12



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 9FBB8E1-07F3-412D-9C8E-2B1FED9AC87D  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

27



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: MARIA ESTHER ALMENDRA ALFONSO  
FECHA: 2025.03.26 09:28:49 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: HERRERA, PANAMA

### CONSTANCIA DE VALIDACIÓN DE PUBLICIDAD REGISTRAL

FECHA DE EMISIÓN DE CONSTANCIA 03/26/2025 9:28:49 a. m.

CÓDIGO DE VALIDACIÓN: 3151385-119841-2025

IDENTIFICADOR DEL CERTIFICADO: 9fbbd8e1-07f3-412d-9c8e-2b1fed9ac87d



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: BB041365-F42B-4929-8B1C-5069EC1961C1  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



## Registro Público de Panamá

ESTE CERTIFICADO ES VÁLIDO PARA UN SOLO USO Y DEBE PRESENTARSE CON LA CONSTANCIA DE VALIDACIÓN.

FIRMADO POR: ROBERTO CLEMENTE  
GARCIA JAEN  
FECHA: 2025.03.26 13:11:45 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: HERRERA, PANAMA

*Roberto Garcia Jaen*

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 119858/2025 (0) DE FECHA 03/25/2025.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LAS TABLAS CÓDIGO DE UBICACIÓN 7105, FOLIO REAL N° 30499050 LOTE 14,

**ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO**

CORREGIMIENTO EL COCAL, DISTRITO LAS TABLAS, PROVINCIA LOS SANTOS

CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 501 m<sup>2</sup> 98 dm<sup>2</sup>

CON UN VALOR DE B/.10.00 (DIEZ BALBOAS)

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: CAMINO SIN NOMBRE, A LA LAJA, A LLANO AFUERA; SUR: RESTO FOLIO

REAL 14320, CODIGO DE UBCACION 7105, ROLLO 11464, PROPIEDAD DE D&R GROUP INC.; ESTE: LOTE 15

OESTE: LOTE 13

NÚMERO DE PLANO: 70205-47521

#### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

D & R GROUP, INC., (RUC 584677) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTE FOLIO A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE.

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 26 DE MARZO DE 2025 11:12 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1405071958

13



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 99BDC98E-BC59-4372-8E57-ED8FFEC33488  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: ZONIA ISABEL CASTILLO VASQUEZ  
FECHA: 2025.03.26 13:22:09 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: HERRERA, PANAMA

### CONSTANCIA DE VALIDACIÓN DE PUBLICIDAD REGISTRAL

FECHA DE EMISIÓN DE CONSTANCIA 03/26/2025 1:22:09 p. m.

**CÓDIGO DE VALIDACIÓN: 7393778-119858-2025**

**IDENTIFICADOR DEL CERTIFICADO: 99bdc98e-bc59-4372-8e57-ed8ffec33488**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 8C9D27D1-ACF6-42F9-9C1E-D3D885391252  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



### Registro Público de Panamá

ESTE CERTIFICADO ES VÁLIDO PARA UN SOLO USO Y DEBE PRESENTARSE CON LA CONSTANCIA DE VALIDACIÓN.

FIRMADO POR: ROBERTO CLEMENTE GARCIA JAEN  
FECHA: 2025.03.26 13:08:36 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: HERRERA, PANAMA

*Roberto Garcia*

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 119861/2025 (0) DE FECHA 03/25/2025.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LAS TABLAS CÓDIGO DE UBICACIÓN 7105, FOLIO REAL Nº 30499051 LOTE 15  
**ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO**  
CORREGIMIENTO EL COCAL, DISTRITO LAS TABLAS, PROVINCIA LOS SANTOS  
CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 572 m<sup>2</sup> 85 dm<sup>2</sup>  
CON UN VALOR DE B/.10.00 (DIEZ BALBOAS)  
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: CAMINO SIN NOMBRE, A LA LAJA, A LLANO AFUERA; SUR: RESTO FOLIO REAL 14320, CODIGO DE UBCACION 7105, ROLLO 11464, PROPIEDAD DE D&R GROUP INC.; ESTE: TERRENO NACIONAL OCUPADO POR SUC, DE MARIA DEL ROSARIO BARAHONA; OESTE: LOTE 14  
NÚMERO DE PLANO: 70205-47521

#### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

D & R GROUP, INC., (RUC 584677) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTE FOLIO A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE.

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 26 DE MARZO DE 2025 11:01 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1405071956

*(14)*



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: DDDC9274-5576-43F9-BA8B-EBCC722BDF3  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: ZONIA ISABEL CASTILLO VASQUEZ  
FECHA: 2025.03.26 13:13:33 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: HERRERA, PANAMA

### CONSTANCIA DE VALIDACIÓN DE PUBLICIDAD REGISTRAL

FECHA DE EMISIÓN DE CONSTANCIA 03/26/2025 1:13:33 p. m.

**CÓDIGO DE VALIDACIÓN: 2824326-119861-2025**

**IDENTIFICADOR DEL CERTIFICADO: dddc9274-5576-43f9-ba8b-ebcc722bdf3**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 56B64D95-AC78-462E-963E-0E0AC81B0F7D  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: ROBERTO CLEMENTE  
GARCIA JAEN  
FECHA: 2025.01.13 15:36:43 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: HERRERA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 13396/2025 (0) DE FECHA 01/13/2025.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LAS TABLAS CÓDIGO DE UBICACIÓN 7105, FOLIO REAL Nº 30493473

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

CORREGIMIENTO EL COCAL, DISTRITO LAS TABLAS, PROVINCIA LOS SANTOS

CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 2774 m<sup>2</sup> 51 dm<sup>2</sup>

CON UN VALOR DE 8/.10.00 (DIEZ BALBOAS)

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: RESTO DEL FOLIO REAL 14320-7105, PROPIEDAD DE D&R GROUP INC;

SUR: TERRENO OCUPADO POR; ESTE: RESTO DEL FOLIO REAL 14320-7105, PROPIEDAD DE D&R GROUP INC;

OESTE: CALLE CENTRAL A LLANO AFUERA, RODADURA DE ASFALTO A LLANO AFJERA A LAS TABLAS

NÚMERO DE PLANO: 70205-47274

#### TITULAR REGISTRAL

D & R GROUP, INC., (RUC 584677) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTE FOLIO A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE..

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 13 DE ENERO DE 2025 3:09 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404957719

19

33



## Registro Público de Panamá

ESTE CERTIFICADO ES VÁLIDO PARA UN SOLO USO Y DEBE PRESENTARSE CON LA CONSTANCIA DE VALIDACIÓN.

FIRMADO POR: ROBERTO CLEMENTE GARCÍA JAEN  
FECHA: 2025.05.09 08:50:57 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: HERRERA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 184709/2025 (0) DE FECHA 05/07/2025.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LAS TABLAS CÓDIGO DE UBICACIÓN 7105, FOLIO REAL N° 14320 (F)

#### **ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO**

CORREGIMIENTO EL COCAL, DISTRITO LAS TABLAS, PROVINCIA LOS SANTOS

CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 4 ha 8051 m<sup>2</sup> 23 dm<sup>2</sup>

CON UN VALOR DE B/.1,000.00 ( MIL BALBOAS)

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: CAMINO SESTEADERO LAS TABLAS; SUR: SEGUNDA VERGARA CEDEÑO (USUARIA) TERRENOS NACIONALES; ESTE: SUCESOES DE MARÍA DEL ROSARIO BARAHONA, USUARIO TERRENOS NACIONALES; OESTE: CAMINO LLANO AFUERA A LAS TABLAS.

NUMERO DE PLANO: 70205-5836

#### TITULAR REGISTRAL

D & R GROUP, INC., (RUC 584677) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE.

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 8 DE MAYO DE 2025 3:24 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1405141489

V6



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 262733A0-6891-4707-8C85-9B44FCC28166  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: ZONIA ISABEL CASTILLO VASQUEZ  
FECHA: 2025.05.09 08:58:18 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: HERRERA, PANAMA

### CONSTANCIA DE VALIDACIÓN DE PUBLICIDAD REGISTRAL

FECHA DE EMISIÓN DE CONSTANCIA 05/09/2025 8:58:18 a. m.

**CÓDIGO DE VALIDACIÓN: 4157398-184709-2025**

**IDENTIFICADOR DEL CERTIFICADO: 262733a0-6891-4707-8c85-9b44fcc28166**



Valde su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 2F92E20C-FBF6-43E8-B693-22DCF78FDEC5  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

**Certificado de Paz y Salvo**  
**N° 256647**

Fecha de Emisión:

16	05	2025
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

15	06	2025
----	----	------

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:

**D & R GROUP, INC**

Representante Legal:

**EPIMENIDES ANTONIO DOMINGUEZ CEDEÑO**

Inscrita

12654-1-584677

Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días

  
 Firma Autorizante



26

**INFORMACION GENERAL**

<b>Hemos Recibido De</b>	D&R GROUP,INC / 12654-1-584677	<b>Fecha del Recibo</b>	2025-5-16
<b>Administración Regional</b>	Dirección Regional MiAMBIENTE Los Santos	<b>Guía / P. Aprov.</b>	
<b>Agencia / Parque</b>	Ventanilla Tesorería	<b>Tipo de Cliente</b>	CONTADO
<b>Efectivo / Cheque</b>		<b>No. de Cheque / Trx</b>	
	SLIP DE DEPOSITO	490982745	B/. 350.00
	SLIP DE DEPOSITO	490982746	B/. 3.00
<b>La Suma De</b>	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 353.00

**DETALLE DE LAS ACTIVIDADES**

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría I	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	b. Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
<b>Monto Total</b>					<b>B/. 353.00</b>

**OBSERVACIONES**

PAGO DE PAZ Y SALVO Y DE EVALUACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I, PROYECTO "URBANIZACION BRISAS DEL COCAL"

Día	Mes	Año	Hora
16	5	2025	03:42:47 PM

Firma

Nombre del Cajero Carmen Rodríguez



IMP 1

N° 134-2024-GRLS

Las Tablas, 09 de Abril de 2024

**Ingeniero  
Florencio Sandoval  
Futuro Residencial Brisas Del Cocal  
Vía Llano Afuera / Las Tablas / Panamá  
E.S.M.**

**Respetado Ing. Sandoval:**

Tomando en cuenta nota SN, fechada 3 de Abril de 2024, en donde se solicita visto bueno y viabilidad para la aceptación de futuro pozo de agua potable, ubicado colindante al camino al sesteadero para el desarrollo residencial Brisas Del Cocal con folio real 14320 (F), todos con código de ubicación N°. 7105, propiedad de D&R Group. INC.; tenemos a bien indicarle que se acepta la ubicación con el respaldo de entregar documento de institución relacionada con el tema donde indique que el pozo estará ubicado en servidumbre pública.

Cualquier información adicional sobre el tema, estamos anuentes para atenderle.

Atentamente;

  
**Ing. Emedardo Mendieta  
Gerente Provincial  
IDAAN-Los Santos**

AB/IV  




C.C. Archivo.

Nº 521 -2023-GRLS

Las Tablas, 17 de octubre de 2023

**Ingeniero  
Florencio Sandoval  
D&R GROUP, INC  
Vía Llano Afuera / Las Tablas / Panamá  
E.S.D.**

**Respetado Ingeniero Sandoval:**

Tomando en cuenta nota SN, recibida en nuestro despacho en septiembre de 2023, en donde nos solicita los puntos de interconexión potables y sanitarios para un futuro desarrollo habitacional, tenemos a bien indicarle los puntos de interconexión de acuerdo a la disponibilidad actual de los sistemas tanto potable como sanitario, en el sector de su desarrollo habitacional:

- ✓ **Punto de Interconexión Potable:** La línea de 8" PVC, ubicada en el sector conocido como Casa Esperanza.
- ✓ **Punto de Interconexión Sanitario:** La línea de 14", ubicada aguas abajo del puente sobre la quebrada San Martín, en dirección hacia el corregimiento de la Tiza, en el sector conocido como Barriada Los Milagros.

En la actualidad tenemos 3 proyectos que se están desarrollando en esta vía; Altos de la Arboleda, Villa Marie y Villas del Canajagua de los cuales **Villas del Canajagua** está comenzando los trámites con nuestra institución y podrían llegar a un mutuo acuerdo si así lo deciden para traer ambas líneas en conjunto. Es importante recalcar que para lograr la interconexión a ambos sistemas del IDAAN, la promotora deberá llevar a cabo el diseño, aprobación y construcciones de las extensiones de líneas correspondientes, atendiendo los requerimientos técnicos del IDAAN en Ventanilla Única, del resto de las instituciones, autoridades locales y la propia comunidad para contar con la anuencia de todas las partes involucradas.

En caso que los puntos de interconexión no sean considerados viables por sus diseñadores, como promotora deberán manejarse con sus propios sistemas potables y sanitarios pero de manera privada. Lo anteriormente mencionado, obedece que ambos sistemas (Potables y Sanitarios) del IDAAN, en dicho sector, ya se encuentran comprometidos para con los residenciales actuales y los que se encuentran en ejecución en estos momentos; por lo que la decisión que tengan a bien considerar deberán hacérsela llegar formalmente al IDAAN, mediante nota.

Cualquier información adicional sobre el tema, estamos anuentes para atenderle.

Atentamente;

  
**Ing. Emedardo Mendieta**  
**Gerente Provincial**  
**IDAAN-Los Santos**  
AB/IV



[www.idaan.gob.pa](http://www.idaan.gob.pa)

REPÚBLICA DE PANAMÁ



PROVINCIA DE LOS SANTOS  
ALCALDÍA MUNICIPAL DE LAS TABLAS  
DEPARTAMENTO DE ORNATO Y ASEO  
Las Tablas, paseo Carlos L. López.  
Telefax 923-0820 Ext. 3

El suscrito Director del Departamento de Aseo y Ornato del Distrito de Las Tablas en uso de sus facultades legales que le confiere la ley y a solicitud de la parte interesada.

CERTIFICA Y HACE SABER

Que en el Corregimiento del **COCAL**, Distrito de Las Tablas, Provincia de Los Santos, se está haciendo la recolección de basura el día **Miércoles de cada semana**. Así mismo nos comprometemos a continuar brindando este servicio en el residencial ubicado en la Calle Vía Llano Afuera Corregimiento del Cocal en la Finca cuyos folios reales son 14320, código de ubicación 7105 siempre y cuando los moradores cumplan con los requisitos exigidos por el **Régimen Municipal** como lo es el pago de la **Taza de Aseo** correspondiente.

Para mayor constancia se firma y se sella ésta certificación a los 27 días del mes de **marzo** de 2024..

Atentamente,

EDWIN DELGADO

Director de Aseo y Ornato  
Municipio de Las Tablas



40

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**DIRECCIÓN DE CONTROL Y ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO**

RESOLUCIÓN No. 388 - 2025  
(De 17 de abril de 2025)

**EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,**

**CONSIDERANDO:**

Que de conformidad con el numeral 19, artículo 2, de la Ley 61 de 23 de octubre de 2009, le corresponde al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, levantar, regular y dirigir los planos reguladores, lotificaciones, zonificaciones, urbanizaciones, mapas oficiales, líneas de construcción y todos los demás asuntos que requiera la planificación de las ciudades, con la cooperación de los municipios y otras entidades públicas;

Que el Departamento de Control y Orientación del Desarrollo de la Regional de Los Santos, recibió por parte del Arquitecto Héctor Oriel Quintero Solís, solicitud de asignación del código de zona o uso de suelo R-E (Residencial Especial), del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Las Tablas, establecido mediante la Resolución No.262-2014 de 24 de abril de 2014 y el Acuerdo Municipal No.94 de 18 de noviembre de 2014, para el folio real No.14320 (F), con código de ubicación 7105, con una superficie de 5 ha + 9,000 m<sup>2</sup>, ubicado en el corregimiento de El Cocal, distrito de Las Tablas, provincia de Los Santos, propiedad de D & R GROUP, INC., cuyo representante legal es el señor Epiménides Antonio Domínguez Cedeño;

Que para dar fiel cumplimiento al proceso de participación ciudadana, establecido en la Ley 6 de 22 de enero de 2002 y la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, modificada por la Ley No.14 de 21 de abril de 2015, reglamentada a través del Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007 y modificado mediante el Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010, se escogió la modalidad de Participación Directa en Instancias Institucionales, por lo cual se publicó aviso de convocatoria por tres (3) días consecutivos en un periódico de circulación nacional, los días 13, 14 y 15 de enero de 2025, a su vez se fijó aviso de convocatoria, el día 15 de enero de 2025, por un término de diez (10) días hábiles en los estrados de la institución y se desfijó el día 30 de enero de 2025, a las 03:00 p.m., con el objetivo de poner a disposición del público en general, información base sobre el tema específico y se solicitan opiniones, propuestas o sugerencias de los ciudadanos y/o organizaciones sociales;

Que la reunión de participación ciudadana relacionada con la solicitud de asignación del código de zona o uso de suelo R-E (Residencial Especial), según el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Las Tablas, establecido mediante la Resolución No.262-2014 de 24 de abril de 2014 y el Acuerdo Municipal No.94 de 18 de noviembre de 2014, para el folio real No.14320 (F), con código de ubicación 7105 y una superficie de 5 ha + 9,000 m<sup>2</sup>, ubicado en el corregimiento de El Cocal, distrito de Las Tablas, provincia de Los Santos, se llevó a cabo el día 30 de enero de 2025, a las 10:00 a.m., en el local de la Junta Comunal de El Cocal, corregimiento de El Cocal, distrito de Las Tablas, provincia de Los Santos, con la participación de los moradores del área. De esta reunión se emitió un Informe de Participación Ciudadana de 30 de enero de 2025;



Que la Junta de Planificación Municipal del distrito de Los Santos no se encuentra activa, por lo tanto, dentro del expediente no hay opinión técnica referente a la solicitud de asignación del código de zona o uso de suelo R-E (Residencial Especial), del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Las Tablas, establecido mediante la Resolución No.262-2014 de 24 de abril de 2014 y el Acuerdo Municipal No.94 de 18 de noviembre de 2014, para el folio real No.14320 (F), con código de ubicación 7105, con una superficie de 5 ha + 9,000 m<sup>2</sup>, ubicado en el corregimiento de El Cocal, distrito de Las Tablas, provincia de Los Santos;

Que el artículo 11, del Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007, en su último párrafo indica lo siguiente: *"De no contar un Distrito con Junta de Planificación Municipal, la Dirección de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda (actualmente la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial) emitirá un informe técnico y posteriormente elaborará una Resolución para aprobar o negar la solicitud."*;

Que el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), emitió nota No.521-2023-GRLS de 17 de octubre de 2023, donde le indican al Arquitecto Héctor Oriel Quintero Solís, lo siguiente: *"En la actualidad tenemos 3 proyectos que se están desarrollando en esta vía; Altos de la Arboleda, Villa Marie y Villas del Canajagua de los cuales **Villas del Canajagua** está comenzando los trámites con nuestra institución y podrían llegar a un mutuo acuerdo si así lo deciden para traer ambas líneas en conjunto. Es importante recalcar que para lograr una interconexión a ambos sistemas del IDAAN, la promotora deberá llevar a cabo el diseño, aprobación y construcciones de las extensiones de líneas correspondientes, atendiendo los requerimientos técnicos del IDAAN en Ventanilla Única, del resto de las instituciones, autoridades locales y la propia comunidad para contar con la anuencia de todas las partes involucradas. En caso que los puntos de interconexión no sean considerados viables por sus diseñadores, como promotora deberán manejarse con sus propios sistemas potables y sanitarios pero de manera privada. Lo anteriormente mencionado, obedece que ambos sistemas (potables y sanitarios) del IDAAN, en dicho sector, ya se encuentran comprometidos con los residenciales actuales y los que se encuentran en ejecución en este momento; por lo que la decisión que tengan a bien considerar deberán hacémosla llegar formalmente al IDAAN, mediante nota"*;

Que la Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre (ATTT), emitió nota No.DTSV-1828-24 de 05 de diciembre de 2024, donde le comunican al Arquitecto Héctor Oriel Quintero Solís, lo siguiente: *"no vemos inconveniente en la propuesta de Asignación del código de zona R-E (Residencial Especial), para la finca con número de Folio Real 14320, más el código de ubicación número 7105 en referencia, razón por la cual Acogemos y Aprobamos el mismo"*;

Que en la sustentación técnica presentada por el Arquitecto Héctor Oriel Quintero Solís, se explica cómo se resolverán los sistemas de acueductos y alcantarillados, indicando que el polígono se conectará a la línea de interconexión de agua potable proporcionada por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN); adicional, se realizará la perforación de pozo y construcción de tanques de reserva para garantizar el suministro de agua potable; además, se detalla la solución para el sistema de alcantarillado sanitario, aunque el área cuenta con interconexión al sistema del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), el polígono contará con tanques sépticos; por otro lado, se señala que el sector dispone de suministro de energía eléctrica operada por la empresa que opera en el sector, cobertura de telecomunicaciones y un servicio privado de recolección de basura en colaboración con el municipio; en cuanto al

*Reel*

*Quintero Solís*  
*AS*

41

sistema pluvial, se empleará un sistema de cunetas abiertas; también se destaca la existencia de facilidades de transporte público y privado, con disponibilidad de autobuses y taxis que facilitan la movilidad en el área;

Que en un radio de 500 metros al polígono objeto de esta solicitud, existen edificaciones de tipo residencial, predominando en su mayoría, las viviendas rurales aisladas, con este análisis, se demuestra que la tendencia del sector está orientada hacia los desarrollos de tipo residencial, por lo que la solicitud de asignación del uso de suelo propuesto, resulta acorde al entorno y a la dinámica de desarrollo del sector;

Que el folio real objeto de la solicitud, tiene como accesos el camino que conduce hacia Llano Afuera (actualmente Vía Llano Abajo), con rodadura de asfalto y servidumbre de 15.00 metros y el camino que conduce hacia el Sesteadero, con rodadura de tosca y servidumbre de 15.00 metros, según plano No.70205-5836 de 17 de septiembre de 1991, aprobado por la Dirección General de Catastro, del Ministerio de Hacienda y Tesoro;

Que de acuerdo a la inspección realizada, las referencias y condiciones técnicas, plasmadas mediante Informe Técnico No.01-2025 de 31 de enero de 2025, emitido por el Departamento de Control y Orientación del Desarrollo de la Regional de Los Santos, concluye que es técnicamente viable, la asignación del código de zona o uso de suelo R-E (Residencial Especial), del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Las Tablas, establecido mediante la Resolución No.262-2014 de 24 de abril de 2014 y el Acuerdo Municipal No.94 de 18 de noviembre de 2014, para el folio real No.14320 (F), con código de ubicación 7105, con una superficie de 5 ha + 9,000 m<sup>2</sup>, ubicado en el corregimiento de El Cocal, distrito de Las Tablas, provincia de Los Santos;

Que con fundamento a lo anteriormente expuesto,

#### RESUELVE:

**PRIMERO: APROBAR** la asignación del código de zona o uso de suelo R-E (Residencial Especial), del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Las Tablas, establecido mediante la Resolución No.262-2014 de 24 de abril de 2014 y el Acuerdo Municipal No.94 de 18 de noviembre de 2014, para el folio real No.14320 (F), con código de ubicación 7105, con una superficie de 5 ha + 9,000 m<sup>2</sup>, ubicado en el corregimiento de El Cocal, distrito de Las Tablas, provincia de Los Santos.

#### Parágrafo:

- La norma de zonificación urbana para el código de zona o uso de suelo R-E (Residencial Especial), deberá acogerse a las regulaciones prediales establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Las Tablas, establecido mediante la Resolución No.262-2014 de 24 de abril de 2014 y el Acuerdo Municipal No.94 de 18 de noviembre de 2014, que serán revisadas y aprobadas por la autoridad urbanística local (municipio), quien es la autoridad competente para tales fines y además, es la que emite los permisos de construcción y ocupación de la edificación, quien evaluará su emisión, una vez se cumpla con todos los requisitos contenidos en las normas de zonificación urbana, de construcción, seguridad humana y acuerdos municipales que versen en la materia.
- Este ministerio, como autoridad urbanística nacional, mediante la presente Resolución, solo aprueba los usos de suelo o códigos de zona, de acuerdo a las

43

competencias conferidas mediante la Ley 61 de 23 de octubre de 2009, artículo 2, numeral 19.

**SEGUNDO:** La dotación de la infraestructura de los servicios básicos es responsabilidad del promotor y de las instituciones que revisan y aprueban los planos de construcción, cada una dentro de sus competencias.

**TERCERO:** Enviar copia de esta resolución al municipio correspondiente, para los trámites subsiguientes.

**CUARTO:** La presente aprobación está sujeta a la veracidad de la documentación presentada por el profesional idóneo responsable, referente al folio real No.14320 (F), con código de ubicación 7105.

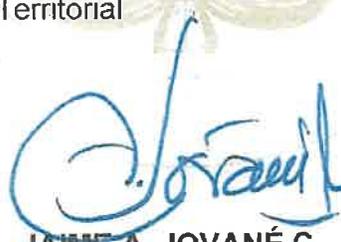
**QUINTO:** Contra esta resolución cabe el recurso de reconsideración ante el Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial, dentro del término de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

**FUNDAMENTO LEGAL:** Ley 38 de 31 de julio de 2000; Ley 6 de 1 de febrero de 2006; Ley 61 de 23 de octubre de 2009; Ley 14 de 21 de abril de 2015; Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007; Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010; Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020; Resolución No.4-2009 de 20 de enero de 2009; Resolución No.262-2014 de 24 de abril de 2014; Acuerdo Municipal No.94 de 18 de noviembre de 2014.

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,**



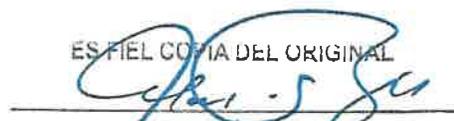
**ARQ. FRANK OSORIO A.**  
Viceministro de Ordenamiento Territorial



**JAIME A. JOVANÉ C.**  
Ministro



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

  
SECRETARIA GENERAL  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
FECHA: 21-04-2025

ESIA  
DIGITAL.

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Nº = 27

PROYECTO: URBANIZACIÓN BRISAS DEL COCAL.

PROMOTOR: D&R GROUP, INC.

UBICACIÓN: LLANO AFUERA, CORREGIMIENTO DE EL COCAL, DISTRITO DE LAS TABLAS, PROVINCIA DE LOS SANTOS.

CATEGORÍA: 1

FECHA DE ENTRADA: DÍA

21

MES

MAYO

AÑO

2025

DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1 SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 O 14.	X		
2 ORIGINAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X		
3 COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, AUTENTICADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL	X		
4 DOS (2) COPIAS DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (USB,CD)	X		
5 RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN SU CATEGORÍA.	X		
6 PAZ Y SALVO ORIGINAL EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	X		
7 CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	X		
8 CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD (FINCA (S), TERRENOS, ETC), DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE SEIS (6) MESES O DOCUMENTO EMITIDO POR LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS (ANATI) QUE VALIDE LA TENENCIA DEL PREDIO, ANUENCIAS, AUTORIZACIÓN DE USO DE FINCA, CONTRATOS.	X		
9 VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS y HABILITADOS.	X		
<b>CUMPLE CON LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN EL ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL</b>			

Entregado por: (Usuario)

Nombre: Eliecer Antonio Osorio Gil  
Cedula: 6-72-225  
Correo: osorioeliecer@hlnuacj.com  
Teléfono: 6517-1080  
Firma: [Firma]

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: DILSA BARRIOS  
Firma: [Firma]

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: DILSA BARRIOS  
Firma: [Firma]



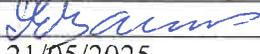
46

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
 DEPARTAMENTO DE GESTIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

VERIFICACIÓN DE CONSULTORES AMBIENTALES

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
ING. ELIECER ANTONIO OSORIO GIL.	IAR-025-99				
ING. JOSÉ ANTONIO FLORES SALCEDO.	IAR-075-98				
<b>ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:</b>					
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: URBANIZACIÓN BRISAS DEL COCAL.				Categoría: <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">I</span>	
<b>PROMOTOR</b>					
Promotor: D&R GROUP, INC.					
<b>REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA</b>					
Nombre: EPIMÉNIDES ANTONIO DOMÍNGUEZ CEDEÑO.				N° DE CÉDULA: 6-47-2736	
Observación:					

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental  
 Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental (Solicitante de la verificación)

Nombre	DILSA BARRIOS.
Firma	
Fecha de Verificación	21/05/2025

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

**CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
CATEGORIA I**

**Artículo 25. DECRETO EJECUTIVO No. 1 DE 1 DE MARZO DE 2023, MODIFICADO  
POR EL DECRETO EJECUTIVO NO. 2 DE 27 DE MARZO DE 2024**

**PROYECTO: "URBANIZACIÓN BRISAS DEL COCAL"**

**PROMOTOR: D&R GROUP, INC.**

**UBICACIÓN: VÍA LAS TABLAS - LLANO AFUERA, CORREGIMIENTO DE EL COCAL, DISTRITO DE  
LAS TABLAS, PROVINCIA DE LOS SANTOS**

**Nº DE EXPEDIENTE: DRLS-I F-025-2025**

**FECHA DE ENTRADA: 21 DE MAYO DE 2025**

**REALIZADO POR (CONSULTORES): ELIESER OSORIO / IAR-025-99.**

JOSÉ FLORES / IAR-075-98.

**REVISADO POR (MINISTERIO DE AMBIENTE): ING. DILSA BARRIOS.**

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2.0	<b>RESUMEN EJECUTIVO</b>	X		
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Nombre del Promotor, b) En caso de ser persona jurídica el nombre del representante legal, c) Persona a contactar; d) Domicilio o sitio en donde se reciben notificaciones profesionales o personales, con la indicación del número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización, calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia; e) Números de teléfonos; f) Correo electrónico. g) Página Web; h) Nombre y registro del Consultor.	X		
2.2	Descripción de la actividad, obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión.	X		
2.3	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
2.4	Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto, con las medidas de mitigación seguimiento, vigilancia y control.	X		
3	<b>INTRODUCCIÓN</b>	X		
3.1	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar, máximo 1 página	X		
4	<b>DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD</b>	X		
4.1	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación	X		
4.2	Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente	X		
4.2.1	Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y sus componentes. Estos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente	X		
4.3	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto	X		
4.3.1	Planificación	X		
4.3.2	Ejecución	X		
4.3.2.1	Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a	X		

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

	desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros).			
4.3.2.2	Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros)	X		
4.3.3	Cierre de la actividad, obra o proyecto	X		
4.3.4	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases	X		
4.5	Manejo y Disposición de desechos y residuos en todas las fases	X		
4.5.1	Sólidos	X		
4.5.2	Líquidos	X		
4.5.3	Gaseosos	X		
4.5.4	Peligrosos	X		
4.6	Uso de suelo asignado o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. De no contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 8 que modifica el artículo 31	X		
4.7	Monto global de la inversión	X		
4.8	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto	X		
5	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO</b>	X		
5.3	Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto	X		
5.3.1	Caracterización del área costera marina	X		
5.3.2	La descripción del uso de suelo	X		
5.3.4	Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto	X		
5.4	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento	X		
5.5	Descripción de la Topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno	X		
5.5.1	Plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización	X		
5.6	Hidrología	X		
5.6.1	Calidad de aguas superficiales	X		
5.6.2	Estudio Hidrológico	X		
5.6.2.1	Caudales (máximos, mínimos y promedio anual)	X		
5.6.2.3	Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) y establecer de acuerdo al ancho del cauce, el margen de protección conforme a la legislación correspondiente.	X		
5.7	Calidad de aire	X		
5.7.1	Ruido	X		
5.7.3	Olores	X		
5.8	Aspectos Climáticos	X		
5.8.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica	X		
6	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO</b>	X		
6.1	Características de la flora	X		
6.1.1	Identificación y caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción	X		

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

6.1.2	Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por el Ministerio de Ambiente e incluir las especies exóticas, amenazadas, endémicas y el peligro de extinción) que se ubiquen en el sitio	X		
6.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente	X		
6.2	Características de la Fauna	X		
6.2.1	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía	X		
6.2.2	Inventario de especies del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación	X		
7	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO</b>	X		
7.1	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	X		
7.1.1	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros	X		
7.2	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana	X		
7.3	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto, de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de Cultura	X		
7.4	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	X		
8	<b>IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS Y CARACTERIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL</b>	X		
8.1	Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases	X		
8.2	Analizar los criterios de protección ambiental, determinando los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia	X		
8.3	Identificación y descripción de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases; para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental	X		
8.4	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cualitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinaran la significancia de los impactos.	X		
8.5	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4	X		
8.6	Identificar y valorizar los posibles riesgos	X		

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

	ambientales de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases			
9	<b>PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)</b>	X		
9.1	Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto	X		
9.1.1	Cronograma de ejecución	X		
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental	X		
9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales	X		
9.6	Plan de Contingencia	X		
9.7	Plan de Cierre	X		
9.9	Costos de la Gestión Ambiental	X		
11	<b>LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL</b>	X		
11.1	Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista	X		
11.2	Lista de nombres, número de cédula y firmas originales de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia de cédula	X		
12	<b>CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</b>	X		
13	<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	X		
14	<b>ANEXOS</b>	X		
14.1	Copia de la solicitud de evaluación de impacto ambiental. Copia de cédula del promotor	X		
14.2	Copia de paz y salvo, y copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitidos por el Ministerio de Ambiente	X		
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica	X		
14.4	Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio	X		
14.4.1	En caso que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, copia de cédula del propietario, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto	X		
<b>SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD</b>				
<b>PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍAS HIDROELÉCTRICA</b>		SI	NO	OBSERVACIÓN
Deberán presentar certificación sobre su conducencia, emitida por el Ministerio de Ambiente.			X	NO APLICA
<b>PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS</b>			X	NO APLICA
Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple)			X	NO APLICA
<b>PROYECTOS FORESTALES</b>			X	NO APLICA
Documento con el Plan de reforestación			X	NO APLICA
<b>PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO</b>			X	NO APLICA
Análisis de compatibilidad			X	NO APLICA

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME DE ADMISIÓN

REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

**I. DATOS GENERALES**

FECHA DE INGRESO:	21 DE MAYO 2025
FECHA DE INFORME:	22 DE MAYO 2025
PROYECTO:	<b>URBANIZACIÓN BRISAS DEL COCAL.</b>
CATEGORÍA:	<b>I</b>
PROMOTOR:	<b>D&amp;R GROUP, INC.</b>
CONSULTORES:	ING. ELIECER OSORIO / IAR-025-99. ING. JOSÉ FLORES / IAR-075-98.
UBICACIÓN:	VIA LAS TABLAS-LLANO AFUERA, CORREGIMIENTO DE EL COCAL, DISTRITO LAS TABLAS, PROVINCIA DE LOS SANTOS.

**II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**

El propósito del proyecto **URBANIZACIÓN BRISAS DEL COCAL**, es la edificación de **65 viviendas unifamiliares** de una sola planta en lotes con un mínimo de 450m<sup>2</sup>. El residencial contará con calles internas de 15.00m y 12.80m, asfaltadas, con cordón cuneta y aceras, teniendo acceso directo a vías públicas, como la vía Las Tablas – Llano Afuera. También contará con luz eléctrica y acceso a Internet. Por su parte el agua potable sería suministrada mediante acueducto propio, para lo cual se perforaría un pozo profundo y se instalaría un tanque de reserva de agua potable con capacidad para la población del proyecto, de acuerdo con los lineamientos que rigen esta materia. Las aguas servidas se tratarían mediante sistema tanque séptico y fosa de percolación en cada vivienda, por ello la superficie mínima de lote que exige la normativa de salud. También la urbanización contará con 3,839.32m<sup>2</sup> de áreas de uso público, que representan el 10.24% del área útil del proyecto.

Las viviendas seguirán dos modelos. El modelo “Silver” tendría un área de construcción total de 104.15m<sup>2</sup> (18.20m<sup>2</sup> de área abierta techada y 85.95m<sup>2</sup> de área cerrada), con garaje, sala, comedor, cocina, lavandería, 3 recámaras y 2 baños. El modelo “Manantial” tendría un área de construcción total de 89.35m<sup>2</sup> (20.87m<sup>2</sup> de área abierta techada y 68.48m<sup>2</sup> de área cerrada), con estacionamiento, sala – comedor, cocina 2 recamaras, 2 baños y lavandería.

El promotor es la sociedad **D&R GROUP INC.**, persona jurídica inscrita a Folio (Mercantil) N° 584677 del Registro Público.

La obra se desarrollará sobre un polígono de 5ha+6,309.89m<sup>2</sup> conformado por 16 fincas, a saber: (1) Folio Real N° 30499038, (2) Folio Real N° 30499039, (3) Folio Real N° 30499040, (4) Folio Real N° 30499041, (5) Folio Real N° 30493474, (6) Folio Real N° 30499032, (7) Folio Real N° 30493472, (8) Folio Real N° 30493473, (9) Folio Real N° 30493471, (10) Folio Real N° 30499047, (11) Folio Real N° 30499048, (12) Folio Real N° 30499049, (13) Folio Real N° 30499050, (14) Folio Real N° 30499051, (15) Folio Real N° 30493473 (Resto Folio) y (16) Folio Real N° 14320. Las fincas son contiguas, con Código de Ubicación 7105, adyacentes a la vía Las Tablas – Llano Afuera, pertenecientes al corregimiento de El Cocal, distrito de Las Tablas, provincia de Los Santos.

**III. FUNDAMENTO DE DERECHO**

Texto Único de la Ley No.41 de 1 de julio de 1998; Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 02 del 27 de marzo del 2024 y demás normas complementarias y concordantes

**IV. VERIFICACION DE CONTENIDO**

Conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 02 del 27 de marzo del 2024.

Que luego de revisado el registro de consultores ambientales, se detectó que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE), para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

**V. RECOMENDACIONES**

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el EsIA Categoría I del proyecto denominado: **“URBANIZACIÓN BRISAS DEL COCAL”** promovido por la empresa **D&R GROUP, INC.**



**DILSA BARRIOS**  
Evaluadora Ambiental  
Regional.



**ISRAEL VERGARA M.**  
Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto  
Ambiental Regional.



**GUADALUPE VERGARA C.**  
Directora Regional Ministerio de Ambiente Los  
Santos

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
**PROVEIDO DRLS-027-2205-2025**  
De 22 de MAYO de 2025

LA SUSCRITA DIRECTORA REGIONAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, DE LOS SANTOS, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

CONSIDERANDO:

Que la Sociedad **D&R GROUP, INC.**, con representante legal el señor **EPIMENIDES ANTONIO DOMINGUEZ CEDEÑO**, con cédula de identidad personal N° 6-47-2736, se propone realizar el proyecto denominado, "**URBANIZACIÓN BRISAS DEL COCAL**".

Que, en virtud de lo antedicho, el día 21 de mayo de 2025, el señor **EPIMENIDES ANTONIO DOMINGUEZ CEDEÑO**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, "**URBANIZACIÓN BRISAS DEL COCAL**", ubicado en Llano Afuera, corregimiento de El Cocal, distrito de Las Tablas, provincia de Los Santos, elaborado bajo la responsabilidad de **ELIECER ANTONIO OSORIO GIL Y JOSÉ ANTONIO FLORES**, personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IAR-025-99** e **IAR-075-98**.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo N° 1 de 01 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 y 31 del Decreto Ejecutivo N° 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No 02 del 27 de marzo de 2024.

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 y 31 y lo establecido en los artículos 18,55,56 y 57 del Decreto Ejecutivo N° 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No 02 del 27 de marzo de 2024.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Mi AMBIENTE, para realizar EsIA.

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha 22 de mayo 2025, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado "**URBANIZACIÓN BRISAS DEL COCAL**", ubicado en Llano Afuera, corregimiento de El Cocal, distrito de Las Tablas, provincia de Los Santos, por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE, DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, LA SUSCRITA DIRECTORA DE MI AMBIENTE REGIONAL DE LOS SANTOS,

RESUELVE:

**ARTÍCULO 1: ADMITIR** la solicitud de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado "**URBANIZACIÓN BRISAS DEL COCAL**". Promovido por el señor **ALBERTO RODRIGUEZ NODAL**.

**ARTÍCULO 2: ORDENAR** el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Ley No.41 de 1 de julio de 1998; Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo N° 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No 02 del 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Las Tablas, a los 22 días, del mes de mayo del año dos mil veinte cinco (2025).

CÚMPLASE,

  
**GUADALUPE VERGARA**

Directora Regional  
del Ministerio De Ambiente – Los Santos

DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL  
Tel. 500-0855 – Ext. 6048/6811

GEOMÁTICA-EIA-CAT I-0318-2025

De: **DIEGO E. FÁBREGA PERSCKY**  
Director de Información Ambiental



Fecha de solicitud: 22 de mayo de 2025.

Proyecto: **“Urbanización Brisas del Cocal”**

Categoría: I

Provincia: Los Santos

Distrito: Las Tablas

Corregimiento: El Cocal

Técnico Evaluador solicitante: Israel Vergara

Dirección Regional de: Los Santos

**Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):**

En respuesta a la solicitud del día 22 de mayo de 2025, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **Urbanización Brisas del Cocal**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un (1) polígono con una superficie (5ha+3,795.15 m<sup>2</sup>), el mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP).

De acuerdo con la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, el polígono se ubica en las categorías de “Bosque latifoliado mixto secundario (0ha+7,111.02 m<sup>2</sup>, 13.22%)”, “Infraestructura (0ha+0,333.96 m<sup>2</sup>, 0.62%)” y “Pasto (4ha+6,350.16 m<sup>2</sup>, 86.16%)”. Según la Capacidad Agrológica, se ubica en el tipo: IV – 100% (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas).

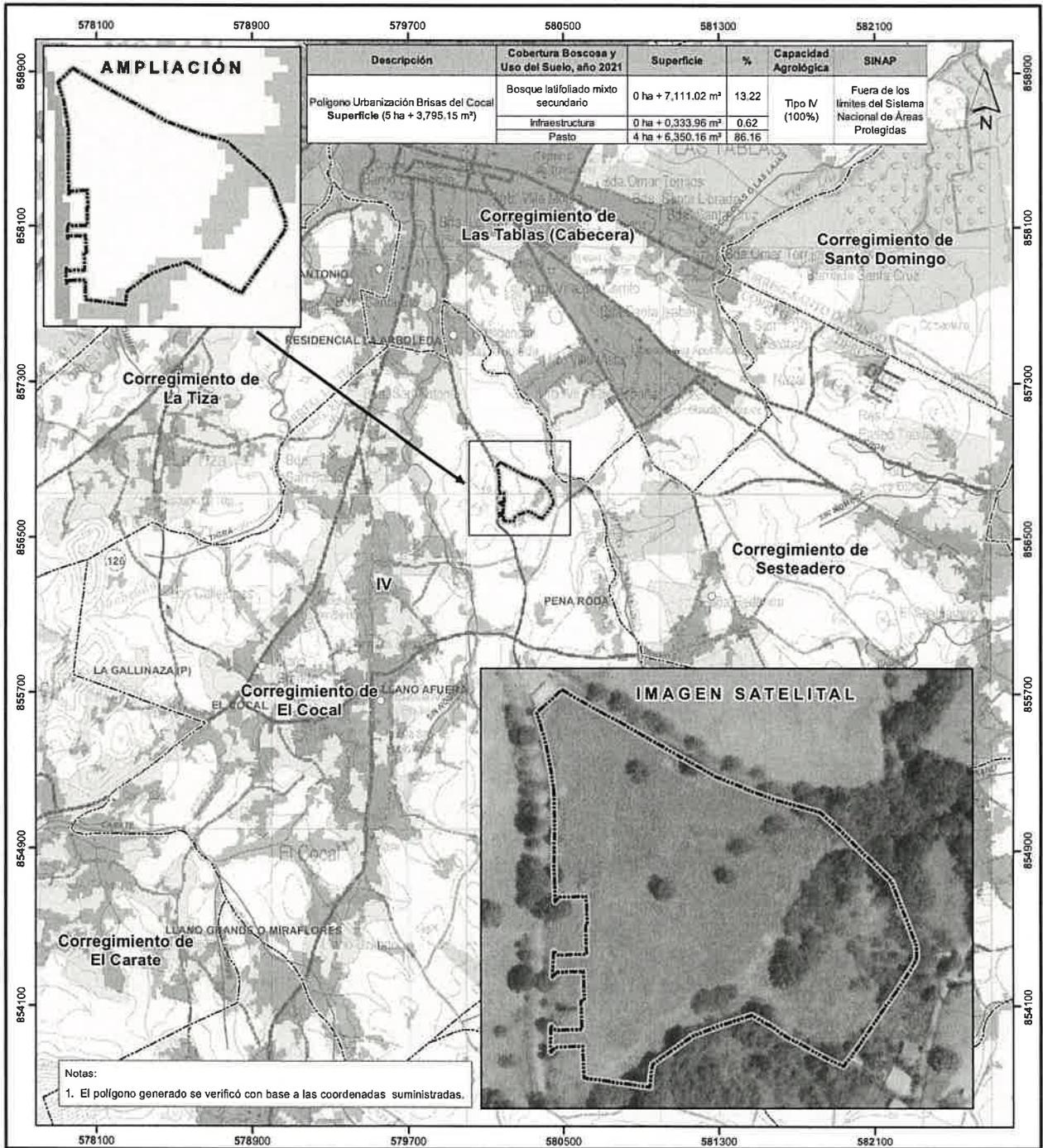
Técnica responsable: Yenia López

Fecha de respuesta: Panamá, 23 de mayo de 2025.

Adj; Mapa  
DEFP/aodgc/yl

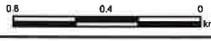
CC: Departamento de Geomática.

PROVINCIA DE LOS SANTOS, DISTRITO DE LAS TABLAS,  
 CORREGIMIENTO DE EL COCAL- VERIFICACIÓN DE  
 COORDENADAS DEL PROYECTO "URBANIZACIÓN  
 BRISAS DEL COCAL"



Notas:  
 1. El polígono generado se verificó con base a las coordenadas suministradas.

Escala 1:20,000



LEYENDA



- Lugares poblados
  - Red Vial
  - Ríos y Quebradas
  - ▭ Polígono Urbanización Brisas del Cocal
  - ▭ Límites de Corregimientos
  - ▭ Cuenca Hidrográfica No. 126,
  - ▭ Ríos entre el Tonosí y La Villa
  - ▭ Límite de Capacidad Agrológica
- Capacidad Agrológica**
- IV Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas

- Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, 2021**
- ▭ Bosque latifoliado mixto secundario
  - ▭ Bosque plantado de latifoliadas
  - ▭ Rastrojo y vegetación arbustiva
  - ▭ Maíz
  - ▭ Pasto
  - ▭ Área poblada
  - ▭ Infraestructura

**Sistema de Referencia Espacial:**  
 Sistema Geodésico Mundial de 1984  
 Proyección Universal Transversal de Mercator  
 Zona 17 Norte

Ministerio de Ambiente  
 Dirección de Información Ambiental  
 Departamento de Geomática

Fuentes:  
 - Instituto Nacional de Estadística y Censo  
 - Ministerio de Ambiente  
 - Imagen ESRI  
 - Solicitud DRIS-IF-025-2025 - Cat I

Ministerio de Ambiente Los Santos  
Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

Acta de Inspección

Siendo las 9:00 A.M. del día 03 de junio de 2025, se dio inicio a la inspección referente al proyecto categoría I denominado: Urbanización Brisas Del Canal cuyo promotor es D&R Group, INC, a desarrollarse en el corregimiento de \_\_\_\_\_, distrito de \_\_\_\_\_, provincia de **LOS SANTOS** con el fin de verificar la información presentada en el documento.

Firman como constancia la presente acta, a las 9:40 A.M.

Nombre	Institución/Cargo	Firma
<u>Lida González</u>	<u>Miambiente</u>	<u>[Firma]</u>
<u>Eliécer Osorio</u>	<u>Consultas Ambientales</u>	<u>[Firma]</u>
<u>Israel Vergara</u>	<u>Mi Ambiente</u>	<u>[Firma]</u>

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

**INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN No. SEIA-034-2025**

**I. DATOS GENERALES**

<b>Proyecto:</b>	URBANIZACION BRISAS DEL COCAL	<b>Categoría:</b>	I
<b>Promotor:</b>	D&GROUP, INC.		
<b>Localización del Proyecto:</b>	VIA LAS TABLAS – LLANO AFUERA, CORREGIMIENTO DEL COCAL, DISTRITO DE LAS TABLAS, PROVINCIA DE LOS SANTOS.		
<b>Fecha de inspección:</b>	03 de junio de 2025		
<b>Fecha del Informe:</b>	05 de junio de 2025		
<b>Participantes:</b>	<b>Aida González</b> , Evaluadora de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental. <b>Israel Vergara</b> , Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental.		

**II. OBJETIVOS**

- ✓ Conocer la situación ambiental previa del área de influencia directa, donde se pretende desarrollar el proyecto categoría I, denominado **“URBANIZACION BRISAS DEL COCAL”**.
- ✓ Verificar la ubicación de proyecto y la línea base descrita en el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) concuerda con lo observado en campo.
- ✓ Asegurar que se haya contemplado en su totalidad, los posibles impactos que traerá consigo el desarrollo del proyecto y que las medidas de mitigación estén acordes con lo observado en campo.

**III. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**

El proyecto **“URBANIZACION BRISAS DEL COCAL”** consiste en la edificación de 65 viviendas unifamiliares de una sola planta en lotes con un mínimo de 450 m<sup>2</sup>. El residencial contaría con calles internas de 15.00 m y 12.80 m, asfaltadas, con cordón cuneta y aceras, teniendo acceso directo a vías públicas, como la vía Las Tablas - Llano Afuera. También contaría con luz eléctrica y acceso a Internet. Por su parte, el agua potable sería suministrada mediante acueducto propio, para lo cual se perforaría un pozo profundo y se instalaría un tanque de reserva de agua potable con capacidad para la población del proyecto, de acuerdo con los lineamientos que rigen esta materia. Las aguas servidas se tratarían mediante sistema tanque séptico y fosa de percolación en cada vivienda, por ello la superficie mínima de lote que exige la normativa de salud. También la urbanización contaría con 3,839.32 m<sup>2</sup> de áreas de uso público, que representan el 10.24% del área útil del proyecto. El proyecto constaría con (2) dos modelos, el "Silver" tendría un área de construcción total de 104.15 m<sup>2</sup> (18.20 m<sup>2</sup> de área abierta techada y 85.95 m<sup>2</sup> de área cerrada), con garaje, sala, comedor, cocina, lavandería, 3 recámaras y 2 baños. El modelo "Manantial" tendría un área de construcción total de 89.35 m<sup>2</sup> (20.87 m<sup>2</sup> de área abierta techada y 68.48 m<sup>2</sup> de área cerrada), con estacionamiento, sala-comedor, cocina, 2 recámaras, 2 baños y lavandería. La obra se desarrollaría sobre un polígono de 5 ha + 6,309.89 m<sup>2</sup> conformado por 16 fincas, a saber: (1) Folio Real N° 30499038, (2) Folio Real N° 30499039, (3) Folio Real N° 30499040, (4) Folio Real N° 30499041, (5) Folio Real N° 30493474. (6) Folio Real N° 30499032, (7) Folio Real N° 30493472, (8) Folio Real N° 30493473. (9) Folio Real N° 30493471. (10) Folio Real N° 30499047, (11) Folio Real N° 30499048. (12) Folio Real N° 30499049, (13) Folio Real N° 30499050, (14) Folio Real N° 30499051, (15) Folio Real N° 30493473 (Resto Folio) y (16) Folio Real N° 14320. Las fincas son contiguas, con Código de Ubicación 7105, adyacentes

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

a la vía Las Tablas - Llano Afuera, pertenecientes al corregimiento de El Cocal, distrito de Las Tablas, provincia de Los Santos.

**IV. UBICACIÓN DEL PROYECTO**

El proyecto se localiza vía Las Tablas - Llano Afuera, corregimiento del Cocal, distrito de Las Tablas, provincia de Los Santos. En las siguientes coordenadas UTM (WGS-84):

PUNTO	NORTE	ESTE		PUNTO	NORTE	ESTE
1	856894.49	580173.43		31	856606.02	580244.04
2	856876.38	580154.17		32	856611.59	580250.99
3	856855.87	580160.42		33	856626.47	580272.12
4	856833.44	580165.09		34	856627.72	580273.42
5	856815.65	580167.38		35	856635.89	580294.93
6	856787.18	580167.97		36	856643.68	580320.08
7	856762.50	580167.46		37	856636.14	580334.18
8	856730.84	580168.51		38	856626.98	580347.89
9	856734.49	580171.93		39	856623.02	580356.32
10	856735.17	580192.40		40	856610.37	580379.04
11	856712.88	580193.16		41	856604.50	580390.85
12	856712.84	580191.95		42	856622.06	580403.21
13	856690.55	580192.67		43	856653.94	580425.45
14	856689.82	580170.80		44	856664.78	580432.82
15	856693.42	580167.30		45	856684.45	580445.79
16	856673.51	580166.22		46	856688.79	580447.42
17	856676.99	580169.80		47	856692.46	580447.59
18	856677.66	580190.15		48	856699.05	580446.89
19	856655.37	580190.89		49	856747.42	580427.93
20	856655.28	580188.20		50	856768.67	580406.76
21	856633.00	580188.93		51	856769.40	580405.93
22	856632.32	580168.45		52	856800.15	580372.48
23	856635.83	580164.90		53	856809.57	580338.67
24	856620.52	580164.58		54	856815.12	580323.13
25	856615.76	580165.00		55	856823.51	580301.60
26	856619.50	580168.32		56	856827.45	580291.86
27	856620.21	580189.58		57	856839.65	580271.69
28	856595.31	580190.40		58	856852.92	580247.58
29	856588.47	580241.64		59	856879.56	580199.35
30	856599.52	580242.73		60	856893.91	580174.39

**V. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN**

La inspección se realizó el día 03 de junio de 2025, en el área propuesta para el Proyecto. El recorrido se inició a las 9:00 a.m., en la cual participaron por parte del Ministerio de Ambiente **Aida González** (Evaluadora de SEIA).

**VI. RESULTADOS Y OBSERVACIONES DE LA INSPECCIÓN**

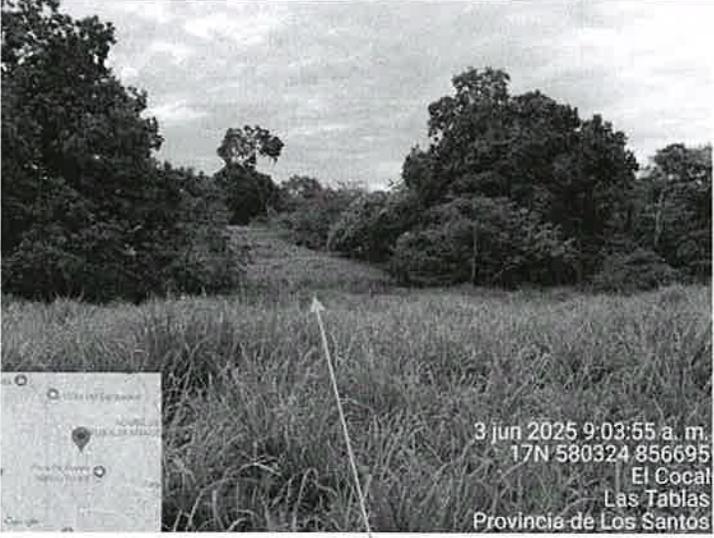
Dentro de los resultados de la inspección de campo, podemos mencionar los siguientes puntos destacados:

- El proyecto se ubica en la vía Las Tablas - Llano Afuera, corregimiento del Cocal, distrito de Las Tablas.
- Por la cercanía a la ciudad de La Tablas, esta zona presenta crecimiento urbanístico (uso de suelo Residencial Especial).

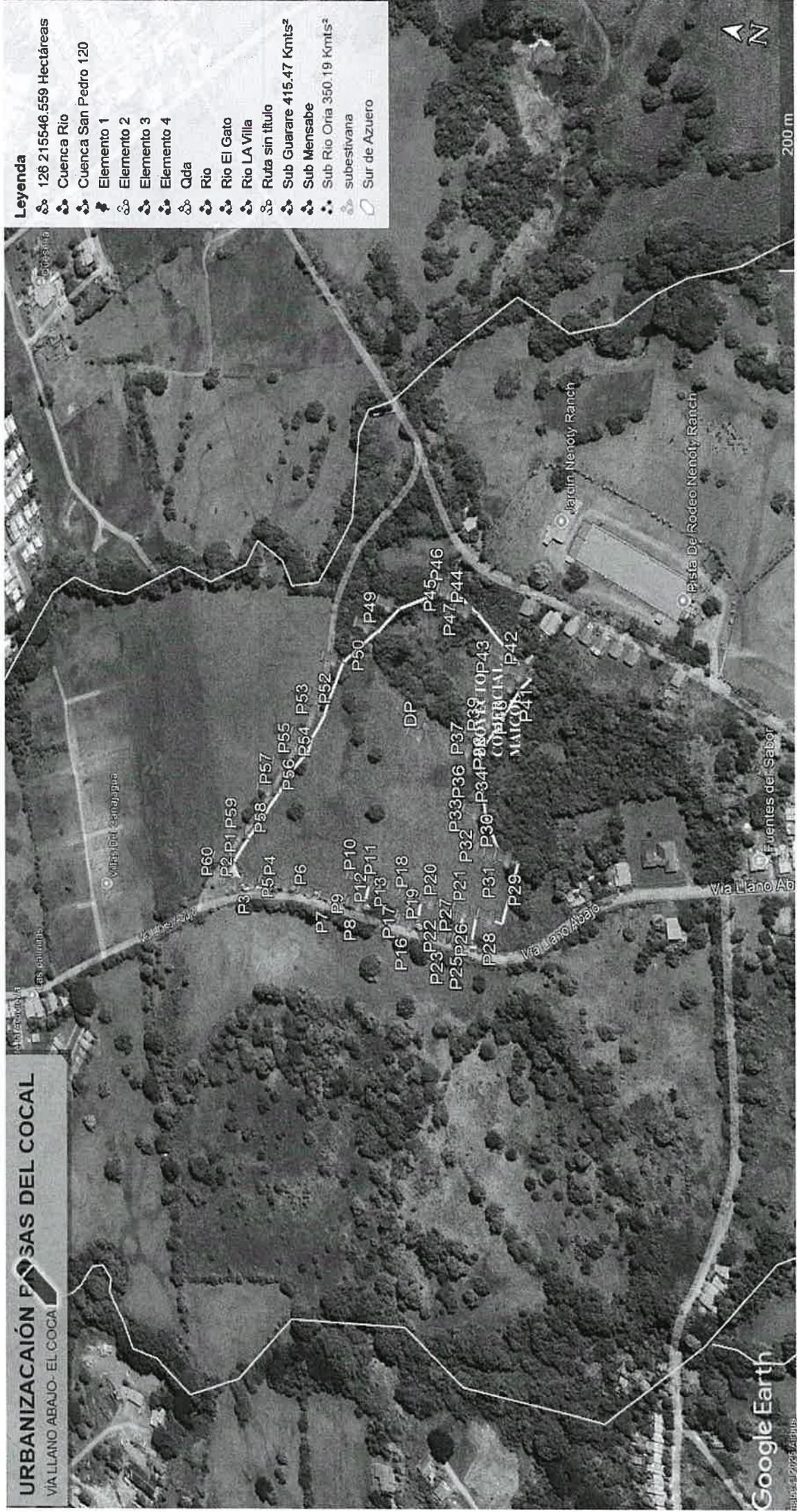
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

- El proyecto se encuentra en una zona donde prevalecen fincas ganaderas y residenciales unifamiliares.
- Se pudo observar que, en la parte posterior del polígono, se encuentra un drenaje pluvial y un abrevadero para el ganado, por lo que se deberá conservar el margen de protección.
- El terreno donde se desarrollará el proyecto, está cubierto principalmente de gramíneas (pastos utilizados para el pastoreo); los árboles son escasos, la mayoría se encuentran en cerca perimetral, excepto el área del drenaje pluvial, donde se observó árboles como guácimo, espavé, arbustos y piñuelas.
- Referente a la fauna al momento de la inspección se observó aves como paloma titibúa, perico y gallinazo.
- La topografía del terreno es bastante regular, con una pequeña inclinación, por lo que requerirá de cortar, rellenar y nivelar.

**IV. IMÁGENES DE LA INSPECCIÓN**

COORDENADA DE UBICACIÓN UTM (WGS-84):	IMÁGENES TOMADAS EN EL SITIO
<p>17N 580317 m E 856693 m N</p>	 <p><b>Foto N°1:</b> Se puede observar que el terreno del proyecto está cubierto por gramínea (pastos) y arboles dispersos en la cerca perimetral.</p>
<p>17N 580324 m E 856695 m N</p>	 <p><b>Foto N°2:</b> Se observa que el drenaje pluvial y los árboles que lo rodea</p>

VII. IMAGEN DEL RECORRIDO DE LA INSPECCIÓN (Google Earth)



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

**VIII. CONCLUSIONES**

El presente informe hace referencia a la inspección realizada, la cual fue completada en su totalidad, cumpliendo con los objetivos propuestos sobre la línea base planteada en el EsIA Categoría I denominado: "URBANIZACION BRISAS DEL COCAL".

**Elaborado por:**

CIENCIAS BIOLÓGICAS  
Aida L. González D.  
C.T. Idoneidad N° 1273

**AIDA GONZALEZ**

Evaluadora de la Sección de  
Evaluación de Impacto Ambiental  
MiAMBIENTE-Los Santos

**Revisado por:**

**ISRAEL VERGARA M**

Jefe de la Sección de Evaluación de  
Impacto Ambiental  
MiAMBIENTE-Los Santos

IV/Ag



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
ISRAEL VERGARA MEDINA  
MGTER. EN C. AMBIENTALES  
C/ENF. M. REC. NAT.  
IDONEIDAD: 7.751-14-M18

MINISTERIO DE AMBIENTE

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL  
No.036-2025

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INFORME:	23 DE JUNIO 2025
PROYECTO:	URBANIZACIÓN BRISAS DEL COCAL.
CATEGORIA:	I
PROMOTOR:	D&R GROUP, INC.
CONSULTORES:	ING. ELIECER OSORIO / IAR-025-99. ING. JOSÉ FLORES / IAR-075-98.
UBICACION:	VIA LAS TABLAS-LLANO AFUERA, CORREGIMIENTO DE EL COCAL, DITRITO LAS TABLAS, PROVINCIA DE LOS SANTOS.

II. ANTECEDENTES

Que la Sociedad **D&R GROUP, INC.**, con representante legal el señor **EPIMENIDES ANTONIO DOMINGUEZ CEDEÑO**, con cédula de identidad personal N° 6-47-2736, se propone realizar el proyecto denominado, **“URBANIZACIÓN BRISAS DEL COCAL”**.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 21 de mayo de 2025, el señor **EPIMENIDES ANTONIO DOMINGUEZ CEDEÑO**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, **“URBANIZACIÓN BRISAS DEL COCAL”**, ubicado en Llano Afuera, corregimiento de El Cocal, distrito de Las Tablas, provincia de Los Santos, elaborado bajo la responsabilidad de **ELIECER ANTONIO OSORIO GIL Y JOSÉ ANTONIO FLORES**, personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IAR-025-99** e **IAR-075-98**.

Que el 22 de mayo de 2025, mediante **PROVEIDO DRLS-027-2205-**, la **SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**, del **MINISTERIO DE AMBIENTE** admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría I, del proyecto denominado **“URBANIZACIÓN BRISAS DEL COCAL”** y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No.2 del 27 de marzo de 2024, se surtió el proceso de evaluación del referido EsIA, tal como consta en el expediente correspondiente.

El proyecto **“URBANIZACION BRISAS DEL COCAL”** consiste en la edificación de 65 viviendas unifamiliares de una sola planta en lotes con un mínimo de 450 m<sup>2</sup>. El residencial contaría con calles internas de 15.00 m y 12.80 m, asfaltadas, con cordón cuneta y aceras, teniendo acceso directo a vías públicas, como la vía Las Tablas - Llano Afuera. También contaría con luz eléctrica y acceso a Internet. Por su parte, el agua potable sería suministrada mediante acueducto propio, para lo cual se perforaría un pozo profundo y se instalaría un tanque de reserva de agua potable con capacidad para la población del proyecto, de acuerdo con los lineamientos que rigen esta materia. Las aguas servidas se tratarían mediante sistema tanque séptico y fosa de percolación en cada vivienda, por ello la superficie mínima de lote que exige la normativa de salud. También la urbanización contaría con 3,839.32 m<sup>2</sup> de áreas de uso público, que representan el 10.24% del área útil del proyecto. El proyecto constaría con (2) dos modelos, el "Silver" tendría un área de construcción total de 104.15 m<sup>2</sup> (18.20 m<sup>2</sup> de área abierta techada y 85.95 m<sup>2</sup> de área cerrada), con garaje, sala, comedor, cocina, lavandería, 3 recámaras y 2 baños. El modelo "Manantial" tendría un área de construcción total de 89.35 m<sup>2</sup> (20.87 m<sup>2</sup> de área abierta techada y 68.48 m<sup>2</sup> de área cerrada), con estacionamiento, sala-comedor, cocina, 2 recámaras, 2 baños y lavandería. La obra se desarrollaría sobre un polígono de 5 ha + 6,309.89 m<sup>2</sup> conformado por 16 fincas, a saber: (1) Folio Real N° 30499038, (2) Folio Real N° 30499039, (3) Folio Real N° 30499040, (4) Folio Real N° 30499041, (5) Folio Real N° 30493474. (6) Folio Real N° 30499032, (7) Folio Real N° 30493472, (8) Folio Real N° 30493473. (9) Folio Real N° 30493471. (10) Folio Real N° 30499047, (11) Folio Real N°

30499048. (12) Folio Real N° 30499049, (13) Folio Real N° 30499050, (14) Folio Real N° 30499051, (15) Folio Real N° 30493473 (Resto Folio) y (16) Folio Real N° 14320. Las fincas son contiguas, con Código de Ubicación 7105, adyacentes a la vía Las Tablas - Llano Afuera, pertenecientes al corregimiento de El Cocal, distrito de Las Tablas, provincia de Los Santos.

### III. UBICACIÓN DEL PROYECTO

El proyecto se localiza vía Las Tablas - Llano Afuera, corregimiento del Cocal, distrito de Las Tablas, provincia de Los Santos. En las siguientes coordenadas UTM (WGS-84):

PUNTO	NORTE	ESTE	PUNTO	NORTE	ESTE
1	856894.49	580173.43	31	856606.02	580244.04
2	856876.38	580154.17	32	856611.59	580250.99
3	856855.87	580160.42	33	856626.47	580272.12
4	856833.44	580165.09	34	856627.72	580273.42
5	856815.65	580167.38	35	856635.89	580294.93
6	856787.18	580167.97	36	856643.68	580320.08
7	856762.50	580167.46	37	856636.14	580334.18
8	856730.84	580168.51	38	856626.98	580347.89
9	856734.49	580171.93	39	856623.02	580356.32
10	856735.17	580192.40	40	856610.37	580379.04
11	856712.88	580193.16	41	856604.50	580390.85
12	856712.84	580191.95	42	856622.06	580403.21
13	856690.55	580192.67	43	856653.94	580425.45
14	856689.82	580170.80	44	856664.78	580432.82
15	856693.42	580167.30	45	856684.45	580445.79
16	856673.51	580166.22	46	856688.79	580447.42
17	856676.99	580169.80	47	856692.46	580447.59
18	856677.66	580190.15	48	856699.05	580446.89
19	856655.37	580190.89	49	856747.42	580427.93
20	856655.28	580188.20	50	856768.67	580406.76
21	856633.00	580188.93	51	856769.40	580405.93
22	856632.32	580168.45	52	856800.15	580372.48
23	856635.83	580164.90	53	856809.57	580338.67
24	856620.52	580164.58	54	856815.12	580323.13
25	856615.76	580165.00	55	856823.51	580301.60
26	856619.50	580168.32	56	856827.45	580291.86
27	856620.21	580189.58	57	856839.65	580271.69
28	856595.31	580190.40	58	856852.92	580247.58
29	856588.47	580241.64	59	856879.56	580199.35
30	856599.52	580242.73	60	856893.91	580174.39

(Ver pág. 14 del EsIA)

Como parte del proceso de evaluación, el día 03 de junio de 2025, se realiza la inspección en el área propuesta para el Proyecto. Se inició el recorrido a las 9:00 a.m. de toda el área del proyecto, entre los puntos destacados se menciona que:

- El proyecto se ubica en la vía Las Tablas - Llano Afuera, corregimiento del Cocal, distrito de Las Tablas.
- Por la cercanía a la ciudad de La Tablas, esta zona presenta crecimiento urbanístico (uso de suelo Residencial Especial).

- El proyecto se encuentra en una zona donde prevalecen fincas ganaderas y residenciales unifamiliares. Tiene colindancia con la calle asfaltada con vía a Las Tablas - Llano Afuera, en la parte posterior con el camino a Sesteadero, a un costado con una construcción por terminar.
- Se pudo observar que, en la parte posterior del polígono, se encuentra un drenaje pluvial, por lo que se deberá conservar el margen de protección, además se observó un abrevadero que es para darle de beber al ganado.
- El terreno donde se desarrollará el proyecto, está cubierto principalmente de gramíneas (pastos utilizados para el pastoreo); los árboles son escasos, la mayoría se encuentran en cerca perimetral, excepto el área del drenaje pluvial, donde se observó árboles como guácimo, espavé, arbustos y piñuelas.
- Referente a la fauna al momento de la inspección se observó aves como paloma titibúa, perico y gallinazo.
- La topografía del terreno es bastante regular, con una pequeña inclinación.

Como parte del proceso de evaluación ambiental, mediante vía correo electrónico se solicitó a la Dirección de Información Ambiental (DIAM), la verificación de las coordenadas del proyecto, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un (1) polígono con una superficie (5ha+3,795.15 m<sup>2</sup>), el mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP).

De acuerdo con la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, el polígono se ubica en las categorías de “Bosque latifoliado mixto secundario” (0ha+7,111.02 m<sup>2</sup>, 13.22%), “Infraestructura” (0ha+0,333.96 m<sup>2</sup>, 0.62%) y “Pasto (4ha+6,350.16m<sup>2</sup>, 86.16%). Según la Capacidad Agrológica, se ubica en el tipo: IV-100% (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas). (Ver foja del expediente administrativo 59 a la 60).

#### IV. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de revisado y analizado el EsIA y cada uno de los componentes ambientales del mismo, así como su Plan de Manejo Ambiental, y la primera información aclaratoria, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del Estudio.

En lo que respecta al **medio físico**, según lo descrito en el EsIA, **La caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto**, durante la visita en el terreno donde se pretende desarrollar el proyecto, El suelo del polígono del proyecto es bastante regular, con una ligera inclinación desde el vértice que forman las dos vías públicas existentes hacia la parte sur, siguiendo el escurrimiento natural. No hay promontorios ni depresiones que requieran de una fuerte intervención de equipo pesado para nivelarlo. Es un suelo con alto contenido de arcilla. Dentro del polígono los árboles son escasos y dispersos. La mayoría de los árboles se encuentran en las alambradas perimetrales. No hay cuerpos de agua dentro del polígono del proyecto. Para el acondicionamiento del terreno será necesario material de relleno, el cual se obtendría de fuentes que cuenten con los permisos vigentes de las autoridades ambientales. La adquisición de este material se presentaría en los informes de seguimiento ambiental. El polígono del proyecto se encuentra cubierto de pasto mejorado, el cual se corta a inicios del verano para alimento de ganado. Estos terrenos se han utilizado para ganadería durante décadas. (Ver pág. 30 del EsIA).

En lo que respecta a la **Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento**, el distrito de Las Tablas se encuentra clasificado como de “Moderada Susceptibilidad” a deslizamientos. En el polígono no hay colinas ni pendientes que pudieran representar

riesgos de deslizamientos masivos. Se ha considerado solamente el posible arrastre de suelo durante los trabajos de preparación del terreno, sobre todo si los mismos se llevan a cabo dentro de la temporada de lluvias. El área también tiene una "Baja susceptibilidad" a inundaciones. (Ver pág. 30 del EsIA).

**La Descripción de la Topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno,** El terreno del polígono del proyecto es bastante regular, pero requiere de su elevación para mantenerlo acorde con las cotas establecidas en los planos. Se estima que será necesario cortar unos 4,124.13 m<sup>3</sup> y colocar 46,860.78 m<sup>3</sup> de material. Es decir, se requieren 42,736.65 m<sup>3</sup> de material externo. Hasta el momento no se ha definido quién sería el proveedor, pero con la experiencia acumulada por parte de D&R GROUP INC. en proyectos residenciales tanto en Herrera como en Los Santos saben que el material deberá ser adquirido en empresas locales que se dedican a este negocio y que cumplen con la normativa ambiental y la Ley. En los Informes de Seguimiento Ambiental se presentará la evidencia de la fuente de material y sus permisos. (Ver pág. 31 del EsIA).

**La Hidrología,** no hay cursos de agua dentro del polígono del proyecto. En la parte posterior se encuentra un drenaje pluvial, el cual discurre en dirección sudoeste-noreste, desde un punto cercano al vértice 36, con coordenadas 580320.08E y 856643.68N, hacia un punto cercano al vértice 50, con coordenadas 580406.76E y 856768.67N. Al momento del levantamiento de la línea base no contenía agua acumulada. Cerca del vértice 50 se observó un muro de tierra con cubierta plástica de unos 3 metros de longitud, perpendicular al flujo del drenaje, con el objeto de acumular agua para animales debido a que no hay fuentes dentro del terreno. Tampoco había agua acumulada en este punto. (Ver pág. 32 del EsIA).

En cuanto a la **Características de la flora,** según lo descrito en el EsIA, el terreno del polígono del proyecto está cubierto principalmente por pasto de la familia *Bachiaria brizantha* cv. Toledo, el cual se utiliza en pastoreo libre durante los meses de lluvia y se corta y embala al iniciar el verano. También se observan especies herbáceas anuales y algunos arbustos junto a las alambradas, donde el pasto no fue sembrado. Dentro del polígono los árboles son escasos y están dispersos. La mayoría de los árboles se encuentran a lo largo de las alambradas perimetrales, donde también hay estacas vivas. Para la tala o poda de los mismos se solicitará permiso ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos. Debido al carácter residencial, los árboles existentes difícilmente cumplirían con las condiciones como para incorporarlos al proyecto. Se hace necesario plantar especies conocidas por tener raíces profundas y que no destruyan estructuras. Se recomienda el uso de especies como guayacán, roble y agallo, entre otras, que podrían plantarse en las áreas públicas y en la parte frontal de cada lote, lo que brindaría sombra, reduciría la temperatura ambiental del sitio y aportaría belleza a la urbanización.

Por otra parte, no se registraron los árboles dentro del drenaje pluvial. El área del drenaje y su servidumbre deberá ser demarcada antes del inicio de la construcción y delimitada con cinta para evitar cualquier afectación. Cabe indicar que a lo largo del drenaje se encontraron algunos individuos de guácimo, un espavé de gran tamaño (coordenadas 580350E y 856681N), junto al cual se encontraban 2 harinos y 2 palmas de corozo de baja altura y no productivas todavía. La vegetación, incluyendo árboles, arbustos, piñuelas (*Bromelia pinguin*), pasto y demás, deberá ser dejada intacta. Solamente se permitiría acciones de control de erosión y de enriquecimiento (plantado de árboles y de otras especies del área) como parte de las acciones de compensación. En la sección correspondiente al drenaje pluvial se identifica como "Bosque latifoliado mixto secundario". La Sociedad Promotora deberá respetar las distancias de la servidumbre que exige la Ley Forestal para este caso y mantener intacta la vegetación dentro de ella. Esta sección, junto con las áreas de uso público, servirían para los trabajos de plantación de árboles y otras especies como parte de la compensación y mitigación por el desarrollo del proyecto. De acuerdo con el análisis de frecuencia, la especie más abundante fue guácimo (*Guazuma ulmifolia*), con 21 individuos y 28.77% del total. Le sigue la ciruela (*Spondias purpurea*), con 15 individuos y 20.55% del total. Estas dos especies suman 36 individuos que representan el 49.32% del total de árboles registrados. (Ver pág. 38 a la 42 del EsIA).

Con relación a lo descrito sobre la **Características de la Fauna** en el EsIA, La fauna silvestre observada en el polígono del proyecto y en las proximidades es característica de sabanas ganaderas y áreas intervenidas. Las especies registradas están dominadas por las aves. Se observaron o detectaron las siguientes especies: garza de sabana, tierrerrita, paloma titibúa, tijereta sabanera, pechiamarillo, ruseñor, tingo-tingo, capisucia, azulejo, perico, capacho y gallinazo negro. Entre los mamíferos solamente se observó la ardilla común cerca de patios en la sección posterior. Entre los reptiles se observó sobre todo el gecko casero tropical. Dentro de los insectos se encontró sobre todo comején negro, arriera roja, avispas, mariposas y libélulas. En las fotografías se presentan algunos de los individuos capturados con la cámara. No se considera que la ejecución del proyecto afecte negativamente la composición faunística del área porque no se estará eliminando sitios de

refugio o de alimentación. Los árboles existentes en el polígono generalmente no son de fruto. Por el contrario, se considera que con la presencia de viviendas se sembrarían especies frutales en los lotes debido a su mayor tamaño (450 m<sup>2</sup> como mínimo), propiciando la presencia de fauna. Igualmente, al plantarse árboles en las áreas de uso público se crearían espacios para la fauna silvestre. Igualmente, se conservaría el drenaje pluvial y su servidumbre, actuando como un puente para la fauna entre las fincas que se encuentran en la parte este y aquellas en la parte oeste. (Ver pág. 50 la 52 del EsIA).

**La Percepción Local Sobre el Proyecto, Obra o Actividad** según lo descrito en el EsIA, Para determinar la percepción de la población en el área del proyecto se siguió lo establecido en el Artículo 40 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, "Que reglamenta el Capítulo III del título II del texto único de Ley 41 de 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, y se dictan otras disposiciones". Se identificaron los actores claves, como residentes que podrían verse afectados por el proyecto, el alcalde municipal de Las Tablas y el representante del corregimiento de El Cocal. Con base a lo indicado anteriormente, se ha preparado un Plan de Participación Ciudadana, considerando que el proyecto ha sido justificado como Categoría I: Primero, se prepararon los documentos de la encuesta para ser aplicada entre los moradores del área de influencia, considerando que en el área no hay comercios ni industrias. Los documentos incluyen el formulario de la propia encuesta y la volante informativa con los detalles que exige el punto a.2.1., como datos del promotor, la localización del proyecto y sus características, los impactos positivos y negativos, las medidas de mitigación y la persona de contacto. Segundo, se realizó un muestreo aleatorio simple de 20 adultos, siendo una muestra representativa de la población del área de influencia, considerando que la población relacionada directamente con el proyecto es la comunidad de Llano Afuera, con una población de 257 habitantes. Tercero, se entregó nota formal al Honorable Alcalde Municipal de Las Tablas, Noé Herrera, y al Honorable Representante del corregimiento de El Cocal, Manuel Díaz, donde se explica el proyecto a ejecutarse y demás datos sobre los impactos positivos y negativos y las medidas de mitigación contempladas.

La encuesta se llevó a cabo el 21 de junio de 2024 en las residencias del sector de Llano Afuera. Como paso inicial se le entregó a cada encuestado una copia de la volante informativa y se procedió a explicarle el proyecto para entonces rellenar el formulario. También se le entregó una copia al carbón del formulario. Los resultados de la encuesta se presentan a continuación:

- Del total de encuestados, 9 (45%) fueron hombres y 11 (55%) fueron mujeres.
- De los encuestados, 9 (45%) conocían sobre el proyecto. Los otros 11 (55%) se enteraron por medio de la encuesta.
- Todos los encuestados (100%) manifestaron que el proyecto sería beneficioso, indicando, por ejemplo, que habría más viviendas para adquirir, que se generarían empleos, que se incrementaría el valor de propiedades en el área, entre otros.
- De los encuestados, 19 de ellos (95%) indicaron que en el área se perciben molestias ambientales y otras. Mencionaron el deterioro de las calles, los bajones en la tensión eléctrica, la falta de un servicio de transporte permanente y eficiente, los malos olores proveniente de una porqueriza cuando sopla la brisa y la falta de un parque infantil y campos deportivos. Solamente 1 encuestado (5%) señaló que no percibe molestias ambientales de ninguna clase.
- Todos los encuestados (100%) propusieron medidas para maximizar los beneficios del proyecto, entre ellas, que las autoridades gubernamentales rehabiliten las vías públicas, que se construya un parque infantil y campos deportivos y que se controle la emanación de malos olores de la porqueriza. Por el lado privado, instan a que se establezcan comercios en el sitio del proyecto como un supermercado y una ferretería.
- Todos los encuestados (100%) dijeron estar de acuerdo con la ejecución del proyecto. (Ver pág. 56 a 59 del EsIA).

**La Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de Cultura,** según lo descrito en el EsIA, durante la prospección arqueológica en la zona del proyecto no existen sitios históricos, arqueológicos ni culturales declarados. (Ver pág. 62 del EsIA).

Una vez analizado y evaluado el EsIA, consideramos que el mismo cumplió con los requerimientos establecidos en el Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023 modificado por el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 se reconoce que el proyecto genera impactos negativos de carácter no significativo y es responsable de atender adecuadamente el manejo de los impactos ambientales producidos por el desarrollo del proyecto, por lo que se considera viable.

En adición a las normativas aplicables al proyecto (pág. 33 a la 37 del EsIA) y los compromisos contemplados en el mismo, el promotor tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- c. Notificar por escrito, previamente del inicio de la obra con treinta (30) días de anticipación, el inicio de la fase de construcción / ejecución de la actividad, obra o proyecto, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos, a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental.
- d. Previo al inicio de la obra Efectuar el pago de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003; por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos le dé a conocer el monto a cancelar.
- e. Cumplir con la Resolución DM N° 215 de 2019 que define las áreas de interés para la compensación ambiental relacionada a los proyectos obras o actividades sometidas al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.
- f. Cumplir con la Ley 1 del 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal).
- g. Contar con los permisos de tala/poda de árboles/arbustos, otorgada por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos; cumplir con la Resolución N° DM-0055-2020 del 7 de febrero de 2020.
- h. Presentar el Plan de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre, basado en la Resolución AG-0292-2008 de 16 de junio de 2008. En caso que se dé la presencia de fauna silvestre en el área del proyecto y requiera reubicar el o los especímenes, coordinar con la Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, del Ministerio de Ambiente Regional de Los Santos.
- i. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N°2 de 15 de febrero de 2008, "Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción".
- j. El promotor deberá cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 23-395-99, de agua potable, para consumo humano.
- k. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000 "Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere Ruido" y Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 45-2000 "Higiene y Seguridad Industrial Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se generen Vibraciones".
- l. Cumplir con la Resolución No.252 de 5 de marzo de 2020 "Por la cual se dictan disposiciones sobre el tratamiento de aguas residuales en urbanizaciones y parcelaciones en las cuales se propongan la construcción de sistemas de tratamiento de aguas residuales individuales".
- m. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT-35-2019: Establece normas para el tratamiento de aguas residuales y la calidad del agua, protegiendo la salud pública y el medio ambiente.
- n. Previo al inicio del proyecto deberá contar con las autorizaciones emitidas por la autoridad correspondiente, para el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en al área del proyecto, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario y aportarlo en el informe de seguimiento correspondiente.
- o. Coordinar con la autoridad competente en el caso de realizar cierres temporales de la vialidad, para el desarrollo del proyecto, además, deberá comunicar con anterioridad la logística a utilizar y periodos de trabajos.
- p. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalar el área de manera continua hasta la culminación de

los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.

- q. Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restauren todos los sitios o frentes utilizados durante la etapa de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos e insumos utilizados.
- r. Remediar y subsanar conflictos y afectaciones durante las diferentes etapas del proyecto en lo que respecta a la población afectada con el desarrollo del mismo.
- s. Contar con la aprobación de los planos de la obra, por parte de las autoridades competentes.
- t. Cumplir con todos los requisitos técnicos y de seguridad establecidos por las autoridades competentes, así como la aprobación de los planos y cumplimientos de las normativas ambientales vigentes.
- u. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 306 del 4 de septiembre de 2002 “Que Adopta el Reglamento para el Control de los Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como en Ambientes Laborales”.
- v. Cumplir con la Resolución No.266 2022 (De 30 de marzo de 2022), Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.
- w. Durante la etapa de construcción, se cumplirá de manera estricta con el DECRETO EJECUTIVO N° 2 del 15 de febrero de 2008, en su ARTICULO 74 (Sistema de protección personal contra caída), que textualmente indica lo siguiente: “El sistema de protección personal contra caída consiste, como mínimo, en un sistema compuesto de un arnés de seguridad de cuerpo entero, una cuerda salvavidas y de un anclaje o una cuerda de vida (en caso de realizar trabajos en altura)”.
- x. Cumplir con las normas, y permisos requeridos por las autoridades e instituciones competentes, aplicables a esta región y de acuerdo al tipo de proyecto.
- y. Contar con el Plano de aprobación del proyecto, aprobado por la Dirección Nacional de Ventanilla Única del MIVIOT y presentarlo en el Informe de Seguimiento Correspondiente.
- z. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 150 del 16 de junio de 2020, emitido por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de Panamá, actualiza el Reglamento Nacional de Urbanizaciones, Lotificaciones y Parcelaciones.
- aa. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos cada seis (6) meses durante la etapa de construcción, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, y cada seis (6) meses durante la etapa de operación hasta el tercer (3) año de operación, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en las notas aclaratorias, en el informe técnico de evaluación y la Resolución de aprobación o de un solo informe si la etapa de construcción termina antes de los 6 meses.

## V. CONCLUSIONES

1. Que una vez evaluado el EsIA y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, y que el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos y se considera **VIABLE** el desarrollo de dicha actividad.
2. Que el EsIA en su Plan de Manejo Ambiental propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos y riesgos ambientales que se producirán a la atmósfera, suelo, agua, flora, fauna y aspectos socioeconómicos durante la fase de construcción y operación del proyecto.

- De acuerdo a las opiniones expresadas por las UAS, aunado a las consideraciones técnicas del MiAMBIENTE, no se tiene objeción al desarrollo del mismo y se considera Ambientalmente viable.

## VI. RECOMENDACIONES

- Presentar ante el MiAMBIENTE, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el EsIA aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas concordantes.
- Cumplir con todas las leyes, normas y reglamentos aplicables a este tipo de proyecto.

Luego de la evaluación integral e interinstitucional, se recomienda **APROBAR** el EsIA Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**URBANIZACIÓN BRISAS DEL COCAL**” cuyo promotor es **D&R GROUP, INC.**

CIENCIAS BIOLÓGICAS  
Aida L. González D.  
C.T. Idoneidad N° 1273

  
**AIDA GONZÁLEZ**  
Evaluadora de la Sección de  
Evaluación de Impacto  
Ambiental

  
**ISRAEL VERGARA M.**  
Jefe de la Sección de Evaluación  
de Impacto Ambiental

  
**GUADALUPE VERGARA C.**  
Directora Regional Ministerio de Ambiente  
Los Santos



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
**ISRAEL VERGARA MEDINA**  
MGTER. EN C. AMBIENTALES  
C/ENF. M. REC. NAT.  
IDONEIDAD: 7,751-14-M18

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**RESOLUCIÓN No. DRLS-IA-035-2025**  
**De 23 de junio de 2025**

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto **“URBANIZACIÓN BRISAS DEL COCAL”**.

La suscrita Directora Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos, en uso de sus facultades legales, y;

**CONSIDERANDO:**

Que la Sociedad **D&R GROUP, INC.**, con representante legal el señor **EPIMENIDES ANTONIO DOMINGUEZ CEDEÑO**, con cédula de identidad personal N° 6-47-2736, se propone realizar el proyecto denominado, **“URBANIZACIÓN BRISAS DEL COCAL”**.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 21 de mayo de 2025, el señor **EPIMENIDES ANTONIO DOMINGUEZ CEDEÑO**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, **“URBANIZACIÓN BRISAS DEL COCAL”**, ubicado en Llano Afuera, corregimiento de El Cocal, distrito de Las Tablas, provincia de Los Santos, elaborado bajo la responsabilidad de **ELIECER ANTONIO OSORIO GIL Y JOSÉ ANTONIO FLORES**, personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IAR-025-99** e **IAR-075-98**.

El proyecto **“URBANIZACION BRISAS DEL COCAL”** consiste en la edificación de 65 viviendas unifamiliares de una sola planta en lotes con un mínimo de 450 m2. El residencial contaría con calles internas de 15.00 m y 12.80 m, asfaltadas, con cordón cuneta y aceras, teniendo acceso directo a vías públicas, como la vía Las Tablas - Llano Afuera. También contaría con luz eléctrica y acceso a Internet. Por su parte, el agua potable sería suministrada mediante acueducto propio, para lo cual se perforaría un pozo profundo y se instalaría un tanque de reserva de agua potable con capacidad para la población del proyecto, de acuerdo con los lineamientos que rigen esta materia. Las aguas servidas se tratarían mediante sistema tanque séptico y fosa de percolación en cada vivienda, por ello la superficie mínima de lote que exige la normativa de salud. También la urbanización contaría con 3,839.32 m2 de áreas de uso público, que representan el 10.24% del área útil del proyecto. El proyecto constaría con (2) dos modelos, el "Silver" tendría un área de construcción total de 104.15 m2 (18.20 m2 de área abierta techada y 85.95 m2 de área cerrada), con garaje, sala, comedor, cocina, lavandería, 3 recámaras y 2 baños. El modelo "Manantial" tendría un área de construcción total de 89.35 m2 (20.87 m2 de área abierta techada y 68.48 m2 de área cerrada), con estacionamiento, sala-comedor, cocina, 2 recámaras, 2 baños y lavandería. La obra se desarrollaría sobre un polígono de 5 ha + 6,309.89 m2 conformado por 16 fincas, a saber: (1) Folio Real N° 30499038, (2) Folio Real N° 30499039, (3) Folio Real N° 30499040, (4) Folio Real N° 30499041, (5) Folio Real N° 30493474. (6) Folio Real N° 30499032, (7) Folio Real N° 30493472, (8) Folio Real N° 30493473. (9) Folio Real N° 30493471. (10) Folio Real N° 30499047, (11) Folio Real N° 30499048. (12) Folio Real N° 30499049, (13) Folio Real N° 30499050, (14) Folio Real N° 30499051, (15) Folio Real N° 30493473 (Resto Folio) y (16) Folio Real N° 14320. Las fincas son contiguas, con Código de Ubicación 7105, adyacentes a la vía Las Tablas - Llano Afuera, pertenecientes al corregimiento de El Cocal, distrito de Las Tablas, provincia de Los Santos.

**UBICACIÓN DEL PROYECTO**

El proyecto se localiza vía Las Tablas - Llano Afuera, corregimiento del Cocal, distrito de Las Tablas, provincia de Los Santos. En las siguientes coordenadas UTM (WGS-84):

PUNTO	NORTE	ESTE	PUNTO	NORTE	ESTE
1	856894.49	580173.43	31	856606.02	580244.04
2	856876.38	580154.17	32	856611.59	580250.99

3	856855.87	580160.42		33	856626.47	580272.12
4	856833.44	580165.09		34	856627.72	580273.42
5	856815.65	580167.38		35	856635.89	580294.93
6	856787.18	580167.97		36	856643.68	580320.08
7	856762.50	580167.46		37	856636.14	580334.18
8	856730.84	580168.51		38	856626.98	580347.89
9	856734.49	580171.93		39	856623.02	580356.32
10	856735.17	580192.40		40	856610.37	580379.04
11	856712.88	580193.16		41	856604.50	580390.85
12	856712.84	580191.95		42	856622.06	580403.21
13	856690.55	580192.67		43	856653.94	580425.45
14	856689.82	580170.80		44	856664.78	580432.82
15	856693.42	580167.30		45	856684.45	580445.79
16	856673.51	580166.22		46	856688.79	580447.42
17	856676.99	580169.80		47	856692.46	580447.59
18	856677.66	580190.15		48	856699.05	580446.89
19	856655.37	580190.89		49	856747.42	580427.93
20	856655.28	580188.20		50	856768.67	580406.76
21	856633.00	580188.93		51	856769.40	580405.93
22	856632.32	580168.45		52	856800.15	580372.48
23	856635.83	580164.90		53	856809.57	580338.67
24	856620.52	580164.58		54	856815.12	580323.13
25	856615.76	580165.00		55	856823.51	580301.60
26	856619.50	580168.32		56	856827.45	580291.86
27	856620.21	580189.58		57	856839.65	580271.69
28	856595.31	580190.40		58	856852.92	580247.58
29	856588.47	580241.64		59	856879.56	580199.35
30	856599.52	580242.73		60	856893.91	580174.39

(Ver pág. 14 del EsIA)

Como parte del proceso de evaluación, el día 03 de junio de 2025, se realiza la inspección en el área propuesta para el Proyecto. Se inició el recorrido a las 9:00 a.m de toda el área del proyecto, entre los puntos destacados se menciona que:

- El proyecto se ubica en la vía Las Tablas - Llano Afuera, corregimiento del Cocal, distrito de Las Tablas.
- Por la cercanía a la ciudad de La Tablas, esta zona presenta crecimiento urbanístico (uso de suelo Residencial Especial).
- El proyecto se encuentra en una zona donde prevalecen fincas ganaderas y residenciales unifamiliares. Tiene colindancia con la calle asfaltada con vía a Las Tablas - Llano Afuera, en la parte posterior con el camino a Sesteadero, a un costado con una construcción por terminar.
- Se pudo observar que, en la parte posterior del polígono, se encuentra un drenaje pluvial, por lo que se deberá conservar el margen de protección, además se observó un abrevadero que es para darle de beber al ganado.
- El terreno donde se desarrollará el proyecto, está cubierto principalmente de gramíneas (pastos utilizados para el pastoreo); los árboles son escasos, la mayoría se encuentran en cerca perimetral, excepto el área del drenaje pluvial, donde se observó árboles como guácimo, espavé, arbustos y piñuelas.
- Referente a la fauna al momento de la inspección se observó aves como paloma titibúa, perico y gallinazo.

- La topografía del terreno es bastante regular, con una pequeña inclinación.

Como parte del proceso de evaluación ambiental, mediante vía correo electrónico se solicitó a la Dirección de Información Ambiental (DIAM), la verificación de las coordenadas del proyecto, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un (1) polígono con una superficie (5ha+3,795.15 m<sup>2</sup>), el mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP).

De acuerdo con la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, el polígono se ubica en las categoría de “Bosque latifoliado mixto secundario” (0ha+7,111.02 m<sup>2</sup>, 13.22%), “Infraestructura” (0ha+0,333.96 m<sup>2</sup>, 0.62%) y “Pasto (4ha+6,350.16m<sup>2</sup>, 86.16%). Según la Capacidad Agrológica, se ubica en el tipo: IV-100% (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas). (Ver foja del expediente administrativo 59 a la 60).

Que, luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto “**URBANIZACIÓN BRISAS DEL COCAL**”, presentado por el promotor **D&R GROUP, INC.**, se considera viable, ya que el mismo cumplió con los requerimientos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, y por medio del Estudio de Impacto Ambiental, reconoce que el proyecto genera impactos negativos de carácter no significativo y es responsable de atender adecuadamente el manejo de los impactos ambientales producidos por el desarrollo del proyecto.

Que mediante Texto Único de la Ley 41 de 1998, “General de Ambiente de la República de Panamá”, que comprende las reformas aprobadas por la Ley 18 de 2003, la Ley 4 de 2006, la Ley 65 de 2010 y la Ley 8 de 2015, se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad del estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional del Ambiente.

Que el artículo 130 del Texto Único de la Ley 41 de 1998, “General de Ambiente de la República de Panamá”, establece que, en toda la normativa jurídica vigente en la república de Panamá relativa al ambiente, donde diga Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM) se entenderá Ministerio de Ambiente.

Que el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024 establecen las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo provisto en la Ley 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la Republica de la República de Panamá.

Dadas las consideraciones antes expuestas, la suscrita Directora Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos:

**RESUELVE:**

**Artículo 1.** APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto “**URBANIZACIÓN BRISAS DEL COCAL**”, cuyo promotor es **D&R GROUP, INC.** con todas las medidas de mitigación contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental, la información Aclaratoria y las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

**Artículo 2.** ADVERTIR al promotor **D&R GROUP, INC.** que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo el cumplimiento de la presente resolución y de la normativa ambiental vigente.

**Artículo 3.** ADVERTIR al promotor **D&R GROUP, INC.**, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

**Artículo 4.** ADVERTIR al promotor **D&R GROUP, INC.**, que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.

- b. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- c. Notificar por escrito, previamente del inicio de la obra con treinta (30) días de anticipación, el inicio de la fase de construcción / ejecución de la actividad, obra o proyecto, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos, a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental.
- d. Previo al inicio de la obra Efectuar el pago de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003; por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos le dé a conocer el monto a cancelar.
- e. Cumplir con la Resolución DM N° 215 de 2019 que define las áreas de interés para la compensación ambiental relacionada a los proyectos obras o actividades sometidas al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.
- f. Cumplir con la Ley 1 del 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal).
- g. Contar con los permisos de tala/poda de árboles/arbustos, otorgada por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos; cumplir con la Resolución N° DM-0055-2020 del 7 de febrero de 2020.
- h. Presentar el Plan de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre, basado en la Resolución AG-0292-2008 de 16 de junio de 2008. En caso que se dé la presencia de fauna silvestre en el área del proyecto y requiera reubicar el o los especímenes, coordinar con la Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, del Ministerio de Ambiente Regional de Los Santos.
- i. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N°2 de 15 de febrero de 2008, "Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción".
- j. El promotor deberá cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 23-395-99, de agua potable, para consumo humano.
- k. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000 "Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere Ruido" y Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 45-2000 "Higiene y Seguridad Industrial Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se generen Vibraciones".
- l. Cumplir con la Resolución No.252 de 5 de marzo de 2020 "Por la cual se dictan disposiciones sobre el tratamiento de aguas residuales en urbanizaciones y parcelaciones en las cuales se propongan la construcción de sistemas de tratamiento de aguas residuales individuales".
- m. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT-35-2019: Establece normas para el tratamiento de aguas residuales y la calidad del agua, protegiendo la salud pública y el medio ambiente.
- n. Previo al inicio del proyecto deberá contar con las autorizaciones emitidas por la autoridad correspondiente, para el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario y aportarlo en el informe de seguimiento correspondiente.
- o. Coordinar con la autoridad competente en el caso de realizar cierres temporales de la vialidad, para el desarrollo del proyecto, además, deberá comunicar con anterioridad la logística a utilizar y periodos de trabajos.
- p. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- q. Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restauren todos los sitios o frentes utilizados durante la etapa de construcción, se eliminan todo tipo de desechos, equipos e insumos utilizados.

- 24
- r. Remediar y subsanar conflictos y afectaciones durante las diferentes etapas del proyecto en lo que respecta a la población afectada con el desarrollo del mismo.
  - s. Contar con la aprobación de los planos de la obra, por parte de las autoridades competentes.
  - t. Cumplir con todos los requisitos técnicos y de seguridad establecidos por las autoridades competentes, así como la aprobación de los planos y cumplimientos de las normativas ambientales vigentes.
  - u. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 306 del 4 de septiembre de 2002 “Que Adopta el Reglamento para el Control de los Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como en Ambientes Laborales”.
  - v. Cumplir con la Resolución No.266 2022 (De 30 de marzo de 2022), Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.
  - w. Durante la etapa de construcción, se cumplirá de manera estricta con el DECRETO EJECUTIVO N° 2 del 15 de febrero de 2008, en su ARTICULO 74 (Sistema de protección personal contra caída), que textualmente indica lo siguiente: “El sistema de protección personal contra caída consiste, como mínimo, en un sistema compuesto de un arnés de seguridad de cuerpo entero, una cuerda salvavidas y de un anclaje o una cuerda de vida (en caso de realizar trabajos en altura)”.
  - x. Cumplir con las normas, y permisos requeridos por las autoridades e instituciones competentes, aplicables a esta región y de acuerdo al tipo de proyecto.
  - y. Contar con el Plano de aprobación del proyecto, aprobado por la Dirección Nacional de Ventanilla Única del MIVIOT y presentarlo en el Informe de Seguimiento Correspondiente.
  - z. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 150 del 16 de junio de 2020, emitido por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de Panamá, actualiza el Reglamento Nacional de Urbanizaciones, Lotificaciones y Parcelaciones.
  - aa. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos cada seis (6) meses durante la etapa de construcción, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, y cada seis (6) meses durante la etapa de operación hasta el tercer (3) año de operación, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en las notas aclaratorias, en el informe técnico de evaluación y la Resolución de aprobación o de un solo informe si la etapa de construcción termina antes de los 6 meses.

**Artículo 5.** Si durante las etapas de construcción o de operación del Proyecto, EL PROMOTOR **D&R GROUP, INC.** decide desistir de la realización del proyecto o abandonar el mismo, deberá:

- a. Comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente, dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles previo a la fecha en que pretende efectuar el abandono.
- b. Cubrir los costos de mitigación, indicados en el EsIA, así como cualquier daño ocasionado durante la operación.

**Artículo 6.** ADVERTIR al promotor **D&R GROUP, INC.** que, de incumplir las medidas de mitigación establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental y la Resolución de Aprobación correspondiente, serán objeto de paralización inmediata.

**Artículo 7.** ADVERTIR al promotor **D&R GROUP, INC.** que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto, de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

**Artículo 8.** ADVERTIR al promotor **D&R GROUP, INC.** que, si infringe la presente resolución o, de otra forma, provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

**Artículo 9.** La presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma. El promotor deberá informar al Ministerio de Ambiente, con treinta (30)

días de anticipación, el inicio de la fase de construcción / ejecución de la actividad, obra o proyecto, dentro del término de los dos (2) años de vigencia de dicha resolución.

**Artículo 10.** ADVERTIR que, contra la presente resolución el promotor, **D&R GROUP, INC.**, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Ley 41 de 1 de julio de 1998; Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la provincia de Los Santos, a los veintitrés (23) días, del mes junio, del año dos mil veinticinco (2025).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**ISRAEL VERGARA M.**  
Jefe de la Sección de Evaluación  
de Impacto Ambiental.

  
**GUADALUPE VERGARA C.**  
Directora Regional Ministerio de Ambiente  
Los Santos



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
ISRAEL VERGARA MEDINA  
MGTER. EN C. AMBIENTALES  
C/ENF. M. REC. NAT  
IDONEIDAD: 7,751-14-M18



**MINISTERIO  
DE AMBIENTE**

Hoy 07 del mes de JUNIO del  
año 2025 notificó a EPHON DE DOMINIC  
la Resolución No. 2025 del día 23 del  
mes JUNIO del año 2025.

Notificado	Notificador
<u>EPHON DE DOMINIC</u>	<u>DILSA BARRIOS</u>
Nombres y Apellido	Nombres y Apellido
<u>6-49-2736</u>	<u>7-72-1913</u>
Nº. de cédula de I.P.	Nº. de cédula de I.P.
<u>[Signature]</u>	<u>[Signature]</u>
Firma	Firma

**ADJUNTO**

**ADJUNTO**

Formato para el letrero

Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

Al establecer el letrero en el área del proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

1. Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
2. El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
3. Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
4. El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
5. Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
6. El acabado del letrero será de dos (2) colores, a saber: verde y amarillo.
  - El color verde para el fondo.
  - El color amarillo para las letras.
  - Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirse en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.
7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano:      **PROYECTO: “URBANIZACIÓN BRISAS DEL COCAL”**

Segundo Plano:    TIPO DE PROYECTO: COSTRUCCIÓN

Tercer Plano:     PROMOTOR: **D&R GROUP, INC.**

Cuarto Plano:    ÁREA: 5 ha + 6,309.89 m<sup>2</sup>

Quinto Plano:    ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE  
**RESOLUCIÓN No. DRLS-IA-035-2025 DE 23 DE JUNIO DE  
2025**

Recibido por:

<i>Emmanuel Domingo</i>	<i>Emmanuel Domingo</i>
Nombre y apellidos (en letra de molde)	Firma

6-47-2736	7/7/25
N° de C.I.P.	Fecha

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**TRIBUNAL ELECTORAL**  
**Epimenides Antonio**  
**Dominguez Cedeño**



NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 05-MAR-1955  
LUGAR DE NACIMIENTO: HERRERA, LOS POZOS  
SEXO: M TIPO DE SANGRE: O+  
EXPEDIDA: 28-ENE-2019 EXPIRA: 28-ENE-2029

6-47-2736



*Epimenides A. Dominguez*