

**SOLICITUD DE EVALUACION  
DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I**

**SRA. ADMINISTRADORA GENERAL DE LA AUTORIDAD NACIONAL DEL  
AMBIENTE**

Por este medio, yo **Enrique Zebede**, varón, Panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 8-723-1679, con oficinas ubicadas en **Costa del Este, Ave. Centenario, Plaza Cristal, local 15 y 16**, teléfono **271-1426**, debidamente facultado para este acto, actuando en calidad de **Apoderado de Administración de la empresa Grupo Bella Vista, S.A.**, sociedad panameña, vigente e inscrita en el Registro Público a Ficha **561534**, Documento **1108467**, según certificación vigente adjunta a esta solicitud; solicito la evaluación ante el Departamento de Evaluación y Ordenamiento Ambiental de la Institución que usted administra, del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I realizado al Proyecto "The Ritz Palace", ubicado en Calle 44 y 45 Este, Corregimiento de Bella Vista, distrito y provincia de Panamá.

El proyecto que se somete a evaluación a través del presente Estudio de Impacto Ambiental, consiste en la construcción de un proyecto de apartamentos, ubicado en el corregimiento de Bella Vista, específicamente entre la calle 45 y 44 Este, en los últimos años Bella Vista se ha ido incrementado y en el mismo se han desarrollado grandes proyectos, por tal razón, son muchos los inversionistas que proyectan la construcción de nuevos edificios y torres habitacionales, ofreciendo nuevas opciones de viviendas.

La Categoría del Estudio de Impacto ambiental, de acuerdo a categorización realizada mediante los criterios de evaluación contenidos en el Decreto 123 de 2009, corresponde a Categoría I.

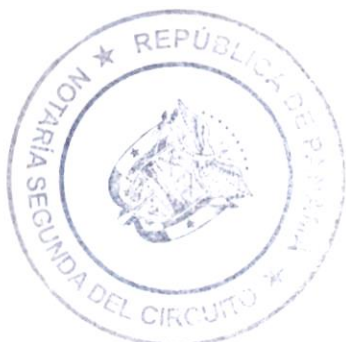
El mismo consta de catorce (14) partes y de un total de 48 fojas.

El estudio ha sido elaborado por la empresa de consultoría ambiental PANAMA ENVIRONMENTAL SERVICES, S.A., debidamente registrada ante la Autoridad Nacional del Ambiente, mediante Resolución IAR 089-99, como una entidad autorizada para elaborar estudios de impacto ambiental, y en cumplimiento con lo que establece el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009.

De igual forma el presente estudio se somete a evaluación de acuerdo a lo establecido en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, que reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 sobre Ambiente, en lo referente al proceso de elaboración, presentación y evaluación de los Estudios Ambientales.

Como parte de la documentación que acompaña es esta solicitud, se encuentran: Un (1) original y una (1) copia impreso de Estudio de Impacto Ambiental, y otra en formato digital, Certificado Registro Público original de tenencia de la propiedad donde se desarrollará el proyecto, Certificado Registro Público original de existencia de la empresa promotora, Copia de cédula notariada del promotor del Estudio de Impacto Ambiental, Copia de cédula notariada del apoderado del proyecto, copia de planos del proyecto, Mapa de localización regional, entrevistas, Recibo original de pago en concepto de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Paz y salvo de la empresa promotora.

Para cualquier comunicación con respecto al referido estudio, favor contactar a Mitzeyla Rodríguez a los teléfonos 270-7339, dirección electrónica: [pespanama@yahoo.es](mailto:pespanama@yahoo.es).



Panamá, 26 de mayo de 2011. Licda. Tania Susana Chen Guillén, Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá, con cédula No. 4-244-653.  
CERTIFICO:  
Que dada la certeza de la identidad del (los) sujeto (s) que firmo (firmaron) el presente documento, su (s) firma (s) es (son) auténtica (s).  
15 JUL 2011  
Enrique Zebede  
Apoderado de Administración  
No. 8-723-1679  
Panamá.  
Testigo  
Testigo  
Licda. TANIA SUSANA CHEN GUILLEN  
Notaria Pública Segunda



DECLARACIÓN JURADA

SEÑORA ADMINISTRADORA DE LA AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE

Yo, **Enrique Zebede**, varón, Panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 8-723-1679, debidamente facultado para este acto, actuando en calidad de Apoderado de Administración **de Empresa Grupo Bella Vista, S.A.**, sociedad panameña, vigente e inscrita en el Registro Público a Ficha **561534**, Documento **1108467** promotor del proyecto denominado **The Ritz Palace**, a desarrollarse sobre las Fincas

- 1. No.10402, Tomo 318, Folio 472
- 2. No.5301, Tomo 149, Folio 402
- 3. No.65875, Documento digitalizado 779113
- 4. No.65874, Documento digitalizado 779113
- 5. No.55503, Tomo 1280, Folio 582

de la Sección de la Propiedad del Registro Público, Provincia de Panamá, declaro y confirmo bajo la gravedad del juramento, que la información aquí expresada es verdadera y que el proyecto antes mencionado, se ajusta a la normativa ambiental y que el mismo genera impactos ambientales negativos no significativos y no conlleva riesgos ambientales significativos, de acuerdo a los criterios de protección ambiental regulados en el Artículo 23 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley No. 41 de 1 de julio de 1998.


Panamá, 13 de julio de 2011

  
**Enrique Zebede**

Apoderado de Administración  
Ced. No. 8-723-1679



Yo, Licda. Tania Susana Chen Guillén, Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá, con cédula No. 4-244-653.  
CERTIFICO:  
Que dada la certeza de la identidad del (los) sujeto (s) que firmo (firmaron) el presente documento, su (s) firma (s) es (son) auténtica (s).  
Panamá, 15 JUL 2011

  
Licda. TANIA SUSANA CHEN GUILLEN  
Notaria Pública Segunda

3  
4



REPUBLICA DE PANAMA  
TRIBUNAL ELECTORAL

Enrique Alberto  
Zebede De La Rosa



8-723-1679

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 24-DIC-1978  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMA, PANAMA  
SEXO: M TIPO DE SANGRE:  
EXPEDIDA 29-DIC-2009 EXPIRA 29-DIC-2019



*[Handwritten signature]*

Yo, JAIME EDUARDO GUILLEN ANGUIZOLA, Notario Público  
Cuarto del Circuito de Panamá, con Cédula No. 8-359-375.

CERTIFICADO

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática  
con su original y la he encontrado en todo conforme.

En Panamá, 14 ABR 2011

*[Handwritten signature]*

JAIME EDUARDO GUILLEN ANGUIZOLA  
Notario Público Cuarto





REPUBLICA DE PANAMA  
REGISTRO PUBLICO DE PANAMA

No. 419736

4

PAG. 1  
// ANAME //

C E R T I F I C A

CON VISTA A LA SOLICITUD 11 - 805841

----- QUE LA SOCIEDAD : -----

GRUPO BELLA VISTA, S.A.  
SE ENCUENTRA REGISTRADA LA FICHA 561534 DOC. 1108467 DESDE EL  
VEINTINUEVE DE MARZO DE DOS MIL SIETE ,  
- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS SUSCRIPTORES SON:  
( 1 ) ERIC ALONSO PITY  
( 2 ) SAMIRA KAMEL GOZAINÉ

- QUE SUS DIRECTORES SON:  
1 ) JOSEPH AZRAK  
2 ) MOISES CHREIM  
3 ) SOLLY CHREIM  
4 ) EDGAR AZRAK ATIE

- QUE SUS DIGNATARIOS SON:  
PRESIDENTE : JOSEPH AZRAK  
VICE-PRESIDENTE : MOISES CHREIM  
TESORERO : SOLLY CHREIM  
SECRETARIO : EDGAR AZRAK ATIE

- QUE LA REPRESENTACION LEGAL LA EJERCERA:  
EL PRESIDENTE Y EN SU DEFECTO LO SERA EL SECRETARIO.

- QUE SU AGENTE RESIDENTE ES: CAUSADIAS & DORMOI.

- QUE SU CAPITAL ES DE \*\*\*\*\*10,000.00 DOLARES AMERICANOS.

- DETALLE DEL CAPITAL :  
EL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD ES DE 10,000.00 DOLARES AMERICANOS  
DIVIDIDOS EN 100 ACCIONES, CON UN VALOR NOMINAL DE 100.00 DOLARES CADA  
UNA. LAS ACCIONES PODRAN SER NOMINATIVAS Y/O AL PORTADOR.

- QUE SU DURACION ES PERPETUA  
- QUE SU DOMICILIO ES PANAMA

- DETALLE DEL PODER:  
SE OTORGA PODER DE ADMINISTRACION A FAVOR DE ENRIQUE ALBERTO ZEBEDE  
SEGUN DOCUMENTO 1949354 DE LA SECCION DE MERCANTIL DESDE EL 01 DE ABRIL  
DEL 2011.

EXPEDIDO Y FIRMADO EN LA PROVINCIA DE PANAMA , EL VEINTIOCHO DE JUNIO  
DEL DOS MIL ONCE A LAS 06:11:37.P.M.

NOTA: ESTA CERTIFICACION PAGO DERECHOS  
POR UN VALOR DE B/. 30.00  
COMPROBANTE NO. 11 - 805841  
NO. CERTIFICADO: S. ANONIMA - 070822  
FECHA: Martes 28, Junio DE 2011

// ANAME //

*Elizabeth Quijada*  
-----  
JOHEL ANTONIO COCCIO  
CERTIFICADOR





REPUBLICA DE PANAMA  
REGISTRO PUBLICO DE PANAMA

No. 451719

5

REGISTROPUBLICODEPANAMA REGISTROPUBLICODEPANAMA REGISTROPUBLICODEPANAMA REGISTROPUBLICODEPANAMA REGISTROPUBLICODEPANAMA REGISTROPUBLICODEPANAMA REGISTROPUBLICODEPANAMA REGISTROPUBLICODEPANAMA REGISTROPUBLICODEPANAMA REGISTROPUBLICODEPANAMA

PAG. 1  
// ARHEPA21 //

01/07/2011

C E R T I F I C A

CON VISTA A LA SOLICITUD 11 - NO. 806550

QUE LA SOCIEDAD DENOMINADA "GRUPO BELLA VISTA, S.A." ES PROPIETARIA DE LA FINCA NUMERO 10402 INSCRITA AL TOMO 318 FOLIO 472, ACTUALIZADA AL DOCUMENTO DIGITALIZADO 1304937 CON CODIGO DE UBICACION 8706 DE LA SECCION DE LA PROPIEDAD, PROVINCIA DE PANAMA, QUIEN LA ADQUIRIO EL 6 DE MARZO DEL 2008.

QUE ESTA FINCA CONSISTE EN LOTE DE TERRENO Y UNA CASA EN EL CONSTRUIDA, SITUADO EN EL CORREGIMIENTO DE BELLA VISTA, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMA.

QUE EL RESTO LIBRE DE ESTA FINCA QUEDA CON UNA SUPERFICIE ACTUAL DE: 450 METROS CUADRADOS.

QUE ESTA FINCA CONSTA DE UN VALOR REGISTRADO DE B/. 599,850.00

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

EXPEDIDO Y FIRMADO EN LA PROVINCIA DE PANAMA, EL PRIMERO DE JULIO DEL DOS MIL ONCE, A LAS 08:36:16 AM

NOTA: ESTA CERTIFICACION PAGO DERECHOS POR UN VALOR DE B/. 30.00 COMPROBANTE NO. 11 - 806550 FECHA: Viernes 01, Julio DE 2011 // ARHEPA21 //

*Tuare Johnson*

TUARE JOHNSON  
CERTIFICADOR











10



República de Panamá  
**Autoridad Nacional del Ambiente**  
 Dirección de Administración y Finanzas

**Certificado de Paz y Salvo**  
**N° 42339**

Fecha de Emisión:

18	07	2011
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

16	08	2011
----	----	------

(día / mes / año)

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

**GRUPO BELLA VISTA, S.A.**

Representante Legal:

**ENRIQUE ALBERTO ZEBEDE**

Inscrita

Tomó	Folio	Asiento	Rollo
Ficha	Imagen	Documento	Finca
561534		1108467	

Se encuentra PAZ y SALVO, con la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM), a la fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Jefe de la Sección de Tesorería.  
 Digna de Méndez

*[Firma manuscrita]* 18/07/2011



11  
12



**Autoridad Nacional del Ambiente**

R.U.C.: 8-NT-1-15033 D.V.: 88

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

No.

23339

**Información General**

Hemos Recibido De GRUPO BELLA VISTA, S.A. Fecha del Recibo 18/7/2011

Administración Regional Administración Regional de Panamá Metro Guía / P. Aprov.

Agencia / Parque Ventanilla Tesorería Tipo de Cliente Contado

Efectivo / Cheque No. de Cheque

Cheque 080 B/ 350.00

La Suma De TRESCIENTOS CINCUENTA BALBOAS CON 00/100 **B/. 350.00**

**Detalle de las Actividades**

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/ 350.00	B/. 350.00

**Monto Total B/. 350.00**

**Observaciones**

CONCEPTO DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEG I

Día	Mes	Año
18	07	2011

Firma

*Francisca de Silva*

Nombre del Cajero Francisca de Silva



Sello

**PODER**

Por este medio Yo, **Enrique Zebede**, varón, Panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 8-723-1679, debidamente facultado para este acto, actuando en calidad de Apoderado de Administración **de la Empresa Grupo Bella Vista, S.A.**, sociedad panameña, vigente e inscrita en el Registro Público a Ficha **561534**, Documento **1108467**, promotor del proyecto **"The Ritz Palace"**, ubicado en el corregimiento de Bella Vista, distrito y provincia de Panamá; otorgo poder especial a **ALEJANDRO DOMÍNGUEZ**, con cédula de identidad personal No. 8-817-1742, para que en mi nombre y representación, trámite, retire, se notifique, firme, entregue notas, ampliaciones, consultas y cualquier otra documentación; así como para que se notifique de cualquier ampliación y resolución de aprobación del proyecto mencionado anteriormente.

  
OTORGO PODER



Enrique Zebede



  
ACEPTO PODER

Alejandro Dominguez


Yo, Licda. TANIA SUSANA CHEN GUILLEN, Notario Público Segundo del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal No. 4-244-853, hago constar que el presente Poder ha sido presentado personalmente por el o los porderdantes, ante mí y los testigos que suscriben a las \_\_\_\_\_ de las \_\_\_\_\_ del día de hoy

15 JUL 2011  
 Testigo  Testigo  
Licda. TANIA SUSANA CHEN GUILLEN  
Notario Público Segundo del Circuito de Panamá

13  
14



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

**Alejandro Miguel  
Dominguez Cruz**



NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 09-AGO-1988  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: M TIPO DE SANGRE:  
EXPEDIDA: 15-NOV-2010 EXPIRA: 15-NOV-2020

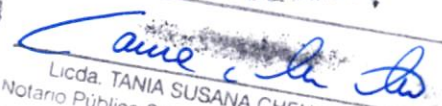
8-817-1742



Licda. TANIA SUSANA CHEN GUILLEN  
Notario Público Segundo del Circuito de Panamá,  
con cédula de identidad personal No. 4-244-653

CERTIFICO  
Que Este documento ha sido cotejado y encontrado  
correcto conforme con su original.

Panamá, **15 JUL 2011**



Licda. TANIA SUSANA CHEN GUILLEN  
Notario Público Segundo del Circuito de Panamá

(14)  
15

**AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL**

**SEÑOR PROMOTOR / CONSULTOR**

PROYECTO: The Ritz Palace  
 PROMOTOR: Grupo Bella Vista, S.A.  
 CATEGORÍA: \_\_\_\_\_  
 FECHA DE ENTRADA: 19/7/11  
 FECHA DE REVISIÓN: 18/7/11 - 19/7/11  
 REALIZADO POR (CONSULTOR): \_\_\_\_\_

En sus Estudios de Impacto Ambiental no deben faltar los siguientes documentos.

	SI	NO	JUSTIFICACIÓN
1- SOLICITUD NOTARIADA DE EVALUACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL EN PAPEL SIMPLE 8 1/2 X 13 o 14, HABILITADO CON B/. 8.00 EN TIMBRES <sup>20</sup>	✓		
2- DECLARACION JURADA EN PAPEL NOTARIADO O HABILITADO EN PAPEL 8 1/2 X 13 (SOLO PARA LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I)	✓		
3- 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 DE TRES (3) MESES	✓		
4- CERTIFICADO ORIGINAL DE TENENCIA DE LA PROPIEDAD (FINCA (S), TERRENO, ETC.) DONDE SE DESARROLLARA EL PROYECTO, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE TRES (3) MESES	✓		
5- COPIA DE CÉDULA NOTARIADA DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	✓		
6- COPIA DE CÉDULA NOTARIADA DEL APODERADO DEL PROYECTO (SÓLO DE PRESENTARSE EL CASO)	✓		
7- COPIAS DE PLANOS DEL PROYECTO (PLANTA ARQUITECTÓNICA, VISTA GENERAL, OTROS)	✓		
8- MAPA DE LOCALIZACIÓN REGIONAL Y GEOGRÁFICA	✓		
9- ENCUESTAS / ENTREVISTAS Y FOTOGRAFÍAS	✓		
10- REUNIÓN INFORMATIVA DE CARÁCTER OBLIGATORIO	✓		
11- RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	✓		
12- PAZ Y SALVO EXPEDIDO POR ANAM	✓		
13- COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	✓		no abre el cd / Contador 19/7/11
14- COPIA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	✓		
15- FIRMA DE LOS CONSULTORES RESPONSABLES AUTENTICADA	✓		firmado
16- TODO AQUEL DOCUMENTO QUE AYUDE A UNA MEJOR COMPRENSIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO			

**DOCUMENTOS: 2, 3, 4, 5, 6 Y 11**  
 Los originales de éstos documentos deben traerse en un sobre aparte, no adjunto al estudio.  
 Al Estudio sólo deben adjuntarse las copias.

Presentado por: (USUARIO)

Recibido por: (ANAM)

original, copia  
100

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

15  
16

PROYECTO: The Ritz Palace  
 PROMOTOR: Grupo Bello Vista, S.A.  
 N° DE EXPEDIENTE: \_\_\_\_\_  
 FECHA DE ENTRADA: \_\_\_\_\_  
 FECHA DE REVISIÓN: 18/7/11  
 REALIZADO POR: \_\_\_\_\_

		SI	NO	OBSERVACION
1.0	ÍNDICE	✓		
2.0	RESUMEN EJECUTIVO	✓		
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Persona a contactar; b) Números de teléfonos; c) Correo electrónico; d) Pagina Web; e) Nombre y registro del Consultor.	✓		
3	INTRODUCCIÓN	✓		
3.1	Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado.	✓		
3.2	<b>Categorización:</b> Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental	✓		
4	INFORMACIÓN GENERAL	✓		
4.1	Información sobre el Promotor (persona natural o jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado de existencia y representación legal de la empresa y certificado de registro de la propiedad, contrato y otros.	✓		
4.2	Paz y salvo emitido por la ANAM y copia del recibo de pago, por los trámites de evaluación.	✓		
5	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	✓		
5.1	Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación	✓		
5.2	Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50,000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono (mínimo 4 puntos) del proyecto.	✓		le coordenadas
5.3	Legislación y normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad.	✓		
5.4	Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad	✓		
5.4.1	Planificación	✓		
5.4.2	Construcción	✓		
5.4.3	Operación	✓		
5.4.4	Abandono	✓		
5.5	Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar	✓		
5.6	Necesidades de insumos durante la construcción/ejecución y operación	✓		
5.6.1	Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros)	✓		
5.6.2	Mano de obra (durante la construcción y operación) empleos directos e indirectos generados.	✓		
5.7	Manejo y Disposición de desechos en todas las fases	✓		

5.7.1	Sólidos	✓		
5.7.2	Líquidos	✓		
5.7.3	Gaseosos	✓		
5.8	Concordancia con el plan de uso de suelo	✓		
5.9	Monto global de la inversión	✓		
6	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO</b>	✓		
6.3	Caracterización del suelo	✓		
6.3.1	La descripción del uso del suelo	✓		
6.3.2	Deslinde de la propiedad	✓		
6.4	Topografía	✓		
6.6	Hidrología	✓		
6.6.1	Calidad de aguas superficiales	✓		
6.7	Calidad de aire	✓		
6.7.1	Ruido	✓		
6.7.2	Olores	✓		
7	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO</b>	✓		
7.1	Características de la Flora	✓		
7.1.1	Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por ANAM)	✓		
7.2	Características de la Fauna	✓		
8	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO</b>	✓		
8.1	Uso actual de la tierra en sitios colindantes	✓		
8.3	Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana). <b>Reunión Informativa y sus evidencias.</b>	✓		
8.4	Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados	✓		
8.5	Descripción del paisaje	✓		
9.0	<b>IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS</b>	✓		
9.2	Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros.	✓		
9.4	Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el Proyecto	✓		
10.0	<b>PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)</b>	✓		
10.1	Descripción de las medidas de mitigación específicas	✓		
10.2	Ente responsable de la ejecución de las medidas	✓		
10.3	Monitoreo	✓		
10.4	Cronograma de ejecución	✓		
10.7	Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora	✓		
10.11	Costos de la Gestión Ambiental	✓		
12	<b>LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y LA(S) FIRMA(S) RESPONSABILIDADES</b>	✓		
12.1	Firmas debidamente notariadas	✓		
12.2	Número de registro de consultor(es)	✓		
13	<b>CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</b>	✓		
14	<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	✓		
15	<b>ANEXOS</b>	✓		



Autoridad Nacional del Ambiente  
Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental  
Ventanilla Única  
Verificación de Coordinadas

NÚMERO: 1985

Proyecto: THE RITZ PALACE

Categoría: 2 Expediente IF-644-11

Provincia: PARANÁ Distrito PARANÁ Corregimiento BELLA VISTA

Fecha: 16/8/2011

Evaluator DANIEL PAROTA

Datos Adjuntos: COPIAS DE LAS COORDENADAS UTM DEL PROYECTO.

Observaciones: Las coordenadas están ubicadas en la provincia de Paraná, Distrito de Paraná, Corregimiento de Bella Vista. (Vermapa).

*[Signature]*  
17/08/2011  
9:47 a.m.

Procesado por: Dayvi de Sanjé

Fecha de Entrega: 16/08/2011

18  
19

Todas inscritas en la sección de Propiedad de la Provincia de Panamá.

#### 4.2 Paz y Salvo emitido por la ANAM, y copia del recibo de pago, por trámites de evaluación.

Se anexa Paz y Salvo de la empresa Promotora emitido por el Departamento de Finanzas de la Autoridad Nacional del Ambiente.

### 5.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD

El Estudio en mención y que a continuación se desarrolla, abarca aspectos generales; describiendo su localización, descripción del proyecto, inversión, características del entorno, impactos físicos, biológicos, económicos y sociales; así como las medidas para prevenir y mitigar los posibles impactos que pueda generar el desarrollo de la obra.

Se proporcionará una visión integrada del Proyecto que describe las principales actividades que serán llevadas a cabo durante la obra.

#### 5.1 Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación.

##### Objetivo

El objetivo del proyecto consiste en la construcción de un proyecto de apartamentos, ubicado en el corregimiento de Bella Vista, específicamente entre la calle 45 y 44 Este, en los últimos años Bella Vista se ha ido incrementado y en el mismo se han desarrollado grandes proyectos, por tal razón, son muchos los inversionistas que proyectan la construcción de nuevos edificios y torres habitacionales, ofreciendo nuevas opciones de viviendas.

##### Justificación

Empresas como Grupo Bella Vista, S.A., se propone desarrollar este mega-proyecto residencial, de beneficio al desarrollo socio-económico del país y a sus habitantes, brindándole nuevas facilidades, y a la vez la adquisición de viviendas propias.

#### 5.2 Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50,000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto.

El lugar en donde se realizará la construcción está ubicado entre Calle 45 y 44 Este, en el Corregimiento de Bella Vista, Distrito y Provincia de Panamá, sobre un área de 2,370m<sup>2</sup>.

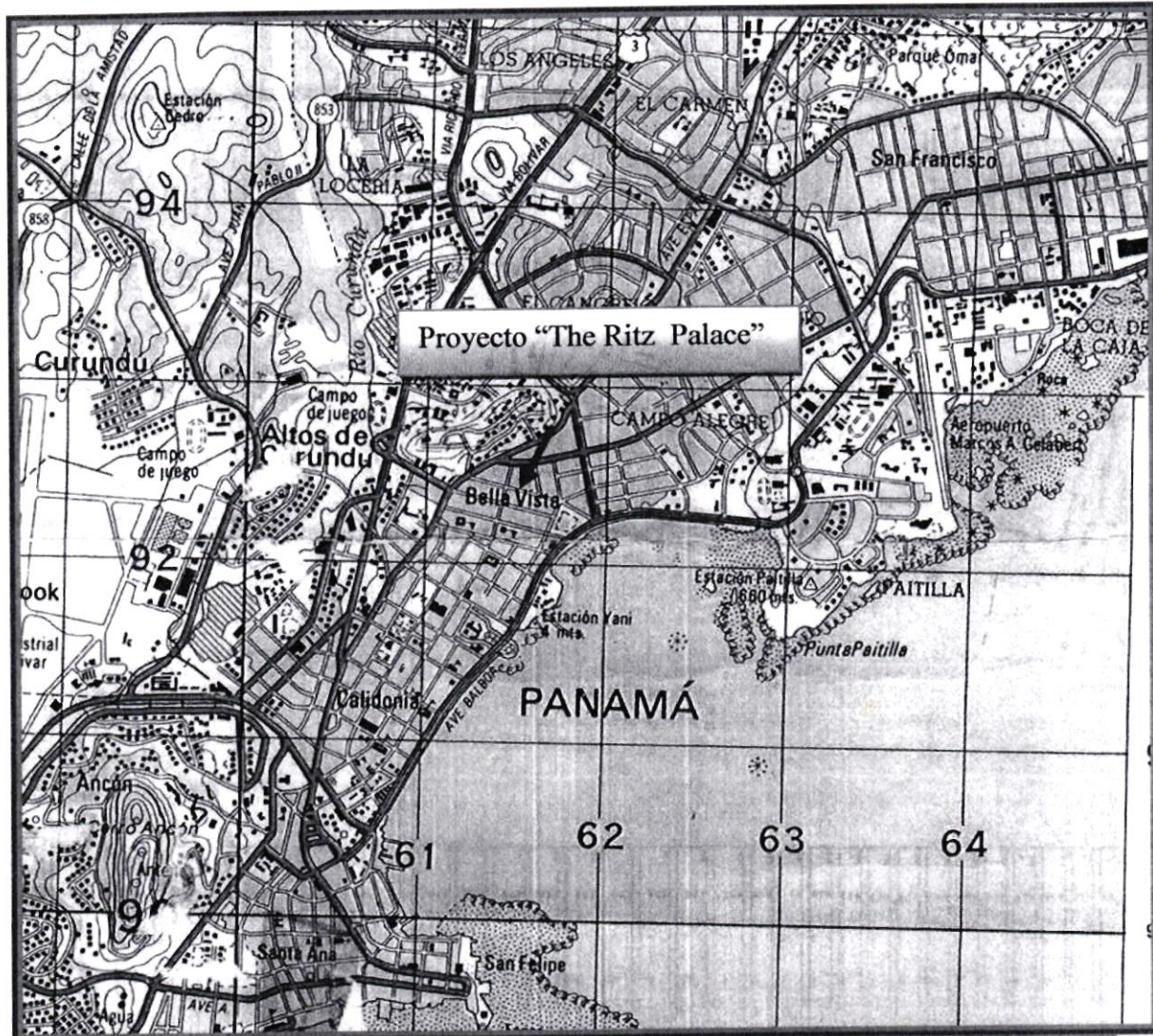
Las coordenadas geográficas UTM del sitio son: 661512.56 E y 992614.39 N; 661505.36 E y 992582.69 N; 661555.79 E y 992568.14 N; 661600.42 E y 992556.07 N; 661609.29 E y 992589.83 N; 661557.60 E y 992600.10 N.

Ver en anexo II Planos desarrollo del proyecto, plano topográfico en escala 1:50,000.

19  
20

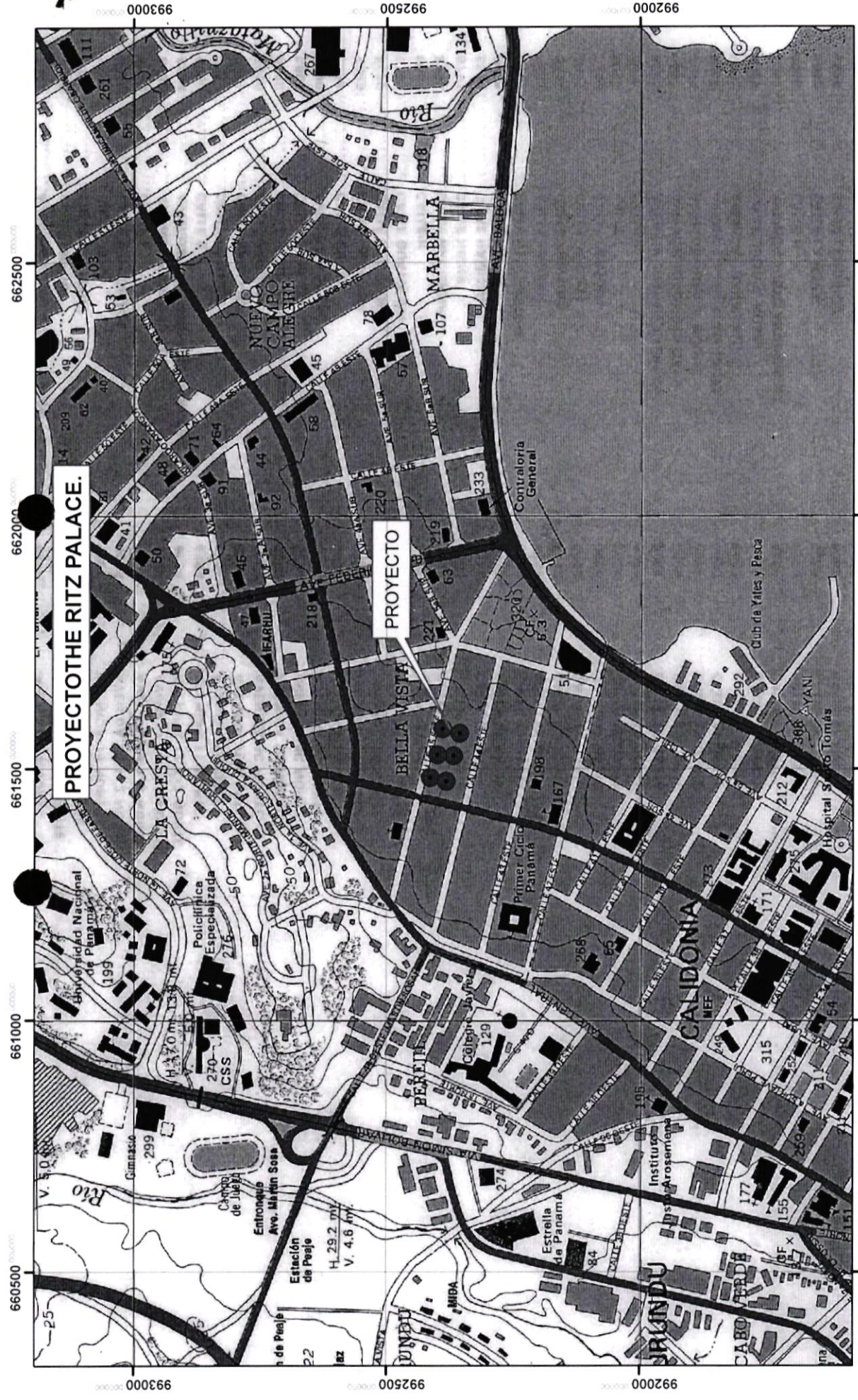
## Anexo II. Plano del proyecto

### Plano Topográfico



Mapa Topográfico. Escala 1:50,000, Edición 3-IGNTG, Hoja 4243II.  
Ubicación: Corregimiento de Bella Vista, Distrito y Provincia de Panamá  
Proyecto: "The Ritz Palace"





**PROYECTO THE RITZ PALACE.**

**PROYECTO**



1:10,000

Proyección Universal Transversa de Mercator  
 Zona 17, Datum Horizontal: Dato Norteamericano,  
 1927, Elipsoide Clarke, 1866 (Norte America).  
 Fuente: Mapa Urbano esc. 1:12,500  
 Instituto Geográfico Nacional "Tommy Guardia".

Leyenda

● COORDENADAS DEL PROYECTO

**PROYECTO UBICADO SEGUN COORDENADAS:  
 PROVINCIA DE PANAMA, DISTRITO DE PANAMA,  
 CORREGIMIENTO DE BELLA VISTA.**



**SOLICITUD N° 1985**

Fecha: 16 de agosto del 2011.

Daysi S.



21  
22

**AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE.**  
**DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL.**  
**INFORME SECRETARIAL**

**FECHA:** 17 DE AGOSTO DE 2011

**DESTINATARIO:** OMAR FERNÁNDEZ

**NOMBRE DEL TÉCNICO EVALUADOR:** DANIEL PAREJA

**DATOS GENERALES DEL Es. I. A.:**

Informo que el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del Proyecto “**THE RITZ PALACE**”, se encuentra ubicado en el corregimiento de Bella Vista, distrito y provincia de Panamá, con expediente IF-644-11, ingresó el 19/07/2011 y se me asignó el 22/07/2011.

**HECHOS:**

Que conforme a lo establecido en el artículo 26, del Decreto No. 123 del 14 de agosto de 2009, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos.

El Estudio de Impacto Ambiental presentado no genera impactos ambientales negativos significativos y no conlleva riesgos ambientales que puedan afectar la salud de la población aledaña al proyecto.

De cumplir con todo lo establecido en dicha Resolución Ambiental, se recomienda Aprobar la solicitud del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto “**THE RITZ PALACE**” cumple con los contenidos mínimos señalados en párrafos anteriores; por lo que se le adjunta vía correo electrónico, la correspondiente **Resolución de Aprobación** del mismo.

Sin otro particular,

Atentamente,

  
\_\_\_\_\_  
**FIRMA DEL TÉCNICO EVALUADOR**

22  
23

# República de Panamá

## AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE

RESOLUCIÓN DIEORA 1A-741-2011  
De 23 de Agosto de 2011.

Que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **THE RITZ PALACE**.

La suscrita Directora de Evaluación y Ordenamiento Ambiental, de la Autoridad Nacional del Ambiente, ANAM, en uso de sus facultades legales, y

### CONSIDERANDO:

Que la empresa **GRUPO BELLA VISTA, S.A.**, persona jurídica que según certificación expedida por el Registro Público aparece inscrita en la Ficha 561534, Documento 1108467, y cuyo representante legal lo es el señor **ENRIQUE ZEBEDE**, con cédula de identidad personal N° 8-723-1679, se propone realizar un proyecto denominado **THE RITZ PALACE**.

Que en virtud de lo antedicho, el 12 de julio de 2011, la empresa **GRUPO BELLA VISTA, S.A.**, a través de su persona autorizada, **ALEJANDRO DOMÍNGUEZ**, con cédula de identidad personal N° 8-817-1742, presentó un Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, elaborado bajo la responsabilidad de la empresa **PANAMA ENVIRONMENTAL SERVICES, S.A.**, persona jurídica inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva la Autoridad Nacional del Ambiente, ANAM, mediante la Resolución IAR-089-99.

Que, según la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el Proyecto objeto del aludido Estudio de Impacto Ambiental, consiste en la construcción de un edificio de treinta y ocho (38) pisos, con cuarenta y seis (46) apartamentos, el cual se desarrollará sobre un globo de terreno de mil novecientos cincuenta metros cuadrados (1,950 m<sup>2</sup>), localizado en el corregimiento de Bella Vista, distrito y provincia de Panamá, ubicado dentro de las siguientes coordenadas UTM: 661512.56 E y 992614.39 N; 661505.36 E y 992582.69 N; 661555.79 E y 992568.14 N; 661600.42 E y 992556.07 N; 661609.29 E y 992589.83 N; 661557.60 E y 992600.10 N.

Que, luego de la revisión de los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 26 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009, se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **THE RITZ PALACE**.

Dadas las consideraciones antes expuestas, la suscrita Directora de Evaluación y Ordenamiento Ambiental, de la Autoridad Nacional del Ambiente,

### RESUELVE:

**Artículo 1. APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **THE RITZ PALACE**, cuyo **PROMOTOR** es la empresa **GRUPO BELLA VISTA, S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

**Artículo 2. EL PROMOTOR** del proyecto denominado **THE RITZ PALACE**, deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente Resolución Ambiental y de la normativa ambiental vigente.

**Artículo 3.** Advertir a **EL PROMOTOR** del Proyecto, que esta Resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normativas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

**Artículo 4.** En adición a las medidas de mitigación y compensación contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental, **EL PROMOTOR** del Proyecto, tendrá que:

1F644-11

- a. Reportar a la Administración Regional de ANAM, por escrito, con anticipación de por lo menos un (1) mes, la fecha de inicio de las actividades, a realizar en el área del Proyecto.
- b. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Administración Regional, le dé a conocer el monto a cancelar
- c. Presentar ante la correspondiente Administración Regional de la ANAM, cada tres (3) meses y durante la fase de construcción, un informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente de **EL PROMOTOR** del Proyecto.
- d. 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.
- e. Presentar ante la ANAM, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009.

**Artículo 5.** Si durante las etapas de construcción o de operación del Proyecto, **EL PROMOTOR** decide abandonar la obra, deberá comunicar por escrito a la Autoridad Nacional del Ambiente, dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles previo a la fecha en que pretende efectuar el abandono.

**Artículo 6.** Advertir al Promotor del Proyecto, que si durante la fase de desarrollo, construcción y operación del Proyecto, provoca o causa algún 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 7.** La presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá vigencia de dos (2) años contados a partir de la misma fecha.

**Artículo 8.** De conformidad con el artículo 54 y siguientes del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, el representante legal de **GRUPO BELLA VISTA, S.A.**, podrá interponer el Recurso de Reconsideración, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

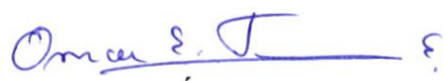
**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Constitución Política de la República de Panamá; Ley 41 de 1 de julio de 1998; Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009; y demás normas concordantes y complementarias.

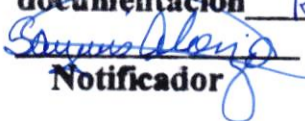
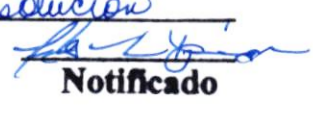
Dada en la ciudad de Panamá, a los veintitres (23) días, del mes de Agosto del año dos mil once (2011).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**MILIXA MUÑOZ**  
 Directora de Evaluación



  
**OMAR FERNÁNDEZ**  
 Jefe del Departamento de Evaluación Ambiental

Hoy 29 de Agosto de 2011  
 siendo las 3:47 de la Tarde  
 notifique personalmente a Alfredo  
Dominguez de la presente  
 documentación Resolución  
   
**Notificador** **Notificado**

24  
25

**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: THE RITZ PALACE

Segundo Plano:        TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN

Tercer Plano:           PROMOTOR: GRUPO BELLA VISTA, S.A.

Cuarto Plano:          ÁREA: 1,950 M<sup>2</sup>

Quinto Plano:         ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
 APROBADO POR LA AUTORIDAD NACIONAL DEL  
 AMBIENTE, ANAM, MEDIANTE RESOLUCIÓN  
 No. IA-741-2011 DE 23 DE Agosto DE  
 2011.

Recibido por:

Alejandro Domínguez  
Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

[Firma]  
Firma

8-817-1742  
Nº de Cédula de I.P.

29-8-2011  
Fecha

6/9/11

26

## GRUPO BELLA VISTA, S.A.

Panamá, 5 de septiembre de 2011.

Doctora  
Milixa Muñoz  
Directora de Evaluación y  
Ordenamiento Ambiental  
Autoridad Nacional del Ambiente  
Ciudad.-

10-3709

Autoridad Nacional del Ambiente	
<b>R E C I B I D O</b>	
POR:	<u>Chladelayne</u>
FECHA:	<u>5/9/11</u>
DEA DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL	

Estimada Dra. Muñoz:


En referencia a la **Resolución DIEORA IA-741-11** del 23 de agosto de 2011 que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I del Proyecto denominado **"THE RITZ PALACE"**, cuyo promotor es **Grupo Bella Vista, S.A.**, solicitamos a ud. se corrija la misma ya que el área total de la superficie del terreno en donde se desarrollará este proyecto es **2,370.00m<sup>2</sup>**, según el plano que se presentó en el Estudio y no de 1950.00m<sup>2</sup> como señala la Resolución en su considerando y en el cuarto plano del formato del letrero. (Ver plano adjunto)

Queremos aclarar que las Fincas **No.65874** y **No.65875**, fueron incorporadas al Régimen de Propiedad Horizontal (PH) por su propietario anterior y correspondían a la planta baja y planta alta de una casa que se encontraba construida sobre el terreno, y que ya fue demolida. Por lo anterior, la superficie de las Fincas **No.65874** y **No.65875**, de 240m<sup>2</sup> cada una, no corresponde a la superficie real del terreno, sino a la superficie de las mejoras que antes fueron incorporadas al Régimen de Propiedad Horizontal como P.H. LAS AGUILAS. El Régimen de Propiedad Horizontal que afecta dichas fincas, se encuentra en trámite de desafectación ante el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, a fin de que dichas fincas se constituyan en una sola, como lo eran antes de su incorporación, y de esta forma constará su superficie original de **900m<sup>2</sup>** de terreno, que sumados a los 1,470m<sup>2</sup> de las otras fincas aportadas en el EsIA sumarán un total de **2,370.00m<sup>2</sup>**.

Por tal razón solicitamos respetuosamente a usted, en tiempo oportuno, su comprensión para la corrección de la Resolución arriba mencionada. Nos comprometemos a aportar a ustedes posteriormente a la inscripción de la desafectación del Régimen de Propiedad Horizontal antes mencionado, la nueva Certificación de Registro Público en donde conste la superficie correspondiente.

Adjuntamos los siguientes documentos: copia de plano de proyecto con el área total del terreno, copia del Permiso de Demolición de las Fincas **No.65874** y **No.65875** y copia de Resolución DIEORA IA-741-11.

Atentamente,

  
Alejandro Domínguez  
Apoderado  
Grupo Bella Vista, S.A.

IF-644-11

26  
27



Nº 9624

Municipio de Panamá  
Dirección de Obras y Construcciones

PERMISO DE CONSTRUCCIÓN Nº P.C.V.B.#1453-10.

DEMOLICION

Se concede permiso de construcción a: CONSTRUCTORA ALSON, S.A.  
Para: DEMOLICION: AREA A DEMOLIR: (1 PLANTA BAJA SOLAMENTE). A= 450.0 M2. (SOLAMENTE).  
NOTA: AL MOMENTO DE LA DEMOLICION EL INMUEBLE DEBE ESTAR TOTALMENTE DESOCUPADO.

Propietario GRUPO BELLA VISTA, S.A.

Ubicada en la urbanización

Corregimiento BELLA VISTA

Finca 65874

Tomo CODIGO-8706

Nombre del proyecto

Valor de la obra B/. 9,000.00

Tesorero/Municipal 1705180

Valor total de la obra B/.  
(incluye P.P.I. y etapas)

Representante Legal EDGAR AZRAK

Avenida

Lote 28.

Calle 45-ESTE.

Rollo

Documento 779113

Impuesto de construcción B/. 90.00

Paz y Salvo Municipal 1645256

Impuesto total de construcción  
(incluye P.P.I. y etapas)

Este permiso se otorga en base a los siguientes documentos:

- Anteproyecto
- Plano P.O.
- Permiso Oficina de Seguridad 0354
- Registro Junta Técnica

Profesional residente

Panamá 19 de NOVIEMBRE de 2010.

- Diseñado por arquitecto
- Planos P.M.
- Permiso Oficina de Seguridad 44537

ABO. JUAN MANUEL VASQUEZ

Director de Obras y Construcciones Municipales



Elia.

Este permiso tiene una vigencia de 3 años, a partir de su expedición y debe ser colocado en el exterior de la obra en un lugar visible durante todo el tiempo que duren los trabajos. La obra no podrá ser ocupada antes de una inspección final para el otorgamiento del Permiso de la Ocupación.

27  
28



Municipio de Panamá  
Dirección de Obras y Construcciones

Nº 9622

PERMISO DE CONSTRUCCIÓN Nº P.C.V.B.#1451-10.

DEMOLICION

Se concede permiso de construcción a: CONSTRUCTORA ALSON, S.A.

Para: DEMOLICION: AREA A DEMOLER: (1 PLANTA BAJA Y 1 PLANTA ALTA). A= 450.00. (SOLAMENTE).

NOTA: AL MOMENTO DE LA DEMOLICION EL INMUEBLE DEBE ESTAR TOTALMENTE DESOCUPADO.

Propietario GRUPO BELLA VISTA, S.A.

Ubicada en la urbanización

Corregimiento BELLA VISTA

Representante Legal EDGAR AZRAK

Avenida

Lote 28

Calle 45-ESTE.

Finca 65875

Tomo CODIGO-8706

Folio

Rollo

Documento 779113

Nombre del proyecto

Valor de la obra B/. 9,000.00

Tesorería Municipal 1705140

Valor total de la obra B/.  
(incluye P.Pl. y etapas)

Impuesto de construcción B/. 90.00

Paz y Salvo Municipal 1645256

Impuesto total de construcción  
(incluye P.Pl. y etapas)

Este permiso se otorga en base a los siguientes documentos:

- Anteproyecto
- Plano P.O.
- Permiso Oficina de Seguridad 0352
- Registro Junta Técnica

- Diseñado por arquitecto
- Planos P.M.
- Permiso Oficina de Sanidad 44538

Profesional residente

Panamá 19 de NOVIEMBRE de 2010.

El/La.

Este permiso tiene una vigencia de 3 años, a partir de su expedición y debe ser colocado en el exterior de la obra en un lugar visible durante todo el tiempo que duran los trabajos. La obra no podrá ser ocupada antes de una inspección final para el otorgamiento del Permiso de la Ocupación.

ARQ. JUAN MANUEL VASQUEZ

Director de Obras y Construcciones Municipales



# República de Panamá

## AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE

RESOLUCIÓN DIEORA IA-741-2011  
De 23 de Agosto de 2011.

Que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **THE RITZ PALACE**.

La suscrita Directora de Evaluación y Ordenamiento Ambiental, de la Autoridad Nacional del Ambiente, ANAM, en uso de sus facultades legales, y

### CONSIDERANDO:

Que la empresa **GRUPO BELLA VISTA, S.A.**, persona jurídica que según certificación expedida por el Registro Público aparece inscrita en la Ficha 561534, Documento 1108467, y cuyo representante legal lo es el señor **ENRIQUE ZEBEDE**, con cédula de identidad personal N° 8-723-1679, se propone realizar un proyecto denominado **THE RITZ PALACE**.

Que en virtud de lo antedicho, el 12 de julio de 2011, la empresa **GRUPO BELLA VISTA, S.A.**, a través de su persona autorizada, **ALEJANDRO DOMÍNGUEZ**, con cédula de identidad personal N° 8-817-1742, presentó un Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, elaborado bajo la responsabilidad de la empresa **PANAMA ENVIRONMENTAL SERVICES, S.A.**, persona jurídica inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva la Autoridad Nacional del Ambiente, ANAM, mediante la Resolución IAR-089-99.

Que, según la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el Proyecto objeto del aludido Estudio de Impacto Ambiental, consiste en la construcción de un edificio de treinta y ocho (38) pisos, con cuarenta y seis (46) apartamentos, el cual se desarrollará sobre un globo de terreno de mil novecientos cincuenta metros cuadrados (1,950 m<sup>2</sup>), localizado en el corregimiento de Bella Vista, distrito y provincia de Panamá, ubicado dentro de las siguientes coordenadas UTM: 661512.56 E y 992614.39 N; 661505.36 E y 992582.69 N; 661555.79 E y 992568.14 N; 661600.42 E y 992556.07 N; 661609.29 E y 992589.83 N; 661557.60 E y 992600.10 N.

Que, luego de la revisión de los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 26 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009, se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **THE RITZ PALACE**.

Dadas las consideraciones antes expuestas, la suscrita Directora de Evaluación y Ordenamiento Ambiental, de la Autoridad Nacional del Ambiente,

### RESUELVE:

**Artículo 1. APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **THE RITZ PALACE**, cuyo **PROMOTOR** es la empresa **GRUPO BELLA VISTA, S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

**Artículo 2. EL PROMOTOR** del proyecto denominado **THE RITZ PALACE**, deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente Resolución Ambiental y de la normativa ambiental vigente.

**Artículo 3.** Advertir a **EL PROMOTOR** del Proyecto, que esta Resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normativas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

**Artículo 4.** En adición a las medidas de mitigación y compensación contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental, **EL PROMOTOR** del Proyecto, tendrá que:

- a. Reportar a la Administración Regional de ANAM, por escrito, con anticipación de por lo menos un (1) mes, la fecha de inicio de las actividades, a realizar en el área del Proyecto.
- b. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Administración Regional, le dé a conocer el monto a cancelar
- c. Presentar ante la correspondiente Administración Regional de la ANAM, cada tres (3) meses y durante la fase de construcción, un informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente de **EL PROMOTOR** del Proyecto.
- d. 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.
- e. Presentar ante la ANAM, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009.

**Artículo 5.** Si durante las etapas de construcción o de operación del Proyecto, **EL PROMOTOR** decide abandonar la obra, deberá comunicar por escrito a la Autoridad Nacional del Ambiente, dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles previo a la fecha en que pretende efectuar el abandono.

**Artículo 6.** Advertir al Promotor del Proyecto, que si durante la fase de desarrollo, construcción y operación del Proyecto, provoca o causa algún 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 7.** La presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá vigencia de dos (2) años contados a partir de la misma fecha.

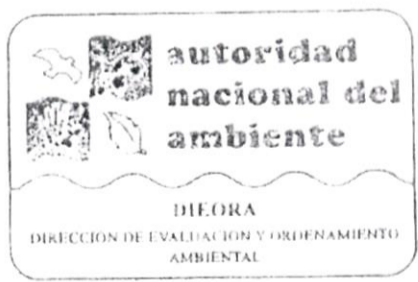
**Artículo 8.** De conformidad con el artículo 54 y siguientes del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, el representante legal de **GRUPO BELLA VISTA, S.A.**, podrá interponer el Recurso de Reconsideración, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Constitución Política de la República de Panamá; Ley 41 de 1 de julio de 1998; Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009; y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los veintitres (23) días, del mes de Agosto del año dos mil once (2011).

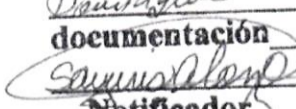
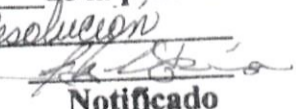
**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**MILIXA MUÑOZ**  
Directora de Evaluación



  
**OMAR FERNÁNDEZ**  
Jefe del Departamento de Evaluación Ambiental

Hoy 29 de Agosto de 2011  
siendo las 3:40 de la noche  
notifique personalmente a Alguno  
Dominguez de la presente  
documentación Resolución

 **Notificador**       **Notificado**

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: THE RITZ PALACE

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN

Tercer Plano: PROMOTOR: GRUPO BELLA VISTA, S.A.

Cuarto Plano: ÁREA: 1,950 M<sup>2</sup>

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR LA AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE, ANAM, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. IA-741-2011 DE 23 DE Agosto DE 2011.

Recibido por:

Alexandra Domínguez  
Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

[Firma]  
Firma

8-817-174  
N° de Cédula de I.P.

29-8-2011  
Fecha

30/9/11

31  
32

## GRUPO BELLA VISTA, S.A.

Panamá, 29 de septiembre de 2011.

Doctora  
Milixa Muñoz  
Directora de Evaluación y  
Ordenamiento Ambiental  
Autoridad Nacional del Ambiente  
Ciudad.-


Estimada Dra. Muñoz:

Por este medio hacemos entrega de los documentos los cuales describen desde la certificación de la Finca No. 3499 cuya área es de 900m<sup>2</sup>, y la cual fue posteriormente incorporada al régimen de propiedad horizontal y la denomina P.H. Las Águilas para segregarla todas las unidades departamentales para formar fincas registradas apartes; estas fincas son: 65874 y 65875, los cuales nacieron de la Finca Madre P.H. 65873 de la mencionada propiedad horizontal y cuyas superficies son de 240m<sup>2</sup> ambas fincas.

Al momento de la entrega del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto "The Ritz Palace" aprobado en la Resolución IA-741-2011, se hizo la entrega de las Fincas No. 65874 y No. 65875, como parte de las fincas establecidas para el mencionado proyecto, estas fincas ya fueron tramitadas para su desafectación y extinción del Régimen de Propiedad Horizontal y nuevamente incluidas a la Finca No. 3499, la cual se restituyo la vigencia de la misma.

Adjunto a esta carta, copia de certificación de la Finca No. 3499, Copia de la escritura No. 2795 del 18 de abril de 2005, donde se incorpora el régimen de Propiedad Horizontal denominada P.H. Las Águilas, donde es segregada para formar las Fincas No. 65874 y No. 65875, las cuales fueron incluidas en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto ya mencionado y la Resolución No. 140-2011 del 23 de septiembre de 2011 donde se realiza la desafectación y extinción del P.H. Las Águilas.

Atentamente,

  
Alejandro Domínguez  
Apoderado  
Grupo Bella Vista, S.A.

36

Autoridad Nacional del Ambiente	
RECIBIDO	
POR:	<u>Enladelayne</u>
FECHA:	<u>29/9/11</u>
D.E.A. DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL	



REPUBLICA DE PANAMA  
REGISTRO PUBLICO DE PANAMA

No. 435373

REGISTROPUBLICODEPANAMA REGISTROPUBLICODEPANAMA REGISTROPUBLICODEPANAMA REGISTROPUBLICODEPANAMA REGISTROPUBLICODEPANAMA REGISTROPUBLICODEPANAMA REGISTROPUBLICODEPANAMA REGISTROPUBLICODEPANAMA REGISTROPUBLICODEPANAMA REGISTROPUBLICODEPANAMA

PAG. 1  
// MDET //

13/06/2011

C E R T I F I C A

CON VISTA A LA SOLICITUD 11 - NO. 184582

QUE CARLOS CAMBRA PERIGAULT CON CEDULA B-95-160 ES PROPIETARIO DE LA FINCA 3499 INSCRITA AL TOMO 71 FOLIO 216 ACTUALIZADA A DOCUMENTO DIGITALIZADO 779113 DE LA SECCION DE PROPIEDAD, PROVINCIA DE PANAMA.

SUPERFICIE: 900 METROS CUADRADOS.

QUE LOS LINDEROS DE ESTA FINCA SON LOS SIGUIENTES:

NORTE LIMITA CON AVENIDA TERCERA

SUR Y ESTE LOTE N<sup>o</sup>151.

OESTE LOTE N<sup>o</sup>149.

QUE DICHA FINCA SE ENCUENTRA UBICADA EN EL CORREGIMIENTO DE BELLA VISTA-DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMA.

QUE SEGUN CONSTANCIAS REGISTRALES ESTA FINCA HA SIDO TRASLADADA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, FORMANDO LA FINCA 65873 DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

EXPEDIDO Y FIRMADO EN LA PROVINCIA DE PANAMA, -EL-TRECE-DE-JUNIO DEL-DOS MIL ONCE, A LAS 02:31:20 PM

NOTA: ESTA CERTIFICACION PAGO DERECHOS POR UN VALOR DE B/. 30.00 COMPROBANTE NO. 11 - 184582 FECHA: Lunes 13. Junio DE 2011 // MDET //



*Tuare Johnson*  
TUARE JOHNSON  
CERTIFICADOR



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PROVINCIA DE PANAMÁ

*5/26/05*

*pk*

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO

*Licda. Cecilio Roberto Moreno Arosemena*  
NOTARIO DUODÉCIMO

TELÉFONOS: 269-5066  
269-5297  
FAX: 223-9815

AVE. SAMUEL LEWIS Y  
CALLE GERARDO ORTEGA  
EDIFICIO CENTRAL, PLANTA BAJA, LOCAL 4

APARTADO 8830  
ZONA 5,  
PANAMÁ, REP. DE PANAMÁ

COPIA

ESCRITURA N° 2795 DE 18 DE ABRIL DE 2005

*Ginny Velaz 8-708-104*

Por la cual:

EL SEÑOR CARLOS CAMBRA PERIGAULT  
INCORPORA AL REGIMEN DE PROPIEDAD  
HORIZOTAL LA FINCA 3499, INSCRITA AL TOMO  
71, FOLIO 216 DE LA SECCION DE PANAMA,  
PROVINCIA DE PANAMA Y LO DENOMINA P.H.  
LAS AGUILAS, SEGREGA TODAS LAS UNIDADES  
DEPARTAMENTALES DICHO EDIFICIO PARA  
FORMAR FINCAS REGISTRABLES APARTES.

*3 Como Calidemia*

*Tomo: 2005  
Asiento: 56713*

*71  
Folio  
216  
3499  
8704*

*388.00  
10.00  
-----  
398.00*

REPL  
REPUBLICA DE PANAMA  
10 2 10  
NOTARIA

REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO === (2795) ==

POR LA CUAL EL SEÑOR CARLOS CAMBRA PERIGAULT INCORPORA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZOTAL LA FINCA 3499, INSCRITA AL TOMO 71, FOLIO 216 DE LA SECCION DE PANAMA, PROVINCIA DE PANAMA Y LO DENOMINA P.H. LAS AGUILAS, SEGREGA TODAS LAS UNIDADES DEPARTAMENTALES DICHO EDIFICIO PARA FORMAR FINCAS REGISTRABLES APARTES. =====

===== Panamá, 18 de abril de 2005 =====

En la Ciudad de Panamá, Capital de la República de Panamá y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre a los dieciocho (18) del mes de abril de dos mil cinco (2005), ante mi, CECILIO ROBERTO MORENO AROSEMENA, Notario Público duodécimo del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal número ocho - ciento sesenta y cuatro - ochenta (8-164-80), compareció personalmente CARLOS CAMBRA PERIGAULT, varón, panameño, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal ocho - noventa y cinco - ciento sesenta (8-95-160), en su carácter de propietario de la Finca tres mil cuatrocientos noventa y nueve (3499), inscrita al tomo setenta y uno (71), Folio doscientos dieciséis (216); persona a quien conozco y solicito extender la presente Escritura Pública como en efecto lo hago, para hacer constar lo siguiente:=====

PRIMERO: Declara el compareciente, CARLOS CAMBRA PERIGAULT, que es dueño de la finca tres mil cuatrocientos noventa y nueve (3499), inscrita al tomo setenta y uno (71), Folio doscientos dieciséis (216), de la sección de Propiedad, Provincia de Panamá del Registro Público, ubicado en calle 45 Bella Vista, antes Vía de las Sabanas del lugar conocido como Bella Vista, Corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, provincia de Panamá, Ciudad de Panamá, constituido por un lote de terreno de una superficie de NOVECIENTOS METROS CUADRADOS (900MTS<sup>2</sup>), de un valor de VEINTIDÓS MIL QUINIENTOS BALBOAS (B/.22.500.00) y mejoras construidas sobre el mismo de un valor de CUARENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE BALBOAS (B/.43.669.00), quedando las mejoras y el terreno con un valor de SESENTA Y SEIS MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE BALBOAS (B/.66.169.00), cuya descripción, medidas, linderos, superficie y demás detalles tanto del terreno como de las mejoras constan en la respectiva inscripción; y que al mismo no se le han efectuado remodelaciones. =====

170<sup>00</sup>

DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO: Las medidas exteriores e interiores del edificio y sus linderos no

fueron alterados y son las que constan en el Registro Público. o sea que se ocupa una superficie de construcción sobre el terreno de doscientos cuarenta metros cuadrados con setenta y dos decímetros (240.72 mts.2) y colinda por todos sus lados con restos libres del lote de terreno sobre el cual esta constituida la propiedad. ===== Casa Residencial de dos (2) plantas, una baja y una alta, que consiste en una vivienda de hormigón armado, piso de baldosas, paredes de bloques con repello liso de ambos lados y balcón, consta de una planta baja con un apartamento y una planta alta con un apartamento, haciendo un total de 2 apartamentos y cuatro (4) estacionamientos, distribuidos en dos (2) estacionamientos para la planta baja, apartamento A, y dos (2) estacionamientos para la planta alta, apartamento B. El edificio consta de dos (2) plantas comunicadas por escaleras que dan acceso a la entrada principal. =====

**SEGUNDO:** Declara el compareciente que es su voluntad que de acuerdo a la Ley trece (13) de veintiocho (28) de abril de mil novecientos noventa y tres (1993) y la Resolución número siete y noventa y cuatro (7-94) del trece (13) de enero de mil novecientos noventa y cuatro (1994) y la Resolución cuarenta y seis y noventa y cuatro (46-94) de dieciséis (16) de marzo de mil novecientos noventa y cuatro (1994); y de conformidad a la Resolución cincuenta y cuatro y cero cinco (54-05) del quince (15) de abril de dos mil cinco (2005), dictada por el Ministerio de Vivienda, Incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal, la finca tres mil cuatrocientos noventa y nueve (3499), inscrita al tomo setenta y uno (71), Folio doscientos dieciséis (216), de la sección de Propiedad, Provincia de Panamá, denominada en adelante "P.H. LAS AGUILAS". =====

**TERCERO:** Para los efectos de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "P.H. LAS AGUILAS", declara como bienes comunes y del dominio inalienable e indivisible de todos los propietarios de dicho edificio, los que sean necesarios para la existencia, seguridad y conservación del inmueble y los de uso común que permita a los copropietarios el acceso y uso de su inmueble, de acuerdo con las normas legales, y lo que disponga el Reglamento de Copropiedad. ===== **BIENES COMUNES:** Son áreas y bienes de uso común y en consecuencia del dominio inalienable e indivisible de todos los propietarios: a) Los necesarios para la existencia, seguridad, salubridad, conservación y apariencia y funcionamiento del Edificio; b) Aquellos cuyo propósito permita a todos y cada uno de los PROPIETARIOS el uso y goce de su inmueble; c) Aquellos otros que expresamente se indiquen como tales en este reglamento, en adelante denominados BIENES COMUNES; d) La totalidad del terreno en que se encuentra ubicado el

REPUBLICA DE PANAMA  
15 / 05  
NOTARIA

REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

Edificio; e) Los cimientos, partes estructurales, vias de entrada y salida y comunicaci3n del Edificio; f) Las instalaciones de servicios centrales, tales como las de electricidad, luz, gas, desag3es y dem3s similares, siempre que estas sirven a m3s de un INMUEBLE; g) Las 3reas de estacionamiento; h) Las aceras, pasillos, escaleras y otras 3reas similares; i) Cuarto y ba3o de empleados; j) Las tinaqueras.== Se consideran DERECHOS de los copropietarios sobre las COSAS COMUNES, el uso de los mismo conforme al destino del edificio, respetando el destino material de cada cosa com3n. EL DERECHO DE PROPIEDAD sobre las COSAS COMUNES, est3 traducido en porcentajes de participaci3n se3alados en el contenido de esta Escritura y todos aquellos que se expresen como tales en el Reglamento de Copropiedad. =====

CUARTO: Declara el compareciente que las medidas, linderos, valores y porcentajes de participaci3n de los apartamentos del P.H. LAS AGUILAS ser3n las siguientes: =====

El per3metro de ambos apartamentos se describe asi, partiendo de la esquina situada m3s al noreste de la casa dando hacia la calle, en direcci3n este se miden siete metros (7 mts.), de aqu3 en direcci3n sur se miden cinco metros (5 mts.), de aqu3 en direcci3n oeste un metro treinta cent3metros (1.30 mts.), de aqu3 en direcci3n sur se miden un metro setenta cent3metros (1.70 mts.), de aqu3 en direcci3n oeste se miden tres metros (3 mts.), de aqu3 en direcci3n sur se miden dos metros treinta cent3metros (2.30 mts.), de aqu3 en direcci3n este se miden tres metros (3 mts.), de aqu3 en direcci3n sur se miden dos metros cincuenta cent3metros (2.50 mts.), de aqu3 en direcci3n oeste se miden un metro con setenta cent3metros (1.70 mts.), de aqu3 en direcci3n sur se miden tres metros setenta cent3metros (3.70 mts.), de aqu3 en direcci3n este se miden un metro setenta cent3metro (1.70 mts.), de aqu3 en direcci3n sur nueve metros treinta cent3metros (9.30 mts.), de aqu3 en direcci3n oeste se miden diez metros treinta cent3metros (10.30 mts.), de aqu3 en direcci3n norte se miden nueve metros treinta cent3metros (9.30 mts.), de aqu3 en direcci3n oeste se miden un metro setenta cent3metro (1.70 mts.), de aqu3 en direcci3n norte se miden cuatro metros diez cent3metros (4.10 mts.), de aqu3 en direcci3n este se miden un metro setenta cent3metros (1.70 mts.), de aqu3 en direcci3n norte se miden nueve metros (9 mts.), de aqu3 en direcci3n este se miden cuatro metros noventa cent3metros (4.90 mts.) hasta llegar al punto de partida se miden dos metros cincuenta cent3metros (2.50 mts.) =====

Ambos apartamentos tienen de linderos, al norte, colinda con la avenida Tercera, al sur con lotes 159 y 110, al este con el lote 151, y al oeste con el lote 119. =====

REPUBLICA DE PANAMA  
15 de Abril de 2005  
NOTARIA

REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

una vez segregados ambas unidades departamentales. De tal manera que el valor correspondiente a las mejoras existentes se divida en dos (2) partes iguales. Ya que las propiedades resultantes mantienen idénticas superficie, linderos, medidas y distribución. =====

NOVENO: EL MINISTERIO DE VIVIENDA, por medio de la Resolución cincuenta y cuatro y cinco (54-05), que forma parte de esta escritura, aprobó el Reglamento de Copropiedad del Edificio P.H. LAS AGUILAS, el cual se inserta también en esta Escritura para que forme parte de ella. El Reglamento de Copropiedad formará parte de todas y cada una de las escrituras de venta o donación que se realicen de las unidades departamentales de que consta el Edificio P.H. LAS AGUILAS, descrito en esta Escritura. Igualmente forma parte de todas y cada una de las escrituras de venta, los planos y demás documentos que sirvieron de base para la construcción del edificio. =====

Queda hecha la protocolización solicitada y se expedirán las copias que soliciten los interesados. Leída como les fue la misma en presencia de los testigos instrumentales, ROGELIO VALENCIA SOTO con cédula de identidad personal número ocho - cuatrocientos veintisiete - seiscientos cuarenta y tres (8-427-643) y ARGELIS DE TEJADA con cédula de identidad personal número nueve - ciento veintiuno - mil doscientos setenta y nueve (9-121-1279) ambas mayores de edad y vecinas de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles para el cargo, la encontré conforme, le impartí su aprobación y la firma para constancia la firman todos por ante mí, el Notario que doy fe. Esta ESCRITURA PÚBLICA lleva el NÚMERO DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO (2795) (FDOS) CARLOS CAMBRA PERIGAULT ROGELIO VALENCIA SOTO ARGELIS DE TEJADA CECILIO ROBERTO MORENO AROSEMENA, NOTARIO PÚBLICO DUODECIMO DE CIRCUITO DE PANAMÁ. =====

Esta minuta ha sido refrendada por la Licenciada GINNETT ENEIDA VELIZ, abogada en ejercicio, de conformidad con el Artículo 14 de la Ley 9 de 18 de abril de 1974. (fdo.) Ginnett Eneida Véliz. =====

===== REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL =====  
===== MINISTERIO DE VIVIENDA =====  
===== "REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL" =====  
===== RESOLUCIÓN No. 54-05 PANAMA 15 DE ABRIL DE 2005 =====  
===== EL MINISTRO DE VIVIENDA ENCARGADO =====

100<sup>00</sup>

===== En uso de sus facultades legales, =====

===== CONSIDERANDO =====

Que mediante Apoderado Especial, CARLOS CAMBRA PERIGAULT, con cédula de identidad personal No. 8-95-160, ha solicitado al Ministerio de Vivienda que apruebe el Reglamento de Copropiedad del edificio denominado "P.H. LAS AGUILAS", construido sobre la Finca No. 3499, inscrita en el Registro Público, Tomo 71, Folio 216 de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá y lo declare APTO PARA INCORPORARSE AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL O PROPIEDAD DE UNIDADES DEPARTAMENTALES; =====

Que con su solicitud ha presentado los siguiente documentos: a) Poder Especial otorgado a la LIC. GINNETT ENEIDA VELIZ; b) El juego completo de los planos de las plantas y elevaciones del conjunto residencial que se desea destinar al Régimen de Propiedad Horizontal para USO RESIDENCIAL; c) Tres ejemplares del Reglamento de Copropiedad que ha de regular el ejercicio de los derechos y obligaciones de los copropietarios del conjunto residencial y la forma como éste se ha de administrar; d) Certificación de Registro Público donde se hace constar el propietario, ubicación, superficie, medidas, linderos, valor y gravámenes inscritos de la Finca No. 3499, sobre la cual se encuentra construido el edificio; e) Certificación del Permiso de Construcción No. 35 de 22 de enero de 1988 emitido por la Dirección de Obras y Construcciones Municipales del Municipio de Panamá; f) Copia de los Recibos No. 33750 y No. 33751 de pago al Fondo de Asistencia Habitacional y al Fondo de Propiedad Horizontal por los derechos de tramitación; g) Nota emitida por el Ingeniero Electromecánico Israel Caballero, quien certifica que el inmueble se encuentra en buenas condiciones habitabilidad; h) Nota del Ingeniero Civil Alberto Eduardo Véliz, quien certifica que el inmueble se encuentra en buenas condiciones de habitabilidad. =====

Que de acuerdo al Informe Técnico No. 22-05 de 2 de marzo de 2005, elaborado por el Departamento de Propiedad Horizontal de la Dirección General de Desarrollo Urbano y conforme a lo establecido en la Resolución 48-94 de 16 de marzo de 1994, se han revisado los planos y documentos relativos a los aspectos técnico y realizada la inspección ocular respectiva, se ha podido verificar lo siguiente: 1) Que pueden definirse y reconocerse claramente los bienes de dominio privado y los bienes comunes; 2) Que el conjunto residencial cumple con las condiciones necesarias para asegurar una completa independencia entre los distintos pisos y departamentos; 3) Que en lo referente a los aspectos estructurales, mecánicos, visibles y de distribución, se

39  
40

REPUBLICA DE PANAMA  
13 1 5  
NOTARIA

REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL



**NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA**

considera al conjunto residencial Apto para incorporarse al Régimen de Propiedad Horizontal; ==  
 Que el destino del conjunto residencial para uso RESIDENCIAL, es adecuado al Régimen de  
 Propiedad Horizontal y que en el Reglamento de Copropiedad contiene las materias mínimas  
 exigidas por el Artículo 39 de Texto ÚNICO de la Ley 13 de 1993; =====  
 Que como estos objetivos no son contrarios a las leyes que rigen la materia, ni a las disposiciones  
 reglamentarias vigentes, el Ministerio de Vivienda en uso de sus facultades legales, =====  
 ===== RESUELVE =====  
**PRIMERO:** Declarar APTO PARA INCORPORARSE AL REGIMEN DE PROPIEDAD  
 HORIZONTAL, el edificio identificado con el nombre de "P.H. LAS AGUILAS", construido sobre la  
 finca 3499, inscrita al Tomo 71, folio 216, de la Sección de Propiedad del Registro Público,  
 corregimiento de Bella Vista, Distrito y Provincia de Panamá, de conformidad con lo que dispone  
 el Artículo 32 del Texto Único de la Ley 13 de 1993. =====  
**SEGUNDO:** Aprobar el Reglamento de Copropiedad del P.H. LAS AGUILAS, cuyo destino es para  
 USO RESIDENCIAL. =====  
**TERCERO:** Comunicar a los interesados que toda modificación al Reglamento de Copropiedad,  
 requiere para su validez, la aprobación previa del Ministerio de Vivienda y que esta Resolución  
 surtirá sus efectos legales, tan pronto sea protocolizada e inscrita en el Registro Público. =====  
**DERECHO:** Texto Único de la Ley 13 de 28 de abril de 1993; Resolución 7-94 de 13 de enero de  
 1994; Resolución 46-94 de 16 de marzo de 1996. =====  
**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE** =====  
 Sello de firmado original del Ingeniero Julio Airzprúa == Viceministro de Vivienda =====  
**ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL (FDO.) ILEGIBLE. == DIRECCIÓN JURÍDICA ==**  
**MINISTERIO DE VIVIENDA == FECHA 15 DE ABRIL DE 2005** =====  
 ===== REGLAMENTO DE PROPIEDAD DEL P.H. LAS AGUILAS =====  
 ===== CAPITULO I =====  
 ===== DISPOSICIONES GENERALES =====  
**ARTÍCULO 1:** El señor Carlos Cambra Perigault, con cédula de identidad personal No. 8-95-160,  
 en su condición de propietario de la finca 3499, inscrita al tomo 71, folio 216, de la sección de  
 propiedad, provincia de Panamá, del Registro Público, ubicado en casa residencial de dos plantas,  
 situado en calle 45 Bella Vista, casa No. 28, Corregimiento de Bella Vista, de esta ciudad, con una

103

superficie de 900 metros, medidas y linderos: 20 metros de frente y 45 metros de fondo. Sobre la cual se encuentra construido el PH LAS AGUILAS, en adelante denominado la propiedad. declara que por este medio queda sujeta al Régimen de propiedad Horizontal, conforme a las disposiciones contenidas en el texto único de la Ley 13 de 28 de abril de 1993, la Ley 39 de agosto de 2002 y la Resolución No. 46-94 de 16 de marzo de 1994, la cual se establece el procedimiento para el trámite de solicitudes de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal. ===== **ARTICULO 2:** La propiedad, formada por la Finca 3499 antes mencionada, que consiste en una vivienda de hormigón armado, piso de baldosas, paredes de bloques con repello liso y balcón, consta de una planta baja con un apartamento y una planta alta con un apartamento, haciendo un total de 2 apartamentos y cuatro (4) estacionamientos, distribuidos en dos (2) estacionamientos para la planta baja, apartamento A, y dos (2) estacionamientos para la planta alta, apartamento B. El edificio consta de dos (2) plantas comunicadas por escaleras que dan acceso a la entrada principal. La planta baja, denominada apartamento A, consta de Lobby y un apartamento que contiene: sala, comedor, cocina, lavandería, sala de estar, cuarto de estudio, dos recámaras cada un baño y la recámara principal con walking closet y baño. La planta alta, denominada apartamento B, consta de zona de escalera y un apartamento que contiene: sala, comedor, cocina, lavandería, cuarto de estudio con medio baño, sala de estar, dos recámaras cada una con su baño y la recamara principal con walking closet y baño. ===== **ARTICULO 3:** Cada Inmueble por si solo forma una finca Registral aparte, que podrá estar afectada a todo tipo de derechos reales, independientes del resto de los APARTAMENTOS en sujeción únicamente a las disposiciones legales sobre la materia y a la que al efecto establece este reglamento. ===== **ARTICULO 4:** Las disposiciones de este reglamento son de obligatorio cumplimiento para todos y cada uno de los propietarios, para la ASAMBLEA de estos y para cualquier futuro adquiriente de derechos reales sobre cualquiera tales INMUEBLES y para toda persona que, a cualquier título, use o goce de dichos INMUEBLES. ===== **ARTICULO 5:** Para los efectos de la determinación de las cuotas proporcionales y de los deberes y derechos de cada uno de los PROPIETARIOS en relación con los BIENES DE DOMINIO COMUN se establece los siguientes valores por apartamentos con relación al valor total de SESENTA Y SEIS MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE BALBOAS CON 00/100 (B/.66.169.00) =====

REPUBLICA DE PANAMA  
1965

REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

INMUEBLE	VALOR TERRENO	VALOR MEJORAS	VALOR TOTAL	%
PB, Apto A	B/. 11.250.00	B/. 21.834.50	B/. 33.084.50	50%
PA, Apto B	B/. 11.250.00	B/. 21.834.50	B/. 33.084.50	50%
TOTAL	B/. 22.500.00	B/. 43.669.00	B/. 66.169.00	100%

9<sup>o</sup>  
qu

Si por cualquier razón los valores de los precitados INMUEBLES sufriesen modificaciones, ya sea por determinación catastral o por enajenación subsiguiente, tal hecho no afectará la proporción que resulta de los valores iniciales señalados a cada uno de ellos para el cálculo de las cuentas proporcionales, salvo lo que al respecto convienen por lo menos el 100% de la totalidad de los propietarios del inmueble.

CAPITULO II

DE LOS BIENES COMUNES Y SU MANTENIMIENTO

**ARTICULO 6:** Son áreas y bienes de uso común y en consecuencia del dominio inalienable e indivisible de todos los propietarios: a) Los necesarios para la existencia, seguridad, salubridad, conservación y apariencia y funcionamiento del Edificio; b) Aquellos cuyo propósito permita a todos y cada uno de los PROPIETARIOS el uso y goce de su inmueble; c) Aquellos otros que expresamente se indiquen como tales en este reglamento, en adelante denominados BIENES COMUNES.

**ARTICULO 7:** Se reputan BIENES COMUNES los siguientes: a) La totalidad del terreno en que se encuentra ubicado el Edificio; b) Los cimientos, partes estructurales, vías de entrada y salida y comunicación del Edificio; c) Las instalaciones de servicios centrales, tales como las de electricidad, luz, gas, desagües y demás similares, siempre que estas sirven a más de un INMUEBLE; d) Las áreas de estacionamiento; e) Las aceras, pasillos, escaleras y otras áreas similares; f) Cuarto y baño de empleados; g) Las finaqueras.

**ARTICULO 8:** Cada uno de los propietarios de los inmuebles de que consta la propiedad subrogarán los gastos de administración, conservación, mantenimiento, reparación y modificación de todos los BIENES COMUNES, aun de aquellas escaleras y vestíbulos que únicamente presten servicios a un número limitado de inmuebles, en igual forma se sufragan el costo de las primas de incendio y Riesgo Material de que se trata este reglamento. Dichos gastos serán sufragados mediante el pago de mensualidades aprobadas al efecto por la ASAMBLEA DE PROPIETARIOS (En adelante llamada Cuota de Administración.)

**ARTICULO 9:** Los deberes y derechos relativos a los BIENES COMUNES recaen sobre cada PROPIETARIO en proporción al valor de su inmueble.

respecto del valor total de la propiedad, y de acuerdo con el porcentaje establecido en el Artículo 5 de este reglamento. ===== **ARTICULO 10:** Los propietarios de los INMUEBLES superpuestos costearán por partes iguales los gastos de mantenimiento y reparación de los elementos estructurales que dividan dichos inmuebles en caso de que a juicio de la Junta Directiva, dichos elementos estructurales hayan sufrido por culpa o negligencia de uno de los PROPIETARIOS afectados, este deberá cubrir los gastos de reparación. ===== **ARTICULO 11:** El edificio deberá ser mantenido y conservado en condiciones óptimas a fin de que todos y cada uno de los propietarios puedan ejercer satisfactoriamente sus derechos sobre el mismo. ===== **ARTICULO 12:** Cuando un propietario cause daño a los bienes comunes interviniendo culpa o negligencia de su parte, por pronunciamiento de un profesional idóneo según sea el caso, será responsable de dichos daños y correrán por su cuenta los gastos de reparación. ===== **ARTICULO 13:** Todos los propietarios están en la obligación de velar por el debido uso y mantenimiento de los Bienes Comunes. =====

===== CAPITULO III =====  
===== DE LOS BIENES PRIVADOS Y SU MANTENIMIENTO =====

**ARTICULO 14:** Corresponde a cada propietario el dominio exclusivo de todo aquello que se encuentre en el área interior de inmueble y forma parte integral del mismo incluyendo: paredes divisorias, ventanas, cielo raso, acabados de la losa del piso y la superficie interior de las paredes externas, puertas de entrada y las puertas interiores, accesorios de plomería, instalaciones eléctricas y telefónicas, lámparas y servicios sanitarios. ===== **ARTICULO 15:** Los gastos de conservación, reparación, mantenimiento y modificación de cada inmueble del Edificio, al igual que el pago de los impuestos, tasas o contribuciones que recaigan sobre el mismo, correrán por cuenta de su propietario. =====

===== CAPITULO IV =====  
===== ASAMBLEA DE PROPIETARIOS =====

**ARTICULO 16:** La Asamblea de propietarios es el organismo supremo dentro del régimen de propiedad Horizontal y estará formado por todos los PROPIETARIOS de los inmuebles de que consta el edificio. En caso de que un inmueble pertenezca a más de una persona en comunidad de bienes, dichas personas deberán designar a una de ellas para que las represente en la asamblea de propietarios. ===== **ARTICULO 17:** La Asamblea de propietarios tendrá a su cargo y

REPUBLICA DE PANAMA  
NOTARIA

REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

será responsable por la Administración y conservación de los BIENES COMUNES y tendrá todas aquellas funciones y facultades que la Ley o este reglamento de copropiedad no le atribuyan a la Junta Directiva, a los dignatarios o al administrador, y en especial las siguiente: a) Reunirse por los menos una vez al año, en sesión ordinaria y, en sesión extraordinaria, tantas veces como las circunstancias lo requieran; b) Nombrar a los miembros de la Junta Directiva; c) Nombrar dentro del seno de la Junta Directiva a un presidente, un secretario y un tesorero y crear todos aquellos otros cargos dentro de la Junta Directiva que estime conveniente, designando las personas que desempeñen los mismo; d) Aprobar e improbar el proyecto de presupuesto y los estados financieros que le presente al administrador con arreglo a lo que se dispone este reglamento; e) Reformar el reglamento de copropiedad; f) Autorizar la ejecución de obras, mejoras o nuevas modificaciones que afecten o vayan a constituir BIENES COMUNES. ===== **ARTICULO 18:** El asamblea de propietarios se reunirán en cualquier momento a convocatoria del Presidente, Secretario-Tesorero o del Administrador, siempre que a ellos se lo solicite todos los propietarios. ===== **ARTICULO 19:** La convocatoria para las sesiones de la Asamblea de propietarios ya sea esta, ordinaria o extraordinaria, deberán hacerse mediante la entrega personal o el envío de las citaciones a cada propietario por correo certificado o personalmente, con no menos de diez (10) ni más de veinte (20) días de anticipación. ===== **ARTICULO 20:** En las reuniones de la asamblea de propietarios cada propietario tendrá derechos a un voto por cada inmueble del cual sea dueño según el registro público. ===== **ARTICULO 21:** Las decisiones de la asamblea de propietarios, siempre que haya quórum, deberán ser tomadas mediante el voto afirmativo de todos los copropietarios al igual que para reformar el reglamento de copropiedad. =====

===== CAPITULO V =====

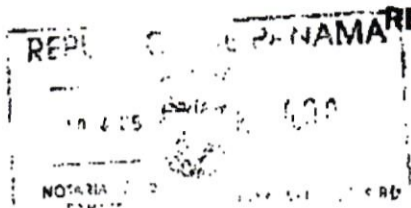
===== LA JUNTA DIRECTIVA =====

**ARTICULO 22:** La Junta Directiva estará formada por lo menos de dos (2) miembros. Quienes serán elegidos anualmente en la sesión ordinaria de la asamblea de propietarios y ejercerán sus cargos hasta tanto sus sucesores sean elegidos y tomen posesión. ===== **ARTICULO 23:** La junta directiva será responsable por cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea y conservación de los BIENES COMUNES y retendrá además, las siguientes funciones y facultades: a) Nombrar y remover de sus cargos al administrador del edificio y demás términos y condiciones relativos a sus funciones; b) Conocer el proyecto de presupuesto y estados

financieros que deben ser presentados anualmente por el Administrados ante la asamblea de propietarios y recomendar ante dicha asamblea su aprobación; c) Dar las autorizaciones para las obras que deseen efectuar los propietarios; d) Autorizar la creación de cargos adicionales al administrador; e) Vigilar la ejecución de las obras ordenadas o autorizadas por la asamblea de propietarios y nombrar los ingenieros, arquitectos y demás técnicos que se requieren para el cabal desempeño de estas funciones; f) Aprobar o improbar los contratos o acuerdos que pretendan celebrar el Administrador en relación con la administración del edificio; g) Atender las quejas que le presente el Administrador; h) Rendir informe anual a la asamblea de propietarios sobre el funcionamiento de la administración. ===== ARTICULO 24: La Junta Directiva deberá reunirse en sesiones ordinarias por lo menos una vez cada tres (3) meses en lugar hora y fecha que determine el Presidente, Además deberá reunirse en sesión extraordinaria en cualquier otra ocasión que lo disponga la propia junta directiva por resolución o cuando el presidente o el administrador lo consideren necesario. ===== ARTICULO 25: Las convocatorias para las sesiones ordinarias o extraordinarias de la junta directiva las efectuará el presidente o es su defecto el administrador mediante aviso escrito entregado personalmente, enviado por correo certificado a cada director no menos de diez (10) días ni más de veinte (20) días de la fecha de la reunión. En las sesiones extraordinarias únicamente podrán considerarse los asuntos que haya sido objeto de la convocatoria. ===== ARTICULO 26: Para constituir quórum en una reunión de la junta hace falta la presencia total de los directores, las decisiones de la junta directiva serán tomadas por el voto afirmativo de todos los miembros de los directores. ===== ARTICULO 27: Solo podrán ser miembros de la junta directiva las personas naturales que: a) Sean dueñas de un inmueble o cuando abstente la representación del propietario. === ARTICULO 28: El propietarios que sea parte de la junta directiva deberá estar a paz y salvo con la administración del edificio en todo concepto. =====

===== CAPITULO VI =====  
===== DIGNATARIOS =====

ARTICULO 29: Son funciones del presidente, las siguientes: a) Convocar la reunión de la junta directiva; b) Ostentar la representación legal de la asamblea de propietarios; c) Presidir las reuniones de la junta directiva y asamblea de propietarios. ===== ARTICULO 30: Son funciones del secretario-tesorero, las siguientes: a) Ejercer las funciones del presidente en ausencia de este;



REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

b) Velar por el buen manejo de los dineros de los propietarios; c) Actuar como secretarios en las reuniones de la junta directiva; d) Llevar un (1) libro de ingreso y egresos y presentar un informe anual auditado. =====

===== CAPITULO VII =====

===== EL ADMINISTRADOR =====

**ARTICULO 31:** El administrador será nombrado por la junta directiva. ===== **ARTICULO 32:** El

administrador tendrá a su cargo, la administración, conservación y mantenimientos de los BIENES COMUNES y será responsable principalmente por la reparación de todo daño o desperfectos que ocurra en los mismos, y además tendrá las siguientes funciones y facultades: a) Convocar a la asamblea de propietarios; b) Nombrar y reemplazar los empleados del edificio basado en el presupuesto previamente aprobado por la asamblea de propietarios; c) Ordenar las reparaciones urgentes de los bienes comunes; d) Recaudar de los otros propietarios las cuotas de administración y demás pagos que les corresponda conforme a la ley o este reglamento; e) Velar porque los propietarios hagan uso del edificio y de todas sus áreas; f) Actuar como secretario en las reuniones de la Asamblea de propietarios; g) Llevar los libros de actas de las sesiones de la asamblea de propietarios; h) Llevar el detalle de todos los ingresos y egresos referentes al desempeño de sus funciones. =====

**ARTICULO 33:** El administrador deberá velar por el cumplimiento por parte de los propietarios de sus obligaciones con arreglo a la ley, este Reglamento y el régimen de usos, e informar a la junta directiva sobre las violaciones de las mismas. ===== **ARTICULO 34:** El administrador deberá presentar anualmente ante la sesión extraordinario de la Asamblea de propietarios, el Estado de situación respecto al manejo de fondos durante el año anterior y en un proyectos de presupuesto para el próximo años fiscal.

===== **ARTICULO 35:** El proyecto de presupuesto de que trata el articulo anterior, deberá ser enviado a cada uno de los propietarios con no menos de diez (10) días de antelación a la fecha de la reunión de la asamblea de propietarios. =====

**ARTICULO 36:** Los fondos proveniente de las cuotas serán depositados en el banco que determine la junta directiva y contra ellos, solo podrán girar el administrador conjuntamente con un director. Es entendido que la junta directiva podrá aprobar la creación de una caja chica o una cuenta bancaria especial contra la cual pueda girar el

administrador, individualmente. ===== **ARTICULO 37:** El administrador recaudara las cuotas de los propietarios y maneje las mismas conforme al presupuesto que para tal efecto apruebe la

=====

asamblea de propietarios. ===== **ARTICULO 38:** A efecto del presupuesto mencionado en el articulo 48 de este reglamento, el año fiscal se iniciara el dia primero del mes siguiente a la fecha en que se reúna por primera vez la Asamblea de propietarios y terminará doce (12) meses después. =====

===== CAPITULO VIII =====

===== DISPOSICIONES TRANSITORIAS =====

**ARTICULO TRANSITORIO:** Los primeros Directores y dignatarios, quienes ejercerán sus cargos hasta tanto la Asamblea de Propietarios escoja sus sucesores y estos tomen posesión serán: ===

PRESIDENTE ===== CARLOS CAMBRA PERIGAULT =====

SECRETARIO-TESORERO ===== CESAR CAMBRA NIETO =====

EL PRIMER ADMINISTRADOR ===== GINNETT VELIZ DE CAMBRA =====

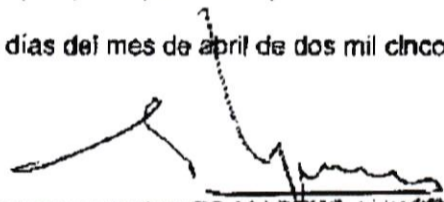
Esta ESCRITURA PÚBLICA lleva el NÚMERO DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO

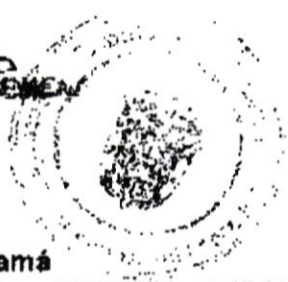
===== (2795) ===== (FDOS) ===== CARLOS CAMBRA PERIGAULT ===== GINNETT ENEIDA

VELIZ ===== ROGELIO VALENCIA SOTO == ARGELIS DE TEJADA == CECILIO ROBERTO

MORENO AROSEMENA, NOTARIO PÚBLICO DUODECIMO DE CIRCUITO DE PANAMÁ. =====

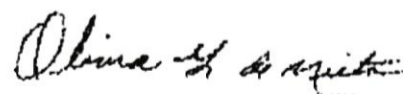

Concuerda con su original esta copia que expido, sello y firmo en la Ciudad de Panamá, República de Panamá, a los dieciocho (18) días del mes de abril de dos mil cinco (2005). =====

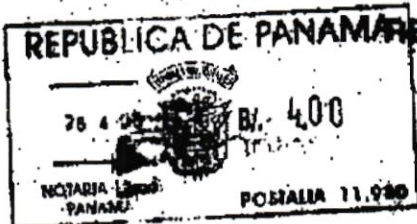
  
**Ldo. CECILIO ROBERTO MORENO AROSEMENA**  
Notario Público Duodécimo



**Ingresado en el Registro Público de Panamá**

Provincia: Panamá	Fecha y Hora: 2005/04/22 17:17:05:3
Tomo: 2005	Asiento: 59888
Presentante: GINNY VELIZ	Cedula: 8-708-104
Liquidación No.: 8749508	Total Derechos: 398.00
Ingresado Por: DUDO	



REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

Inscrito en el Sistema Tecnológico de Información  
del Registro Público de Panamá

Sección de PROPIEDAD Provincia PANAMA  
Finca No. 3499 Código de Ubicación No. 1706  
Documento Redi No. 779113 Asiento No. \_\_\_\_\_  
Operación realizada MEJORAS  
Derechos de Registro B/. 159.00  
Derecho de Calificación B/. 10.00  
Lugar y Fecha de Inscripción PANAMA, 16 de MAYO 2005



HAGA CASO OMISO DEL SELLO QUE ANTECEDE.

Registrador Jefe

Inscrito en el Sistema Tecnológico de Información  
del Registro Público de Panamá

Sección de P.H Provincia PANAMA  
Finca No. 65173 Código de Ubicación No. 1706  
Documento Redi No. 779113 Asiento No. 1  
Operación realizada SE INCORPORA AL REGIMEN DE P.H  
Derechos de Registro B/. 106.00  
Derecho de Calificación B/. \_\_\_\_\_  
Lugar y Fecha de Inscripción PANAMA, 16 de MAYO 2005



Registrador Jefe

Inscrito en el Sistema Tecnológico de Información  
del Registro Público de Panamá

Sección de P.H Provincia PANAMA  
Finca No. 65173 Código de Ubicación No. 1706  
Documento Redi No. 779113 Asiento No. 2  
Operación realizada REGLAMENTO DE COPROPIEDAD  
Derechos de Registro B/. 100.00  
Derecho de Calificación B/. \_\_\_\_\_  
Lugar y Fecha de Inscripción PANAMA, 16 de MAYO 2005



Registrador Jefe

Inscrito en el Sistema Tecnológico de Información  
del Registro Público de Panamá

Sección de P.H Provincia PANAMA  
Finca No. 65174 Código de Ubicación No. 1706  
Documento Redi No. 779113 Asiento No. 1  
Operación realizada SECRETA PARA SI APTO A  
Derechos de Registro B/. 9.00  
Derecho de Calificación B/. \_\_\_\_\_  
Lugar y Fecha de Inscripción PANAMA, 16 de MAYO 2005



Registrador Jefe

47  
48

inscrito en el Sistema Tecnológico de Información del Registro Público de Panamá

Sección de P.H.

Sinea No. 05895

Documento Registral No. 32913

Operación realizada SEGREGA PARA EL PTO. B

Derechos de Registro B/. 9.00

Derecho de Calificación B/. \_\_\_\_\_

Lugar y Fecha de Inscripción Panamá, 16 de Mayo 2005


Provincia Panamá

Código de Ubicación No. 8706

Asiento No. 1

Registro Público de Panamá

Registrador Jefe [Signature]



49  
50

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

RESOLUCIÓN No. 140-2011 Panamá, 23 de Sept. de 2011

EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

En uso de sus facultades legales,



CONSIDERANDO:

Que mediante Apoderado Especial, el señor **ENRIQUE ALBERTO ZEBEDE**, con cédula de identidad personal No.8-723-1679, actuando en nombre y representación en virtud de poder inscrito en el Registro Público, de la sociedad **GRUPO BELLA VISTA, S.A.**, ha solicitado al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial la desafectación y extinción del Régimen de Propiedad Horizontal del **P.H. LAS ÁGUILAS**, constituido originalmente sobre la finca 3499, inscrita al tomo 71, folio 216 de la Sección de Propiedad de la Provincia de Panamá del Registro Público.

Que el **P.H. LAS ÁGUILAS** fue declarado apto para incorporarse al Régimen de Propiedad Horizontal mediante Resolución No.54-05 de 15 de abril de 2005.

Que al ser constituido e inscrito el Régimen de Propiedad Horizontal del **P.H. LAS ÁGUILAS** bajo la finca madre P.H. 65873, nacieron las fincas 65874 y 65875, todas inscritas al documento 779113 de la Sección de Propiedad Horizontal del Registro Público, ubicadas en el Corregimiento de Bella Vista, Distrito y Provincia de Panamá.

Que el apoderado de la sociedad **GRUPO BELLA VISTA, S.A.** ha solicitado desafectar del Régimen de Propiedad Horizontal a las fincas que conforman el **P.H. LAS ÁGUILAS** y extinguir el Régimen de Propiedad Horizontal **P.H. LAS ÁGUILAS**, autorizando que dichas fincas conformen una sola en el mismo estado

Resolución N° 140-11 de 23 de Sept. de 2011  
Por medio de la cual se desafecta el Régimen de Propiedad Horizontal del P.H. LAS ÁGUILAS

en que se encontraban al momento de su incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal.

Que el solicitante ha presentado acta de Asamblea General de Copropietarios del **P.H. LAS ÁGUILAS**, en la cual estuvo presente la totalidad de los propietarios del P.H. y en la que se aprobó por unanimidad lo siguiente:

**"PRIMERO:** Desafectar del Régimen de Propiedad Horizontal a las Fincas que conforman el **P.H. LAS ÁGUILAS** y extinguir el Régimen de Propiedad Horizontal **P.H. LAS ÁGUILAS**, autorizar que dichas Fincas, conformen una sola finca en el mismo estado en que se encontraba al momento de su Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal."



Que con su solicitud ha presentado los siguientes documentos: a) Poder Especial otorgado a la firma forense **CAUSADIAS & DORMOI**; b) Acta de Reunión Extraordinaria de la Junta de Accionistas de la sociedad **GRUPO BELLA VISTA, S.A.**, mediante la cual se aprueba solicitar la desafectación y extinción del Régimen de Propiedad Horizontal del **P.H. LAS ÁGUILAS**, en virtud de la propiedad total de las unidades que lo conforman y se autoriza al señor **ENRIQUE ALBERTO ZEBEDE** para realizar los trámites relacionados con la gestión encomendada; c) Acta de Asamblea General de Copropietarios del **P.H. LAS ÁGUILAS** en donde se aprueba la desafectación y extinción del Régimen de Propiedad Horizontal y se autoriza al señor **ENRIQUE ALBERTO ZEBEDE** para realizar los trámites relacionados con la gestión encomendada; d) Certificación del Registro Público donde consta la vigencia, directores, dignatarios, poderes inscritos y Representación Legal de **GRUPO BELLA VISTA, S.A.**, propietaria de las fincas; e) Certificación del Registro Público donde se hace constar la inscripción del **P.H. LAS ÁGUILAS**, quienes conforman su Junta Directiva y demás datos; f) Certificación del Registro Público donde se hace constar la propietaria, ubicación, superficie y demás datos de la Finca No.65874; g) Certificación del Registro Público donde se hace constar la propietaria, ubicación, superficie y demás datos de la Finca No.65875; h) Copia simple de la escritura No.2795 de 18 de abril de 2005 mediante la cual se incorporó la finca 3499 al Régimen de Propiedad Horizontal; i) Copia simple de la escritura No.19384 de 3

Resolución N° 140-11 de 23 de Sept. de 2011  
Por medio de la cual se desafecta el Régimen de Propiedad Horizontal del P.H. LAS ÁGUILAS

51  
52

de enero de 2007 mediante la cual se inscribe la compraventa de las fincas 65874 y 65875.

Que la Dirección de Propiedad Horizontal, mediante Informe fechado 27 de junio de 2011, consideró técnicamente factible la aprobación de la desafectación propuesta, por lo que es viable la solicitud de la sociedad **GRUPO BELLA VISTA, S.A.**, siendo que es la propietaria total de las fincas que constituyen el **P.H. LAS ÁGUILAS**.

Que para desafectar de la forma establecida en la solicitud presentada se requiere de la aprobación de, por lo menos, el 75% del valor total de la propiedad horizontal, tal como aparece en la Tabla de Valores y Porcentajes del Reglamento de Copropiedad, en virtud de lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 78 de la Ley 31 de 18 de junio de 2010.

Que la solicitud presentada es jurídicamente viable y no es contraria a las disposiciones legales que rigen la materia.

Que en mérito de lo expuesto, el Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial, en uso de sus facultades legales;

**RESUELVE:**



**PRIMERO:** Aprobar la **DESAFECTACIÓN** de las fincas 65873, 65874 y 65875 que en su conjunto conforman el **P.H. LAS ÁGUILAS**, poniendo fin de esta manera al Régimen de Propiedad Horizontal constituido sobre las mismas.

**SEGUNDO:** Autorizar al Registro Público de Panamá a restituir la vigencia de la finca 3499, inscrita al tomo 71, folio 216, de la Sección de Propiedad del Registro

Resolución N° 140-11, de 23 de sept. de 2011  
Por medio de la cual se desafecta el Régimen de Propiedad Horizontal del P.H. LAS ÁGUILAS

53

Público, toda vez que es la finca raíz que se sometió a incorporación para constituir el Régimen de Propiedad Horizontal del P.H. LAS ÁGUILAS.


**TERCERO:** Dejar sin efecto la Resolución 54-05 de 15 de abril de 2005, expedida por el Ministerio de Vivienda, mediante la cual se declaró apto para incorporarse al Régimen de Propiedad Horizontal el P.H. LAS ÁGUILAS.

**CUARTO:** Comunicar a los interesados que esta Resolución surtirá sus efectos legales tan pronto sea protocolizada e inscrita en el Registro Público.

**DERECHO:** Artículos 78, 81 y demás concordantes de la Ley 31 de 18 de junio de 2010 que regula el Régimen de Propiedad Horizontal; Resolución 7-94 de 13 de enero de 1994; Resolución 46-94 de 16 de marzo de 1994.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE;

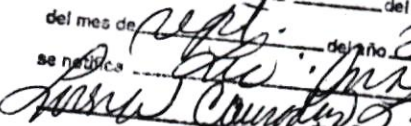
  
**JOSÉ DOMINGO ARIAS**  
Ministro de Vivienda y  
Ordenamiento Territorial

  
23/9/2011

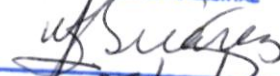
  
**JAIME FORD CASTRO**  
Viceministro de Ordenamiento  
Territorial - Encargado



JDA/JFC/MdeS/rop

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
Siendo las 10:30 de la mañana del día 27  
del mes de sept. del año 2011  
se notifica a   
de la Resolución anterior.  


ES FIEL COPIA DE LA COPIA  
(QUE REPOSA EN LA DIRECCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL)  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

FECHA:   
FIRMA: 27/09/11

53  
54

140379  
2007

2007 AGO 6 4:51 PM

PH



REPUBLICA DE PANAMA  
PROVINCIA DE PANAMA

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO

Licdo. Boris Barrios González

NOTARIO PUBLICO PRIMERO

Teléfonos: { 264-3585  
264-8927  
Telefax: 264-8047

OBARRIO  
AVE. SAMUEL LEWIS  
EDIF. OLIVELLA  
PLANTA ALTA

Apartado: 87-4240  
Zona 7  
Panamá, Rep. de Panamá

COPIA

ESCRITURA No. 19384 DE 3 DE agosto DE 2007

ERIC A. PITTY  
4-186-394

POR LA CUAL

Los señores CARLOS CAMBRA PERIGAULT y CESAR ANTONIO CAMBRA NIETO venden las Fincas de su propiedad No. 65874 y 65875 a la sociedad GRUPO BELLA VISTA, S.A.

8706  
PH

1,355  
20  
1,375

1 - D. P. M.  
1 - P. M.  
gk



ocho uno siete uno nueve siete (817197); ambas de la Sección de la Propiedad Horizontal, Provincia de Panamá, ubicadas en Calle Cuarenta y cinco (45) Este, Bella Vista, cuyas medidas, linderos, superficies y demás por menores constan inscritos en el Registro Público, y en lo sucesivo se denominarán LAS FINCAS. ----- SEGUNDA: Declaran LOS VENDEDORES que por este medio traspasan a EL COMPRADOR a título de venta real y efectiva, libre de gravámenes y comprometiéndose al saneamiento en caso de evicción, LAS FINCAS, descritas en la Cláusula Primera. Se exceptúa de lo anterior, únicamente las restricciones legales que consten el Registro Público.-----TERCERA: Declaran LOS VENDEDORES, que dan en venta a EL COMPRADOR, y que ésta a su vez compra, LAS FINCAS por la suma total de QUINIENTOS CUARENTA MIL BALBOAS (B/.540,000.00), desglosados de la siguiente manera: Finca sesenta y cinco mil ochocientos setenta y cuatro (65874) por la suma de DOSCIENTOS SETENTA MIL BALBOAS (B/.270,000.00) y Finca sesenta y cinco mil ochocientos setenta y cinco (65875) por la suma de DOSCIENTOS SETENTA MIL BALBOAS (B/.270,000.00). ----- CUARTA: EL COMPRADOR reconoce aceptar LAS FINCAS en sus actuales condiciones y sin reserva alguna presente y futura.---- QUINTA: Declaran las partes contratantes, que aceptan la compra y venta en los términos y condiciones antes expuestos.-----Minuta refrendada por la firma de Abogados GOZAINÉ, PITY & ASOCIADOS. -----Acta de Reunión Extraordinaria de la Junta General de Accionistas de la sociedad anónima denominada GRUPO BELLA VISTA, S.A. ----- Una reunión extraordinaria de la Junta de Accionistas de la sociedad anónima denominada GRUPO BELLA VISTA, S.A., se llevó a cabo en el domicilio de la sociedad, ubicada en la Ciudad de Panamá, República de Panamá, siendo las 10:00 a.m., del día 7 de Mayo de 2007. - Se encontraban presentes la totalidad de las acciones emitidas y en circulación, con derecho a voto, por tanto se decidió celebrar la reunión sin necesidad de convocatoria previa. - Presidió la reunión el Sr. MOISES CHREIM, en su calidad de Presidente y actuó como Secretario, el Sr. EDGAR AZRAK ATIE, quienes son titulares de dichos cargos. - El Presidente manifestó que el objeto de la reunión era adquirir por medio de compra y venta las Fincas No. 65874 y 65875 ambas de la Sección de la Propiedad

56  
57

REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL  
NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA



Horizontal de la Provincia de Panamá, propiedad de los Sres. CARLOS CAMBRA PERIGAUT y CESAR ANTONIO CAMBRA NIETO. --- 2. Autorizar al Presidente de la sociedad, Sr. MOISES CHREIM, a firmar la Escritura de Venta de dichas fincas, antes descrita y toda la documentación pertinente para la perfección de dicha venta. - Y a moción debidamente presentada, secundada y discutida, se aprobó por unanimidad lo siguiente: RESUELTO: 1. Autorizar, como en efecto se autoriza, la adquisición por medio de compra y venta de las Fincas No. 65874 y 65875, ambas de la Sección de la Propiedad Horizontal, Provincia de Panamá, propiedad de los Sres. CARLOS CAMBRA PERIGAUT y CESAR ANTONIO CAMBRA NIETO. --- 2. Igualmente, autorizar al Presidente de la sociedad Sr. MOISES CHREIM, a firmar la Escritura de Compra y Venta de las Fincas antes descritas y toda la documentación pertinente para la perfección de dicha venta. - No habiendo más nada que tratar, se clausuró la reunión. --- (Fdo.) MOISES CHREIM ---- Presidente -----(Fdo.) EDGAR AZRAK ATIE ---- Secretario ----- ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL (Fdo.) EDGAR AZRAK ATIE --- SECRETARIO. -----

Refrendado: GOZAINÉ, PITY & ASOCIADOS, Abogados. -----

Panamá, 28 de junio de 2007. - A quien corresponda: - Por este medio certifico que la Finca 65875, inscrita al Documento 779113, de la Sección de Propiedad Horizontal, correspondiente al apartamento B, del P.H. Las Águilas, se encuentra a Paz y Salvo en sus cuotas de mantenimiento hasta el 31 de agosto de 2007. - Atentamente, (Fdo.) GINNETH VELIZ - Céd. 8-708-104 - ADMINISTRADORA - P.H. LAS AGUILAS. -----

Panamá, 28 de junio de 2007. - A quien corresponda: - Por este medio certifico que la Finca 65874, inscrita al Documento 817197, de la Sección de Propiedad Horizontal, correspondiente al apartamento A, del P.H. Las Águilas, se encuentra a Paz y Salvo en sus cuotas de mantenimiento hasta el 31 de agosto de 2007. - Atentamente, (Fdo.) GINNETH VELIZ - Céd. 8-708-104 - ADMINISTRADORA - P.H. LAS AGUILAS. -----

-El suscrito Notario hace constar que por virtud de este contrato se ha pagado el anticipo de que trata la Ley ciento seis (106) del treinta (30) de diciembre de mil novecientos setenta y cuatro (1974), según comprobante de la Dirección General de Ingresos de fecha veintiocho (28) de junio de dos mil siete (2007) y por las sumas de

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA







59  
61

**AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE  
DIRECCION DE EVALUACION Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL  
DEPARTAMENTO DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL**

**INFORME TECNICO DE EVALUACION**

**Fecha:** 29 de noviembre de 2011  
**Nombre del Proyecto:** THE RITZ PALACE  
**Nombre del Promotor:** GRUPO BELLA VISTA, S.A.  
**Ubicación:** Corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá,  
provincia de Panamá.

**Cambios propuestos a la Resolución DIEORA IA-741-2011, notificada el 29 de agosto de 2011, que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado THE RITZ PALACE:**

La empresa **GRUPO BELLA VISTA, S.A.**, persona jurídica que según certificación expedida por el Registro Público aparece inscrita en la Ficha 561534, Documento 1108467, cuyo representante legal **ENRIQUE ALBERTO ZEBEDE DE LA ROSA PÉREZ**, portador de la cédula de identidad personal número 8-723-1679, a través de su apoderado especial **ALEJANDRO DOMÍNGUEZ**, portador de la cédula de identidad personal número 8-817-1742, solicita la corrección de la resolución DIEORA IA-741-2011, notificada el 29 de agosto de 2011, que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **THE RITZ PALACE**, ubicado en el corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, provincia de Panamá (foja 4, 7, de la 18 a la 22 del respectivo expediente administrativo).

El día 05 de septiembre de 2011, la empresa **GRUPO BELLA VISTA, S.A.**, a través de su apoderado especial, presentó solicitud de corrección de la Resolución DIEORA IA-741-2011, notificada el 29 de agosto de 2011 (foja 3, 6, 7, 19, 22, del respectivo expediente administrativo).

Lo solicitado consiste en corregir el área de desarrollo total del proyecto indicado en el considerando de la Resolución de aprobación DIEORA IA-741-2011, en la cual se mencionaba un área de mil novecientos cincuenta metros cuadrados (1,950 m<sup>2</sup>) en lugar de dos mil trescientos setenta metros cuadrados (2,370 m<sup>2</sup>), tal y como se establecida en los planos del anteproyecto presentado en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, denominado **THE RITZ PALACE**.

Luego de efectuar la revisión de la documentación legal del expediente administrativo del referido proyecto, la Autoridad Nacional del Ambiente confirma que la solicitud presentada de corrección de la Resolución DIEORA IA-741-2011, notificada el 29 de agosto de 2011, es procedente (foja 6, 7 del respectivo expediente administrativo).

El artículo 999 del Código Judicial señala que “toda decisión judicial, sea de la clase que fuere, en que se haya incurrido, en su parte resolutive, en un error pura y manifiestamente

60  
62

aritmético o de escritura o de cita, es corregible y reformable en cualquier tiempo por el juez respectivo, de oficio o a solicitud de parte, pero sólo en cuanto al error cometido”.

**Legislación aplicable al proyecto.**


Constitución Política de la República de Panamá.  
Ley N° 41 General del Ambiente de 1 de julio de 1998.  
Decreto Ejecutivo N° 123 del 14 de agosto de 2009.


**Recomendaciones.**

Mantener la Resolución de aprobación DIEORA IA-741-2011, notificada el 29 de agosto de 2011, que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental denominado **THE RITZ PALACE**, promovido por la sociedad **GRUPO BELLA VISTA, S.A.**, en todas sus partes y aceptar la corrección de la Resolución DIEORA IA-741-2011, notificada el 29 de agosto de 2011, el cual quedará de la siguiente manera:

- ✓ Que el estudio de impacto ambiental, Categoría I, denominado **THE RITZ PALACE**, aprobado mediante resolución DIEORA IA-741-2011, notificada el 29 de agosto de 2011, promovido por la sociedad **GRUPO BELLA VISTA, S.A.**, se desarrollara en un área de dos mil trescientos setenta metros cuadrados (2,370 m<sup>2</sup>).

Sobre lo expuesto anteriormente, se recomienda **admitir** solamente la solicitud de corregir, la Resolución de aprobación DIEORA IA-741-2011, notificada el 29 de agosto de 2011, mediante la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental denominado **THE RITZ PALACE**, promovido por sociedad **GRUPO BELLA VISTA, S.A.**

  
**JORGE A. GARCÍA**  
Técnico Evaluador

  
**YOLANY CASTRO**  
Jefa del Departamento de  
Evaluación de Impacto Ambiental

**MILIXA MUÑOZ**  
Directora de Evaluación y  
Ordenamiento Ambiental

# República de Panamá

## AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE

RESOLUCIÓN DIEORA *1AM-124-2011*  
De 5 de Diciembre de 2011.

Que aprueba la solicitud de corrección al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **THE RITZ PALACE**, aprobado mediante resolución DIEORA IA-741-2011, notificada el 29 de agosto de 2011.

La Suscrita Directora de Evaluación y Ordenamiento Ambiental, de la Autoridad Nacional del Ambiente, ANAM, en uso de sus facultades legales, y

### CONSIDERANDO:

La empresa **GRUPO BELLA VISTA, S.A.**, persona jurídica que según certificación expedida por el Registro Público aparece inscrita en la Ficha 561534, Documento 1108467, cuyo representante legal **ENRIQUE ALBERTO ZEBEDE DE LA ROSA PÉREZ**, portador de la cédula de identidad personal número 8-723-1679, a través de su apoderado especial **ALEJANDRO DOMÍNGUEZ**, portador de la cédula de identidad personal número 8-817-1742, solicita la corrección de la resolución DIEORA IA-741-2011, notificada el 29 de agosto de 2011, que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **THE RITZ PALACE**, ubicado en el corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, provincia de Panamá (foja 4, 7, de la 18 a la 22 del respectivo expediente administrativo).

Que en virtud de lo antedicho, el día 05 de septiembre de 2011, la empresa **GRUPO BELLA VISTA, S.A.**, a través de su apoderado especial, presentó solicitud de corrección de la Resolución DIEORA IA-741-2011, notificada el 29 de agosto de 2011 (foja 3, 6, 7, 19, 22, del respectivo expediente administrativo).

Que según lo solicitado por el peticionario, la misma consiste en corregir el área de desarrollo total del proyecto, indicado en el considerando de la Resolución de aprobación DIEORA IA-741-2011, en la cual se mencionaba un área de mil novecientos cincuenta metros cuadrados (1,950 m<sup>2</sup>) en lugar de dos mil trescientos setenta metros cuadrados (2,370 m<sup>2</sup>), tal y como se establecida en los planos del anteproyecto presentado en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, denominado **THE RITZ PALACE**.

Luego de efectuar la revisión de la documentación legal del expediente administrativo del referido proyecto, la Autoridad Nacional del Ambiente confirma que la solicitud presentada de corrección de la Resolución DIEORA IA-741-2011, notificada el 29 de agosto de 2011, es procedente (foja 6, 7 del respectivo expediente administrativo).

El artículo 999 del Código Judicial señala que “toda decisión judicial, sea de la clase que fuere, en que se haya incurrido, en su parte resolutive, en un error pura y manifiestamente aritmético o de escritura o de cita, es corregible y reformable en cualquier tiempo por el juez respectivo, de oficio o a solicitud de parte, pero sólo en cuanto al error cometido”.

Que dadas las consideraciones antes expuestas, la suscrita Directora de Evaluación y Ordenamiento Ambiental, de la Autoridad Nacional del Ambiente ANAM,

### RESUELVE:

**ARTÍCULO 1:** Aprobar la solicitud de corrección de la Resolución DIEORA IA-741-2011, notificada el 29 de agosto de 2011, en cuanto al área de desarrollo del proyecto denominado **THE RITZ PALACE**.

**ARTÍCULO 2:** Reconocer en consecuencia que el proyecto denominado **THE RITZ PALACE**, promovido por la sociedad **GRUPO BELLA VISTA, S.A.**, aprobado mediante

62  
64

resolución DIEORA IA-741-2011, notificada el 29 de agosto de 2011, se desarrollará en un área de dos mil trescientos setenta metros cuadrados (2,370 m<sup>2</sup>).

**ARTÍCULO 3:** Mantener en todas sus partes el resto de la Resolución DIEORA IA-741-2011, notificada el 29 de agosto de 2011.


**ARTÍCULO 4:** Notificar al representante legal del **GRUPO BELLA VISTA, S.A.**, el Señor **ENRIQUE ALBERTO ZEBEDE DE LA ROSA PÉREZ**, portador de la cédula de identidad personal número 8-723-1679 o su apoderado especial, el Señor apoderado especial **ALEJANDRO DOMÍNGUEZ**, portador de la cédula de identidad personal número 8-817-1742, de la presente resolución.

**ARTÍCULO 5:** Contra la presente Resolución 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, "General de Ambiente de la República de Panamá", y Decreto Ejecutivo N° 123, de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 del 05 de agosto de 2011 y demás normas complementarias y concordantes.

Panamá cinco (5) de Diciembre de dos mil once (2011).

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

  
MILIXA MUÑOZ  
Directora de Evaluación y  
Ordenamiento Ambiental (ANAM)



Hoy 6 de Diciembre de 2011  
siendo las 10:29 de la mañana  
notifique personalmente a Alejandro  
Domínguez de la presente  
documentación Resolución  
Saquisilón La Cabaña  
Notificador Notificado

# GRUPO BELLA VISTA

TEL. 271-1426/35/36 FAX 271-1434

1086  
63  
65



Panamá, 20 de marzo de 2013

Licenciado  
Orlando Bernal

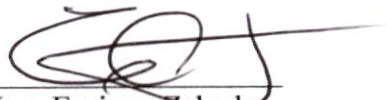
Director Departamento de Evaluación Ambiental y Ordenamiento Territorial  
Autoridad Nacional del Ambiente  
Ciudad. \_

Estimado Licenciado Bernal:

Yo Enrique Zebede con cédula de identidad personal No. 8-723-1679, en mi calidad de representante legal de la sociedad Grupo Bella Vista, S.A. promotora del proyecto denominado "The Ritz Palace" solicito cambio del nombre del proyecto debido a decisión de la junta directiva de la sociedad y en su lugar asignamos como nuevo nombre "The Palace", este proyecto está debidamente aprobado y se encuentra localizado en el corregimiento de Bella Vista, distrito y provincia de Panamá.

Agradeciéndole de antemano la atención prestada.

Atentamente,

  
Ing. Enrique Zebede  
Representante legal  
Grupo Bella Vista

yo, GUILLERMO COLLADO ORDÓNEZ, Notario Público  
Undécimo, del Circuito de Panamá, con Cédula No. 8-429-600

### CERTIFICO:

Que hemos cotejado la(s) firma(s) anteriores con la que  
aparece en copia. Cedula  
y a nuestro parecer son iguales por lo que la consideramos  
auténtica(s).

Panamá

21 MAR 2013

Testigo

Testigo

  
GUILLERMO COLLADO ORDÓNEZ  
Notario Público Undécimo





REPUBLICA DE PANAMA  
REGISTRO PUBLICO DE PANAMA

No. B 189406

REGISTROPUBLICODEPANAMA REGISTROPUBLICODEPANAMA REGISTROPUBLICODEPANAMA REGISTROPUBLICODEPANAMA REGISTROPUBLICODEPANAMA REGISTROPUBLICODEPANAMA REGIS

PAG. 1  
// EDROPA25 //

C E R T I F I C A

CON VISTA A LA SOLICITUD 13 - 1611287

----- QUE LA SOCIEDAD : -----

GRUPO BELLA VISTA, S.A.  
SE ENCUENTRA REGISTRADA LA FICHA 561534 DOC. 1108467  
DESDE EL VEINTINUEVE DE MARZO DE DOS MIL SIETE,  
- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS SUSCRIPTORES SON:  
( 1 ) ERIC ALONSO PITY  
( 2 ) SAMIRA KAMEL GOZAINÉ

- QUE SUS DIRECTORES SON:  
1 ) JOSEPH AZRAK  
( 2 ) MOISES CHREIM  
3 ) SOLLY CHREIM  
4 ) EDGAR AZRAK ATIE

- QUE SUS DIGNATARIOS SON:  
SECRETARIO : EDGAR AZRAK ATIE  
PRESIDENTE : JOSEPH AZRAK  
TESORERO : SOLLY CHREIM  
VICE-PRESIDENTE : MOISES CHREIM

- QUE LA REPRESENTACION LEGAL LA EJERCERA:  
EL PRESIDENTE Y EN SU DEFECTO LO SERA EL SECRETARIO.

- QUE SU AGENTE RESIDENTE ES: CAUSADIAS & DORMOI.

- QUE SU CAPITAL ES DE \*\*\*\*\*10,000.00 DOLARES AMERICANOS.

- DETALLE DEL CAPITAL :  
EL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD ES DE 10,000.00 DOLARES AMERICANOS  
DIVIDIDOS EN 100 ACCIONES, CON UN VALOR NOMINAL DE 100.00 DOLARES CADA  
UNA. LAS ACCIONES PODRAN SER NOMINATIVAS Y/O AL PORTADOR.

- QUE SU DURACION ES PERPETUA  
- QUE SU DOMICILIO ES PANAMA

- DETALLE DEL PODER:  
SE OTORGA PODER DE ADMINISTRACION A FAVOR DE ENRIQUE ALBERTO ZEBEDE  
SEGUN DOCUMENTO 1949354 DE LA SECCION DE MERCANTIL DESDE EL 01 DE ABRIL  
DEL 2011.

EXPEDIDO Y FIRMADO EN LA PROVINCIA DE PANAMA, EL VEINTIOCHO DE ENERO  
DEL DOS MIL TRECE A LAS 06:37:24 P.M.

NOTA: ESTA CERTIFICACION PAGO DERECHOS  
POR UN VALOR DE B/. 30.00  
COMPROBANTE NO. 13 - 1611287  
NO. CERTIFICADO: S. ANONIMA - 011411  
FECHA: Lunes 28, Enero DE 2013

// EDROPA25 //

*Elizabeth Quijada*  
ELIZABETH QUIJADA  
CERTIFICADOR



65  
67



ro, Licdo. LUIS FRAIZ DOCABO, Notario Público Primero del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal No. 8-311-734.

CERTIFICO:

Que he comparado y cotejado esta copia fotostática con su original que ha sido presentado y la he encontrado en un todo conforme al mismo.

PANAMA, 14 MAR 2013

  
 Licdo. LUIS FRAIZ DOCABO  
 Notario Público Primero del Circuito





## Autoridad Nacional del Ambiente

R.U.C.: 8-NT-1-15033 D.V.: 88

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

No.

29434

### Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	GRUPO BELLA VISTA S.A	<u>Fecha del Recibo</u>	16/4/2013
<u>Administración Regional</u>	Administración Regional de Panamá Metro	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	Cheque	415	B/. 175.00
	Efectivo		B/. 3.00
<u>La Suma De</u>	CIENTO SETENTA Y OCHO BALBOAS CON 00/100		<b>B/. 178.00</b>

### Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 175.00	B/. 175.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
<b>Monto Total</b>					<b>B/. 178.00</b>

### Observaciones

MODIFICACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEG.I - PAZ Y SALVO

Día	Mes	Año
16	04	2013

Firma

Nombre del Cajero Francisca de Silva



67  
69



República de Panamá  
**Autoridad Nacional del Ambiente**  
Dirección de Administración y Finanzas

**Certificado de Paz y Salvo**  
**N° 68618**

Fecha de Emisión:

16	04	2013
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

16	05	2013
----	----	------

(día / mes / año)

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

**GRUPO BELLA VISTA S.A.**

Representante Legal:

**ENRIQUE ZEBEDE**

Inscrita

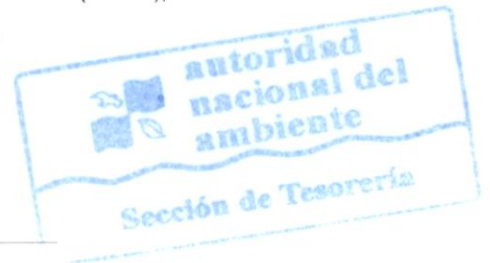
Tomó	Folio	Asiento	Rollo
Ficha	Imagen	Documento	Finca
561536		1108467	

Se encuentra PAZ y SALVO, con la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM), a la fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Jefe de la Sección de Tesorería.  
Carmen Ramos



**AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE  
DIRECCION DE EVALUACION Y  
ORDENAMIENTO AMBIENTAL-DIEORA  
DEPARTAMENTO DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL  
INFORME TECNICO DE CAMBIO DE NOMBRE DEL ESTUDIO DE IMPACTO  
AMBIENTAL.**

**FECHA** 21 DE MAYO DE 2013  
**PROYECTO** THE PALACE  
**PROMOTOR** GRUPO BELLA VISTA S.A.  
**REPRESENTANTE LEGAL** ENRIQUE ZEBEDE  
**UBICACIÓN** CORREGIMIENTO BELA DE VISTA, DISTRITO  
Y PROVINCIA DE PANAMÁ.

**ANTECEDENTES RESUMIDOS DE LA SOLICITUD CAMBIO DE NOMBRE AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL:**

La sociedad **GRUPO BELLA VISTA, S.A.**, persona jurídica que según certificación expedida por el Registro Público aparece inscrita en la Ficha 561534, Documento 1108467, cuyo Representante Legal, es el señor **ENRIQUE ZEBEDE**, portador de la cédula de identidad personal número **8-723-1679**, presentó un Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **THE RITZ PALACE**, ubicado en el corregimiento Bella Vista, distrito y provincia de Panamá, el cual fue aprobado mediante Resolución **DIEORA IA-741-2011**, del 23 de agosto de 2011.

El 16 de abril de 2013, la sociedad **GRUPO BELLA VISTA, S.A.**, a través de su **Representanta Legal** el señor **ENRIQUE ZEBEDE**, presentó la solicitud de cambio de nombre del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **THE RITZ PALACE**, hacia el nuevo nombre denominado **THE PALACE**.

Luego de efectuar la revisión de la documentación legal aportada por el peticionario y del expediente administrativo correspondiente al referido proyecto, la Autoridad Nacional del Ambiente confirma que el señor **ENRIQUE ZEBEDE**, portador de la cédula de identidad personal número **8-723-1679**, es el representante legal de la sociedad **GRUPO BELLA VISTA, S.A.**, por lo tanto se considera que la solicitud presentada de cambio de nombre del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **THE RITZ PALACE**, es procedente.

**CONCLUSIÓN**

La solicitud de cambio de nombre del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **THE RITZ PALACE**, aprobado mediante Resolución **DIEORA IA-741-2011**, del 23 de agosto de 2011, cumple con todos los requisitos mínimos, establecidos en el Decreto Ejecutivo 123, del 14 de agosto de 2009, modificado mediante Decreto Ejecutivo 155 del 05 de agosto de 2011.

En la presente modificación no se alteran los factores ambientales del proyecto, así como tampoco se alteran las medidas de protección ambiental establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, dando continuidad al Plan de Manejo Ambiental, aprobado en el referido Estudio.

Luego de efectuar la revisión integral de la solicitud de modificación de cambio de promotor presentada al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, aprobado, correspondiente al proyecto denominado **THE RITZ PALACE**, la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental de la ANAM, mediante el presente informe técnico,

recomienda su aprobación, fundamentándose en que la mencionada solicitud de modificación es ambientalmente viable, toda vez que no implica impactos ambientales adicionales a los contemplados y evaluados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, así como tampoco en la línea base en cuanto a los componentes Físicos, Biológicos y Socioeconómicos del Estudio de Impacto Ambiental aprobado, dándole continuidad de las medidas de prevención y/o mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativos a generarse por el desarrollo de la actividad, presentadas en el Plan de Manejo del Estudio de Impacto Ambiental aprobado, cumpliendo además con los requisitos técnicos y legales, dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado mediante Decreto Ejecutivo 155 del 05 de agosto de 2011.

**RECOMENDACIÓN**

Se recomienda aprobar la solicitud de cambio de nombre del Estudio de Impacto Ambiental, que consiste en el cambio de **THE RITZ PALACE**, hacia el nuevo nombre denominado **THE PALACE**.

*Ghovellette D. Grau.*  
**GEHOVELLE GRAU**  
Técnica Evaluadora

*Ana Sofía Angulo C.*  
**ANA ANGULO**  
Jefa del Departamento de Evaluación  
De Estudio de Impacto Ambiental, encargada.

Refrendado por:

*Rosario Oberto L.*  
**ROSARIO OBERTO**  
Directora de Evaluación y Ordenamiento Ambiental, encargada



70  
72

REPÚBLICA DE PANAMÁ

AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE

RESOLUCIÓN DIEORA 1AM-033-2013  
De 22 de Mayo de 2013.

Por lo cual se aprueba la solicitud de cambio de nombre del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **THE RITZ PALACE**, aprobado mediante Resolución **DIEORA IA-741-2011**, del 23 de agosto de 2011.

La suscrita Directora Encargada de Evaluación y Ordenamiento Ambiental, de la Autoridad Nacional del Ambiente ANAM, en uso de sus facultades legales, y

**CONSIDERANDO:**

Que la sociedad **GRUPO BELLA VISTA, S.A.**, persona jurídica que según certificación expedida por el Registro Público aparece inscrita en la Ficha 543485, Documento 1034705, cuyo Representante Legal, es el señor **ENRIQUE ZEBEDE**, portador de la cédula de identidad personal número **8-723-1679**, presentó un Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **THE RITZ PALACE**, ubicado en el corregimiento de Bella Vista, distrito y provincia de Panamá, el cual fue aprobado mediante Resolución **DIEORA IA-741-2011**, del 23 de agosto de 2011.

Que el 16 de abril de 2013, la sociedad **GRUPO BELLA VISTA, S.A.**, a través de su **Representanta Legal** el señor **ENRIQUE ZEBEDE**, presentó la solicitud de cambio de nombre del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **THE RITZ PALACE**, hacia el nuevo nombre denominado **THE PALACE**.

Que luego de efectuar la revisión de la documentación legal aportada por el peticionario y del expediente administrativo correspondiente al referido proyecto, la Autoridad Nacional del Ambiente confirma que el señor **ENRIQUE ZEBEDE**, portador de la cédula de identidad personal número **8-723-1679**, es el representante legal de la sociedad **GRUPO BELLA VISTA, S.A.**, por lo tanto se considera que la solicitud presentada de cambio de nombre del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **THE RITZ PALACE**, es procedente.

Que dadas las consideraciones antes expuestas, la Directora Encargada de Evaluación y Ordenamiento Ambiental, de la Autoridad Nacional del Ambiente ANAM,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1:** Aceptar el cambio de nombre del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **THE RITZ PALACE**, aprobado mediante Resolución **DIEORA IA-741-2011**, del 23 de agosto de 2011.

**ARTÍCULO 2:** Reconocer en consecuencia, a **THE PALACE** como nuevo nombre del Estudio de Impacto Ambiental.

**ARTÍCULO 3:** Mantener en todas sus partes, el resto de la Resolución **DIEORA IA-741-2011**, del 23 de agosto de 2011, que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental denominado **THE RITZ PALACE**.

**ARTÍCULO 4:** Esta Resolución será efectiva a partir de su notificación.

**ARTÍCULO 5:** De conformidad con el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto del año 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 del 05 de agosto del 2011, la sociedad **GRUPO**

Caza  
12  
2011

IF-644-11

20


71  
73


BELLA VISTA, S.A. podrá interponer 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, "General de Ambiente de la República de Panamá", y Decreto Ejecutivo N° 123, de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 del 05 de agosto de 2011 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los veintidos (22) días, del mes de Mayo del año dos mil trece (2013).

**NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE,**

  
**ROSARIO OBERTO**  
Directora de Evaluación y  
Ordenamiento Ambiental Encargada.

  
**ANA ANGULO**  
Jefa del Departamento de Evaluación de Estudio de  
Impacto Ambiental, Encargada.



Hoy 29 de Mayo de 2013  
siendo las 8:50 de la mañana  
notifique personalmente a  
Alejandro Domínguez de la presente  
documentación Resolución  
Madalena Caschi Notificado

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

**INFORME SECRETARIAL**

**FECHA:** 09 de febrero de 2026

**DESTINATARIO:** A quien concierne

**EXPEDIENTE:** IF-644-11

**Asunto:** Corrección de número dentro del expediente

Por medio del presente informe secretarial, hago constar que luego de la revisión del presente expediente administrativo, se puede evidenciar fojas con información por ambas caras que fueron omitidas y la numeración de las fojas no mantiene una secuencia ordenada, por lo que, se procedió a refoliar desde las fojas 2 a la 73, en virtud de ello y en cumplimiento en lo establecido en la Ley 38 de 31 de julio de 2000, que regula el Procedimiento Administrativo General.

Atentamente,

  
**Yesury Linares**  
Supervisor de Calidad