

PROVEIDO DEIA 101-2011-2019

EL SUSCRITO DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE), EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **DESARROLLO EL ESPINO, S.A.**, cuyo Representante Legal es el señor **CRISTIAN ADOLFO CUELLAR NUÑEZ** con número de cédula No. **8-828-2214**, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado: **“SENDEROS DEL ESPINO”**.

Que en virtud de lo antedicho, el día 15 de noviembre de 2019, el señor **CRISTIAN ADOLFO CUELLAR NUÑEZ**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II denominado **“SENDEROS DEL ESPINO”**, ubicado en el Espino, corregimiento de Feuillet, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **JORGE GARCÍA** y **FERNANDO CÁRDENAS**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las resoluciones **IRC-015-11** e **IRC-005-06**, respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009 y con el Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019.

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 y lo establecido en los artículos 38, 39 y 62 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente, para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Que el Informe de Admisión, Revisión de los Contenidos Mínimos del Estudio de Impacto Ambiental de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del 20 de noviembre de 2019, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, denominado **“SENDEROS DEL ESPINO”**, por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE, DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL SUSCRITO DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE,

RESUELVE:

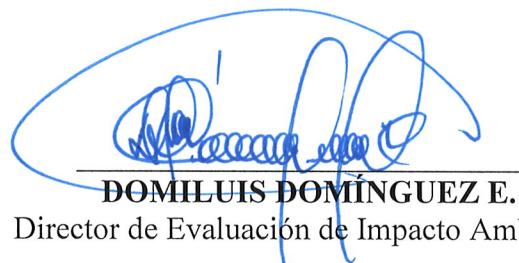
**ARTÍCULO 1: ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, del proyecto denominado **“SENDEROS DEL ESPINO”** promovido por **DESARROLLO EL ESPINO, S.A.**

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

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Ley No.41 de 1998; Artículo 98 de la Ley No.38 de 2000; Decreto Ejecutivo N° 123 de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los 20 días, del mes de noviembre del año dos mil diecinueve (2019).

CÚMPLASE,

  
**DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.**  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental



**INFORME DE ADMISIÓN  
REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

**I. DATOS GENERALES**

<b>FECHA DE INGRESO:</b>	15 DE NOVIEMBRE DE 2019
<b>FECHA DE INFORME:</b>	20 DE NOVIEMBRE DE 2019
<b>PROYECTO:</b>	SENDEROS DEL ESPINO.
<b>CATEGORÍA:</b>	II
<b>PROMOTOR:</b>	DESARROLLO EL ESPINO, S.A.
<b>CONSULTORES:</b>	JORGE GARCÍA y FERNANDO CÁRDENAS.
<b>LOCALIZACIÓN:</b>	PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE, DISTRITO DE LA CHORRERA, CORREGIMIENTO DE FEUILLET, EL ESPINO.

**II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**

El Proyecto consiste en el desarrollo de una urbanización que contará con un área para viviendas unifamiliares y un área para apartamentos distribuidos así: 311 unidades de viviendas unifamiliares, 12 edificios de apartamento cada uno con un máximo de 20 unidades departamentales, para un total de 250 unidades. Sobre un área de 9 Ha + 7400 m<sup>2</sup>.

**III. FUNDAMENTO DE DERECHO**

Texto Único de la Ley No.41 de 1998; Ley No.38 de 2000; Decreto Ejecutivo N° 123 de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019 y demás normas complementarias y concordantes.

**IV. VERIFICACION DE CONTENIDO**

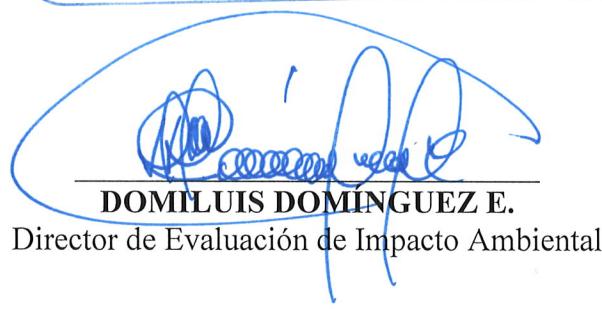
Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011 se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental, Fase de admisión.

Que luego de revisado el registro de consultores ambientales, se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Que luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría II, del proyecto denominado: “**SENDEROS DEL ESPINO**”, se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009 y con el Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019.

**V. RECOMENDACIONES**

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: “**SENDEROS DEL ESPINO**”, promovido por **DESARROLLO EL ESPINO, S.A.**



CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
CATEGORÍA II

## Artículo 26. DECRETO EJECUTIVO No. 123 DE 14 DE AGOSTO DE 2009

PROYECTO: SENDEROS DEL ESPINO.

PROMOTOR: DESARROLLO EL ESPINO, S.A.

Nº DE EXPEDIENTE: DEIA-II-F-138-2019

FECHA DE ENTRADA: 15/11/2019

REALIZADO POR (CONSULTORES): JORGE GARCÍA y FERNANDO CÁRDENAS.

REVISADO POR: KELLY GÓMEZ G.

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2.0	<b>RESUMEN EJECUTIVO</b>	X		
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Persona a contactar; b) Números de teléfonos; c) Correo electrónico; e) Página web; f) Nombre y registro del consultor.	X		
2.2	Una breve descripción del proyecto, obra o actividad; área a desarrollar, presupuesto aproximado	X		
2.3	Una síntesis de características del área de influencia del proyecto, obra o actividad;	X		
2.4	La información más relevante sobre los problemas ambientales críticos generados por el proyecto, obra o actividad;	X		
2.5	Descripción de los impactos positivos y negativos generados por el proyecto, obra o actividad;	X		
2.6	Descripción de las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control previstas para cada tipo de impacto ambiental identificado;	X		
2.7	Descripción del plan de participación pública realizado;	X		
2.8	Las fuentes de información utilizadas (bibliografía)	X		
3	<b>INTRODUCCIÓN</b>	X		
3.1	Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado.	X		
3.2	<b>Categorización:</b> Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental	X		
4	<b>INFORMACIÓN GENERAL</b>	X		
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.	X		
4.2	Paz y salvo emitido por la ANAM y copia del recibo de pago, por los trámites de evaluación.	X		
5	<b>DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD</b>	X		
5.1	Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación.	X		
5.2	Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50, 000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto.	X		
5.3	Legislación y normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad.	X		
5.4	Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad	X		
5.4.1	Planificación	X		
5.4.2	Construcción/ejecución	X		
5.4.3	Operación	X		
5.4.4	Abandono	X		

5.4.5	Cronograma y tiempo de ejecución de cada fase	X	
5.5	Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar	X	
5.6	Necesidades de insumos durante la construcción/ejecución y operación	X	
5.6.1	Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros)	X	
5.6.2	Mano de obra (durante la construcción y operación) empleos directos e indirectos generados	X	
5.7	Manejo y disposición de desechos en todas las fases	X	
5.7.1	Sólidos	X	
5.7.2	Líquidos	X	
5.7.3	Gaseosos	X	
5.7.4	Peligrosos	X	
5.8	Concordancia con el plan de uso de suelo	X	
5.9	Monto global de la inversión	X	
6	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO</b>	X	
6.1	Formaciones geológicas regionales	X	
6.1.2	Unidades geológicas locales	X	
6.3	Caracterización del suelo	X	
6.3.1	La descripción de uso de suelo	X	
6.3.2	Deslinde de la propiedad	X	
6.3.3	Capacidad de uso y aptitud	X	
6.4	Topografía	X	
6.4.1	Mapa Topográfico o plano, según área a desarrollar a escala 1:50,000	X	
6.5	Clima	X	
6.6	Hidrología	X	
6.6.1	Calidad de aguas superficiales	X	
6.6.1.a	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	X	
6.6.1.b	Corrientes, mareas y oleajes	X	
6.6.2	Aguas subterráneas	X	
6.7	Calidad de aire	X	
6.7.1	Ruido	X	
6.7.2	Olores	X	
6.8	Antecedentes sobre la vulnerabilidad frente a amenazas naturales en el área	X	
6.9	Identificación de los sitios propensos a inundaciones	X	
6.10	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento	X	
7	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO</b>	X	
7.1	Característica de la Flora	X	
7.1.1	Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por ANAM)	X	
7.1.2	Inventario de especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción	X	
7.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo en una escala de 1:20,000	X	
7.2	Característica de la fauna	X	
7.2.1	Inventario de especies, amenazadas, vulnerables, endémicas o en peligro de extinción	X	
7.3	Ecosistemas frágiles	X	
7.3.1	Representatividad de los ecosistemas	X	
8	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO</b>	X	
8.1	Uso actual de la tierra en sitios colindantes	X	
8.2	Característica de la población (nivel cultural y educativo)	X	
8.2.1	Índices demográficos, sociales y económicos	X	
8.2.3	Índice de ocupación laboral y otros similares que aporten información relevante sobre la calidad de vida de las comunidades afectadas	X	
8.2.4	Equipamiento, servicios, obras de infraestructuras y actividades económicas	X	
8.3	Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana).	X	
8.4	Sitios históricos, arqueológicos y culturales	X	

	declarados			
8.5	Descripción del paisaje	X		
9.0	<b>IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS</b>	X		
9.1	Ánálisis de la situación ambiental previa (línea base) en comparación con las transformaciones del ambiente esperadas	X		
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	X		
9.3	Metodologías usadas en función de: a) la naturaleza de la acción emprendida, b) las variables ambientales afectadas y c) las características ambientales del área de influencia involucrada	X		
9.4	Ánálisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto	X		
10.0	<b>PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)</b>	X		
10.1	Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental.	X		
10.2	Ente responsable de la ejecución de las medidas	X		
10.3	Monitoreo	X		
10.4	Cronograma de ejecución	X		
10.5	Plan de participación ciudadana	X		
10.6	Plan de prevención de riesgos	X		
10.7	Plan de rescate y reubicación de fauna y flora	X		
10.8	Plan de educación ambiental	X		
10.9	Plan de contingencia	X		
10.10	Plan de recuperación ambiental y de abandono	X		
10.11	Costos de la gestión ambiental	X		
11	<b>AJUSTE ECONÓMICO POR EXTERNALIDADES SOCIALES Y AMBIENTALES Y ANÁLISIS DE COSTO-BENEFICIO FINAL</b>	X		
11.1	Valoración monetaria del impacto ambiental	X		
12	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, FIRMA (S) Y RESPONSABILIDADES	X		
12.1	Firmas debidamente notariadas	X		
12.2	Número de registro de consultor (es)	X		
13	<b>CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</b>	X		
14	<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	X		
15	<b>ANEXOS</b>	X		

SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	SI	NO	OBSERVACIÓN
<b>PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍAS RENOVABLES</b> particularmente los hidroeléctricos deberán presentar certificación sobre su conductancia, emitida por el Ministerio de Ambiente.		X	No Aplica.
<b>PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS</b> Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple).		X	No Aplica.
<b>PROYECTOS FORESTALES</b> Documento con el Plan de reforestación.		X	No Aplica.
<b>PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO</b> Análisis de compatibilidad.		X	No Aplica.

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
Jorge García G.	IRC-015-11	ARC-052-2019	✓		
Fernando Cardenas	IRC-005-2006	ARC-101-2019	✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: <u>Senderos del Espino</u>	Categoría: <input type="checkbox"/> II
---	--

PROMOTOR

Promotora: Desarrollo el Espino, S.A.

APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: <u>Cristian Cuellar</u>	Cédula: <u>8-828-2214</u>
---------------------------------	---------------------------

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental

Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	<u>Erika Castillo</u>
Firma	<u>Erika Castillo</u>
Fecha de Verificación	<u>15/11/19</u>

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

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

Nombre	<u>Jorge Sánchez</u>
Firma	<u>Jorge Sánchez</u>
Fecha de Verificación	<u>15/11/19</u>

**DIGITAL  
DEL  
ESTUDIO DE  
IMPACTO  
AMBIENTAL**

ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Nº = 009

PROYECTO:

Sandinos de El Espino

PROMOTOR:

Desarrollo El Espino, S.A.

CATEGORÍA: **H**

FECHA DE ENTRADA: DÍA **15** MES **Noviembre** AÑO **2019**

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1.	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 1/2 X 13 O 14.	✓		
2.	DECLARACIÓN JURADA DEBIDAMENTE NOTARIADA (PAPEL NOTARIADO) SOLO PARA LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I.		✓	No aplica para esta Categoría
2.	ORIGINAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
3.	COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, AUTENTICADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL.	✓		
4.	COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
5.	RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN SU CATEGORÍA.	✓		
6.	PAZ Y SALVO ORIGINAL EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	✓		
7.	CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	✓		
8.	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD (FINCA (S), TERRENOS, ETC), DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE UN (1) AÑO O CUALQUIER OTRO DOCUMENTO QUE SUSTENTE LA TENENCIA DE LA TIERRA.	✓		
9.	VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS y HABILITADOS.	✓		
CUMPLE CON LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN EL ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL		✓		

Entregado por: (Usuario)

Nombre: Jorge Gómez

Cedula: 8-494-32

Correo: jorgariego61@gmail.com

Teléfono: 6232-5673

Firma: Jorge Gómez

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: Jorge Sanchez

Firma: Jorge Sanchez

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: E. J. Luis Solano

Firma: Eduardo Solano



## Ministerio de Ambiente

R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75

No.

57128

10

## Dirección de Administración y Finanzas

## Recibo de Cobro

## Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	DESARROLLO EL ESPINO,S.A / 155660086-2-2018 DV-32	<u>Fecha del Recibo</u>	15/10/2019
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Oeste	<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>	
	Slip de de		B/. 1,250.00
<u>La Suma De</u>	MIL DOSCIENTOS CINCUENTA BALBOAS CON 00/100		B/. 1,250.00

## Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 1,250.00	B/. 1,250.00
				<b>Monto Total</b>	<b>B/. 1,250.00</b>

## Observaciones

CANCELAR MEDIANTE SLIP 100057712 - ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA 2

Día	Mes	Año	Hora
15	10	2019	10:28:39 AM

Firma

Larissa López

Nombre del Cajero

Sello

IMP 1



9



República de Panamá  
Ministerio de Ambiente  
Dirección de Administración y Finanzas

## Certificado de Paz y Salvo

Nº 168981

Fecha de Emisión:

14

11

2019

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

14

12

2019

(día / mes / año)

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

DESARROLLO EL ESPINO, S.A

Representante Legal:

CRISTIAN CUELLAR

## Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
			155660086
Ficha	Imagen	Documento	Finca
2018	2		

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado Edilmer Santos



RE. NORMA MARLENIS VELASCO G., Notaria Pública Duodécima  
del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad N° 8-250-388,

CERTIFICO:

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

Panamá

25 JUL 2019

Licda. NORMA MARLENIS VELASCO G.  
Notaria Pública Duodécima



## AUTORIZACIÓN



El suscrito, **JUAN ANTONIO ARAÚZ**, varón, panameño, mayor de edad, con residencia ubicada en el distrito y provincia de Panamá, portador de la cédula de identidad personal número 8-843-463, en pleno uso de mis facultades mentales y legales, otorgo amplia autorización a la empresa, denominada **DESARROLLO EL ESPINO, S.A.**, sociedad inscrita según Registro Público en el Folio N° 155660086, con oficina ubicada en corregimiento de Bella Vista, Avenida Balboa, Edificio **SKY BUISNESS CENTER, Tercer Piso, Oficina 309**, distrito y provincia de Panamá, cuyo Representante Legal es el señor **CRISTIAN ADOLFO CUÉLLAR NÚÑEZ**, varón, panameño, portador de la cédula de identidad personal número 8-828-2214, para que desarrolle como empresa promotora, el proyecto denominado **SENDEROS DEL ESPINO**, sobre la Finca con **Folio Real N° 21966** y la Finca con **Folio Real N° 20977**, ambas de mi propiedad, con **código de ubicación 8600**, de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público de Panamá, ubicadas en el corregimiento de La Chorrera, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste.

Panamá, 10 de julio de 2019

Yo, Licdo. **CECILIO ROBERTO MORENO AROSEMENA**, Notario Público Tercero del Circuito de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-164-80.

### CERTIFICO

Que se ha cotejado la(s) firma(s) anteriores con la que aparece en la copia de la Cédula o Pasaporte de (los) firmantes(s) y a mi parecer son similares por consiguiente dicha(s) firma(s) es (son ) auténticas(s).

Panamá:

Licdo. **CECILIO ROBERTO MORENO AROSEMENA**  
Notario Público Tercero

**JUAN ANTONIO ARAUZ**

C.I.P.: 8-843-463

Propietaria de la Finca con Folio N° 21966 y la Finca con Folio 20977

Aceptando Autorización:

**CRISTIAN A. CUÉLLAR N.**  
C.I.P.: 8-828-2214  
REPRESENTANTE LEGAL  
DESARROLLO EL ESPINO, S.A.





## Registro Público de Panamá

No. 1895902

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2019.10.04 17:44:10 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### **CERTIFICADO DE PROPIEDAD**

#### **DATOS DE LA SOLICITUD**

ENTRADA 389150/2019 (0) DE FECHA 03/10/2019 Y.R.

#### **DATOS DEL INMUEBLE**

(INMUEBLE) LA CHORRERA Código de Ubicación 8600, Folio Real № 20977 (F)  
LOTE 65, CORREGIMIENTO LA CHORRERA, DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ, OBSERVACIONES  
FECHA INSCRIPCIÓN: 15/01/1948UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 5 ha 500 m<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE  
ACTUAL O RESTO LIBRE DE 5 ha 500 m<sup>2</sup> CON UN VALOR DE B/. 1,280.00( MIL DOSCIENTOS OCHENTA  
BALBOAS).  
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:NORTE: CON LOS LOTES # 66,68,70 Y 72;SUR: CON EL LOTE # 64;ESTE: CON LOS  
LOTES # 20 Y 22;OESTE: CON CALLE EN PROYECTO  
MEDIDAS:NORTE: QUINIENTOS CINCO METROS,SUR: QUINIENTOS CINCO METROS,ESTE: CIEN METROS,  
OESTE: CIEN METROS.

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

JUAN ANTONIO ARAUZ(CÉDULA 8-843-463)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### **GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES**

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

#### **ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO**

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 04 DE OCTUBRE DE 2019 03:15 PM, POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402380264**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 23D03B44-F401-4FF7-A37B-B1E7332FAAE4  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



## Registro Público de Panamá

No. 1895903

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2019.10.04 17:44:59 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 389148/2019 (0) DE FECHA 03/10/2019 Y.R.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA CHORRERA Código de Ubicación 8600, Folio Real N° 21966 (F)  
LOTE 74, CORREGIMIENTO LA CHORRERA, DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁUBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 4 ha 6900 m<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 4 ha 6900 m<sup>2</sup> CON UN VALOR DE B/. 6,590.00(SEIS MIL QUINIENTOS NOVENTA BALBOAS). EL VALOR DEL TRASPASO ES SEIS MIL QUINIENTOS NOVENTA BALBOAS(B/. 6,590.00)  
NORTE: CON CAMINO DE SERVIDUMBRE SUR: CON LOTE EN TERRENO # 72 ESTE: CON CAMINO DE LOS MORTALES OESTE: CON LOTE # 65

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

JUAN ANTONIO ARAUZ(CÉDULA 8-843-463)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

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

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 04 DE OCTUBRE DE 2019 03:18 PM, POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402380262



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 94DFE817-1CBA-47DB-96F7-266C0BB11B55  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



## Registro Público de Panamá

No. 1895904

FIRMADO POR: EDUARDO ANTONIO  
ROBINSON ORELLANA  
FECHA: 2019.10.03 15:20:46 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

389140/2019 (0) DE FECHA 10/03/2019

QUE LA SOCIEDAD

DESARROLLO EL ESPINO, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155660086 DESDE EL VIERNES, 12 DE ENERO DE 2018

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: RICARDO ALI CUELLA MODRAGON

SUSCRIPTOR: CRISTIAN ADOLFO CUELLAR NUÑEZ

DIRECTOR / PRESIDENTE: CRISTIAN ADOLFO CUELLAR NUÑEZ

DIRECTOR / TESORERO: RICARDO ALI CUELLAR MONDRAGON

AGENTE RESIDENTE: LEGAL ENGINE SOLUTIONS

TESORERO: RICARDO ALI CUELLAR MONDRAGON

DIRECTOR: RUTH MEJIA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD LA TENDRA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE EL PRESIDENTE DE LA SOCIEDAD.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

- DETALLE DEL CAPITAL:

EL CAPITAL AUTORIZADO DE ESTA SOCIEDAD SERA DE DIEZ MIL DOLARES ( US\$ 10,000.00) DIVIDIDO EN CIEN (100) ACCIONES CON UN VALOR NOMINAL DE CIEN DOLARES ( US\$ 100.00) CADA UNA. LOS CERTIFICADOS DE ACCIONES DE LA SOCIEDAD SERAN UNICA Y EXCLUSIVAMENTE NOMINATIVA.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

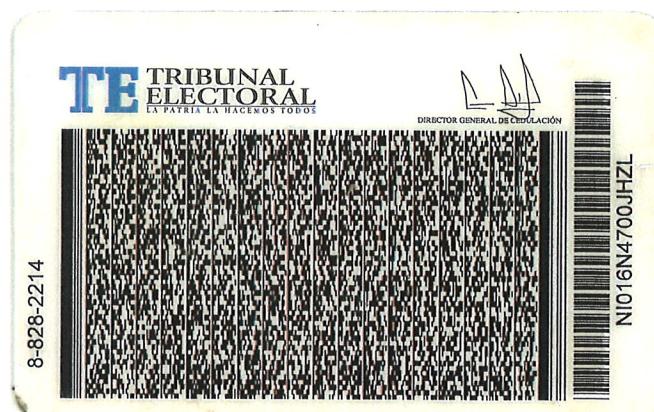
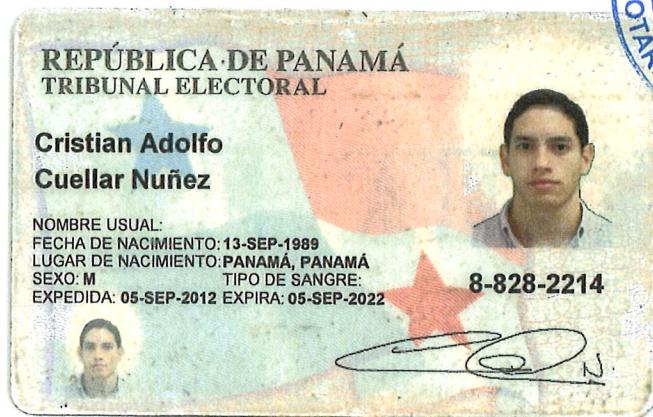
NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 03 DE OCTUBRE DE 2019A LAS 02:10 P.M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402380258**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 4BB7F798-7EB3-4084-AB04-32F280762610  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



El Suscrito, Licdo. CECILIO ROBERTO MORENO AROSEMENA Notario  
Público Tercero del Circuito de Panamá, con Cédula No. 8-164-80  
CERTIFICO: Que Este documento es copia auténtica de su original.

05 JUN 2019

Panamá:

Licdo. CECILIO ROBERTO MORENO AROSEMENA  
Notario Público Tercero



## SOLICITUD DE EVALUACIÓN

MINISTERIO DE AMBIENTE  
SEÑOR MILCIADES CONCEPCIÓN  
MINISTRO DE AMBIENTE  
CIUDAD



RESPETADO MINISTRO:

Quien suscribe, **CRISTIAN ADOLFO CUELLAR NUÑEZ**, varón, panameño, portador de la cédula de identidad personal número 8-828-2214, en mi condición de Representante Legal de la empresa **DESARROLLO EL ESPINO, S.A.**, sociedad debidamente inscrita en el Registro Público al Folio N° 155660086, con oficina ubicada en Avenida Balboa, Sky Business Center, Oficina 309, corregimiento de Bella Vista, distrito y provincia de Panamá, localizable al teléfono **(507) 309-9505**, celular 6053-8017/6232-5673, correo electrónico [cristian.cuellar@inversionesvg.com](mailto:cristian.cuellar@inversionesvg.com), [jogarcíago61@gmail.com](mailto:jogarcíago61@gmail.com); como sociedad promotora solicito formalmente la Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental CAT II, denominado **SENDEROS DEL ESPINO**, el cual consta de aproximadamente 305 fojas, incluyendo los anexos.

### Consultores Ambientales:

1. Jorge A. García      Registro: **IRC-015-2011/ACT. ARC-052-2019**

**Especialidad:** Conservación de Recursos Naturales Renovables

2. Fernando Cárdenas/Registro **IRC-005-2006/ACT. DIEORA ARC-117-2017**

**Especialidad:** Ingeniero Agrónomo

El futuro proyecto denominado **SENDEROS DEL ESPINO**, se desarrollará en la **Finca con Folio Real N° 21966** y la **Finca con Folio Real N° 20977**, ambas con código de ubicación 8600, de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público de Panamá, propiedad del señor **JUAN ANTONIO ARAÚZ**, portador de la cédula de identidad personal número 8-843-463, quien en pleno uso de sus facultades mentales y legales, otorga amplia autorización a la empresa promotora para el desarrollo del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, en las propiedades antes mencionadas, ubicadas en el corregimiento de la Chorrera, distrito de la Chorrera, provincia de Panamá Oeste.



El desarrollo del futuro proyecto consiste en la construcción de un Residencial Bono Solidario, con anteproyecto aprobado, el cual consiste en el desarrollo de 311 unidades de viviendas unifamiliares con lotes de 150 m<sup>2</sup>, de tres (3) recámaras con sala, comedor, cocina y lavandería. Cada vivienda contempla 60 m<sup>2</sup> en área cerrada y 7 m<sup>2</sup> en área abierta, estacionamiento para un vehículo, con su respectiva área de acceso y salida, además, contempla la construcción de 12 unidades de edificios de cuatro (4) niveles máximo más planta baja, se requiere además, la adecuación, relleno y nivelación del terreno, para la construcción de las futuras viviendas, aceras, áreas de uso público y recreativas, zonas verdes, planta de tratamiento de aguas residuales, construcción de pozos para el suministro de agua potable.

**CRISTIAN ADOLFO CUELLAR NUÑEZ**  
**C.I.P. 8-828-2214**  
**Representante legal**  
**DESARROLLO EL ESPINO, S.A.**



La suscrita, NORMA MARLENIS VELASCO C., Notaria Pública Duodecima del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

**CERTIFICO:**

Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por los firmantes, por consiguiente, dicha (s) firma (s) es (son) auténtica (s).

25 JUN 2019

Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.  
Notaria Pública Duodecima

**Adjuntamos los siguientes documentos:**

- Estudio de Impacto Ambiental, un original, copias digitalizadas.
- Solicitud de Evaluación debidamente Notariada.
- Autorización Notariada, copia de cédula notariada del propietario de la Finca.
- Registros Públicos de las Propiedades y de la sociedad promotora del EslA.
- Copia Notariada de la cédula del Representante legal de la sociedad Promotora.
- Paz y Salvo del ANAM, Recibo de Pago del ANAM, por Evaluación del Estudio.
- Evidencia de las encuestas realizadas (consulta ciudadana)
- Fundamento del derecho: Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 del 5 de agosto de 2011, modificado por el Decreto Ejecutivo 975 del 23 de agosto del 2012.