JARDINES DE LA MITRA, S. A.

RUC. 155622499-2-2016 D.V.20

La Chorrera, 19 de mayo de 2021

MINISTERIO DE AMBIENTE

Recibido por: Yazan Nieto
Fecha 24/5/2021
Hora 9:53 Am.

Ing. Milcíades Concepción
Ministro
Ministerio de Ambiente
E.S.D.

Estimado Ingeniero Concepción:

Sirva la presente para saludarle y desearles éxitos en sus labores cotidianas.

Por este medio yo, **Juan Antonio Fernández,** con número I.P. 8-237-154, representante legal de Jardines de La Mitra s.a., con dirección residencial calle 50, edificio ph Global Plaza, piso 16, oficina D, teléfono 223-3715, correo electrónico jafernandez@jafernandez&asociados.com , solicito a usted la **Modificación del Estudio de Impacto Ambiental, Resolución DIORA-IA-067-18, del 24 de mayo de 2018** de nuestro proyecto de Urbanización, **Residencial Jardines de La Mitra,** cuya propiedad es de Jardines de La Mitra, S. A., cuya aprobación de modificación de cambio de titular fue aprobada en la **Resolución Nº IAM-DEIA-042-2019, del 11 de octubre de 2019**, ubicada en la comunidad de La Mitra, corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, sobre la finca 30236842, código 8616.

El motivo de la presente, es para modificar el número de finca 100350 con una superficie de (4ha+9,794.37m2), por la finca 30314741 con una superficie de (4ha+8,780.89m2), la cual fue segregada de dicha finca 100350, y junto con la Finca 30236842 con una superficie de (6ha+3,297.50m2), dando un total de 11ha+2,078.39m2) y resto libre de la Finca 100350 con una superficie de 0ha+1,013.48 m2, dando como resultado 11ha+3091.87.m2, superficie aprobada en la Resolución **DIORA-IA-067-18, del 24 de mayo de 2018.**

Para mayor información se aporta escritura de segregación y compra venta de la finca anteriormente mencionada.

También queremos agregar la nueva cantidad de lotes y norma de desarrollo:
243 lotes R-E, 131 lotes RBS, 10 RB-E, 2 C2, 1 Siv-2, 2 ESV, norma de Zonificación RE, RBS, C2, total de lotes 384, esta modificada y aprobada el anteproyecto en ventanilla Única de MIVIOT..
ESTA 36Y.

Linderos de dicha finca:

- Norte: Ludovina Barranco de Martins, Finca: 1985, Tomo: 138 R.A. Folio: 384.
- Oeste: Río Perequetecito, Resto libre de la finca 100350, Tomo: 4391, Doc: 4, propiedad de Inmobiliaria Villaverde S. A.
- Este: Calle principal hacia Peña Blanca.
- Sur: finca 30236842, propiedad de Jardines de La Mitra S.A..

Acompaña dicha información:
-Certificado de Finca 30314741;
-Certificado de Finca 30236842;
-Planos de segregación;
-Certificado de Sociedad Jardines de La Mitra S.A.
-Resolución de EIA categoría II, **DIORA-IA-067-18, del 24 de mayo de 2018;**
-Resolución **Nº IAM-DEIA-042-2019, del 11 de octubre de 2019, cambio de titular;**

Sin más por el momento, de usted.

Atentamente,

REPUBLICA DE PANAMA
NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO
8

Juan Antonio Fernández
Representante Legal
Céd. 8-237-154
Jardines de La Mitra, S. A.

Yo, Jorge E. Gantes S., Notario Primero del Circuito de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-509-985
CERTIFICO:
Que hemos cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que aparece(n) en la(s) copia(s) de la(s) cédula(s) y/o Pasaporte(s) del(de los) firmante(s) y a nuestro parecer son iguales, por lo que la(s) consideramos auténtica(s).
Panamá, 20 MAY 2021
Testigos Testigos
Licdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero
8

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Juan Antonio
Fernandez Gonzalez

8-237-154

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: **04-JUL-1960**
LUGAR DE NACIMIENTO: **PANAMÁ, PANAMÁ**
SEXO: **M** **DONANTE** TIPO DE SANGRE: **A+**
EXPEDIDA: **13-NOV-2019** EXPIRA: **13-NOV-2029**

TE TRIBUNAL ELECTORAL

DIRECTOR NACIONAL DE CEDULACIÓN

8-237-154

26F84NI0164

NOTARIO PRIMERO DEL CIRCUITO DE PANAMÁ
El presente cotejo NO implica la validez y eficacia del contenido de este documento ni el de su original (Art. 1739 CC)
Licdo. Jorge Eliezer Gantes S.

El Suscrito, JORGE E. GANTES S. Notario Público Primero del Circuito de Panamá, con cédula N° 8-509-985.
CERTIFICO: Que este documento es copia autenticada de su original.

Panamá 17 MAY 2021

Testigos Testigos

Licdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE

Ministerio de Ambiente

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

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

No. 61542

Información General

Hemos Recibido De	JARDINES DE LA MITRA,S.A / 155622499-2-DV-0	Fecha del Recibo	24/5/2021
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Oeste	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque		No. de Cheque	
	Transferen		B/. 625.00
La Suma De	SEISCIENTOS VEINTICINCO BALBOAS CON 00/100		**B/. 625.00**

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 625.00	B/. 625.00

Monto Total **B/. 625.00**

Observaciones

CANCELA MODIFICACION A EST. DE IMPACTO AMB. CAT.2TRANSF-13628233

Día	Mes	Año	Hora
24	05	2021	09:29:41 AM

Firma

Nombre del Cajero Edma Tuñon

REPUBLICA DE PANAMA — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE

PAGADO

Sello

IMP 1

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE

Ministerio de Ambiente

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

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

No. 61541

Información General

Hemos Recibido De	JARDINES DE LA MITRA,S.A. / 155622499-2-2016 DV-0	**Fecha del Recibo**	24/5/2021
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	**Guía / P. Aprov.**	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	**Tipo de Cliente**	Contado
Efectivo / Cheque		**No. de Cheque**	
	Transferen		B/. 3.00
La Suma De	TRES BALBOAS CON 00/100		**B/. 3.00**

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00

Monto Total **B/. 3.00**

Observaciones

PA ZY SALVO TRANSF-13628233

Día	Mes	Año	Hora
24	05	2021	09:27:59 AM

Firma

Nombre del Cajero Edma Tuñon

REPUBLICA DE PANAMA — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE

PAGADO

Sello

IMP 1

República de Panamá

Ministerio de Ambiente

Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo

Nº 186065

Fecha de Emisión:	24	05	2021	Fecha de Validez:	23	06	2021
	(dia / mes / año)				(día / mes / año)		

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

JARDINES DE LA MITRA,S.A.

Representante Legal:

JUAN ANTONIO FERNANDEZ

Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
	155622499		
Ficha	**Imagen**	**Documento**	**Finca**

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Jefe de la Sección de Tesorería.

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — MINISTERIO DE AMBIENTE

Departamento de Tesorería

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: ANA FELICIA MEDINA ESCUDERO
FECHA: 2021.04.28 09:48:25 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD
144373/2021 (0) DE FECHA 04/28/2021
QUE LA SOCIEDAD

JARDINES DE LA MITRA, S.A.
TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155622499 DESDE EL VIERNES, 29 DE ENERO DE 2016
- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:
AGENTE RESIDENTE: JUAN ANTONIO FERNANDEZ
DIRECTOR / PRESIDENTE: JUAN ANTONIO FERNANDEZ
DIRECTOR / SECRETARIO: TAMARA DE FREITAS
SUSCRIPTOR: JUAN ANTONIO FERNANDEZ
SUSCRIPTOR: NITZELA BONILLA PEREZ
DIRECTOR / TESORERO: ADREADNA JISSEL GONZALEZ GUARDIA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:
EL PRESIDENTE DE LA SOCIEDAD SERÁ EL REPRESENTANTE LEGAL. EN SU DEFECTO, POR AUSENCIA O SIMPLE INHABILIDAD, LO SERÁ EL SECRETARIO

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR
- DETALLE DEL CAPITAL:
EL CAPITAL SOCIAL ES DE TRESCIENTAS ACCIONES NOMINATIVAS, SIN VALOR NOMINAL

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA
- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
- DETALLE DEL PODER:
SE OTORGA PODER A FAVOR DE JUAN PABLO SANTOS SANTIAGO MEDIANTE ESCRITURA N°6,343, DEL 20 DE MARZO DE 2017, DE LA NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA. SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL.
SE OTORGA PODER A FAVOR DE FERNANDO SANTOS LUPIAÑEZ MEDIANTE ESCRITURA N°6,345, DEL 20 DE MARZO DE 2017, DE LA NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA. SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL.
SE OTORGA PODER A FAVOR DE ALBERTO LUPIAÑEZ ROMERO MEDIANTE ESCRITURA N°6,346, DEL 20 DE MARZO DE 2017, DE LA NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA. SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL.
SE OTORGA PODER A FAVOR DE JOSE IGNACIO RAMON GRACIA MEDIANTE ESCRITURA N°6,347, DEL 20 DE MARZO DE 2017, DE LA NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA. SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL.
SE OTORGA PODER A FAVOR DE JUAN PABLO SANTOS LUPIAÑEZ MEDIANTE ESCRITURA N°6,344, DEL 20 DE MARZO DE 2017, DE LA NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA. SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 28 DE ABRIL DE 2021A LAS 09:46 A.M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402964212

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON ALVARADO
FECHA: 2021.03.08 13:03:22 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 73525/2021 (0) DE FECHA 03/08/2021 EB

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA CHORRERA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8616, FOLIO REAL Nº 30314741
CORREGIMIENTO PLAYA LEONA, DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 4 ha 8780 m² 89 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 4 ha 8780 m² 89 dm²
VALOR DEL TRASPASO ES SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS BALBOAS CON CUARENTA Y SEIS(B/. 682,932.46)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

JARDINES DE LA MITRA,S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTE.
ANOTACIÓN: ANOTACION EL VENDEDOR Y EL COMPRADOR DE MUTUO ACUERDO ESTABLECEN SERVIDUMBRE RECIPROCA DE PASO, PLUVIALES, AGUAS SERVIDAS, SUMINISTRO ELÉCTRICO Y ACUEDUCTO ENTRE LA FINCA SEGREGADA Y EL RESTO LIBRE DE LA FINCA MATRIZ. INSCRITO EL DÍA JUEVES, 29 DE AGOSTO DE 2019 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 331608/2019 (0).

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 08 DE MARZO DE 202111:49 A.M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.
NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402894312

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON ALVARADO
FECHA: 2021.03.08 14:25:34 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 73516/2021 (0) DE FECHA 03/08/2021 EB

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA CHORRERA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8616, FOLIO REAL Nº 30236842
CORREGIMIENTO PLAYA LEONA, DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 6 ha 3297 m^2 50 dm^2 Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 4 ha 9780 m^2 9 dm^2
EL VALOR DEL TRASPASO ES OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL CIENTO SESENTA Y CINCO BALBOAS(B/. 886,165.00)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

JARDINES DE LA MITRA S.A.TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

ANOTACIÓN: CLAUSULA SEPTIMA: (ESTABLECIMIENTO DE SERVIDUMBRE) EL VENDEDOR Y EL COMPRADOR DE MUTUO ACUERDO ESTABLECEN EN ESTE ACTO SERVIDUMBRE RECIPROCA DE PASO, PLUVIALES, AGUAS SERVIDAS, SUMINISTRO ELÉCTRICO Y ACUEDUCTO ENTRE LA FINCA SEGREGADA EN ESTE CONTRATO Y EL RESTO DE FINCA MATRIZ.. INSCRITO EL DÍA MIÉRCOLES, 20 DE SEPTIEMBRE DE 2017 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 374803/2017 (0).
CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANISTMO, S.A. POR LA SUMA DE SEIS MILLONES QUINIENTOS SEIS MIL BALBOAS (B/. 6,506,000.00) Y POR UN PLAZO DE 16 MESES UN INTERÉS ANUAL DE 4.25% + LIBOR . INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 4 DEL FOLIO (INMUEBLE) LA CHORRERA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8616, FOLIO REAL Nº 30236842, EL DÍA LUNES, 04 DE FEBRERO DE 2019 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 41171/2019 (0).
CORRECCIÓN: INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 5 SE REALIZÓ LA SIGUIENTE CORRECCIÓN: POR LA SIGUIENTE CAUSA CON BASE A LO DISPUESTO EN EL INCISO SEGUNDO DEL ART. 1788 DEL CODIGO CIVIL Y ANTE LA EVIDENCIA DE UN ERROR DE ESTE REGISTRO PUBLICO, SE HACE CONSTAR QUE POR UN ERROR INVOLUNTARIO SE OMITIO TRANSCRIBIR EN LA CONSTITUCION DE LA HIPOTECA Y ANTICRESIS A QUE SEREFIERE EL ASIENTO NUMERO 4, ANTERIOR A ESTE LA SIGUIENTE LIMITACIONE DE DOMINIO: EL DEUDOR SE OBLIGA A NO VENDER, PERMUTAR, ARRENDAR, HIPOTECAR O EN CUALQUIER OTRA FORMA ENAGENAR O GRAVAR LA FINCA DADA EN GARANTIA SIN PREVIO CONSENTIMIENTO DEL BANCO.. INSCRITO EL DÍA VIERNES, 15 DE FEBRERO DE 2019 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 56747/2019 (0). OBSERVACIONES: ASI CONSTA EN LA ESCRITURA N°1194 DE 28 DE ENERO DE 2019. PAG. 39 . INGRESADA CON LA ENTRADA 41171/2019..

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

ENTRADA 69479/2021 (0) DE FECHA 03/03/2021 04:37:41 P.M. NOTARIA NO. 1 PANAMÁ. REGISTRO CANCELACIÓN DE HIPOTECA DE INMUEBLE, REGISTRO SEGREGACIONES, LOTIFICACIONES O DIVISIONES DE TERRENOS, REGISTRO DECLARACIÓN DE MEJORAS, REGISTRO CONSTITUCIÓN O TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE BIEN INMUEBLE, REGISTRO CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE, REGISTRO INSCRIPCIÓN DE NOTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 08 DE MARZO DE 202111:36 A.M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE

PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.
NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402894314

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN No. DIEDRA-IA-067-2018
De 24 **de** mayo **de 2018**

Que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado **RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA.**

El suscrito Ministro de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que el día 17 de octubre de 2017, la empresa **INMOBILIARIA VILLAVERDE S.A.**, registrada en Mercantil a Folio No. 140699, según Certificación del Registro Público, a través de su Representante Legal, el señor **JOHN HERBERT LLOYD MARTIN**, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal número 8-707-674, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría II, del proyecto denominado **RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA**, a desarrollarse en el corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **JOEL ENOCK CASTILLO** y **ADRIÁN ALEXIS MORA**, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales, para elaborar EsIA que lleva el MIAMBIENTE, mediante las Resoluciones IRC-042-01 e IRC-010-12, respectivamente. (v.fs. 1-7 del expediente respectivo);

Que de acuerdo al EsIA en evaluación, el proyecto consiste en la construcción de un concepto inmobiliario de 368 viviendas de 2 ó 3 recámaras y 1 ó 2 baños. Se propone la conformación de lotes para la construcción de locales comerciales (3); área con equipamiento para servicio básico vecinal; 2 tanques de reserva de agua, uno para consumo de residentes y otro para el sistema de tratamiento de aguas residuales; 3 lotes para oficinas de servicio institucional, áreas verdes y parque vecinal. Las calles de acceso tendrán un diámetro de 12 y 15 metros de servidumbre dependiendo de la jerarquía de la vía. Cabe destacar que este proyecto se pretende ejecutar sobre una superficie de 11 hectáreas 3,091.87 m^2, en las Fincas No. 30236842, con Código de Ubicación 8616, en una superficie de 6 has + 3297.50 m^2, de propiedad de Jardines de La Mitra S.A.; y la No. 100350, con Código de Ubicación 8616, en una superficie de 4 has + 9794.37m^2, de propiedad de Inmobiliaria Villaverde, S.A., ubicadas en el corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, sobre las siguientes coordenadas UTM - Datum **WGS-84:**

COORDENADAS DE LOCALIZACIÓN DEL POLÍGONO.		
PUNTOS	**NORTE**	**ESTE**
1	977,928.843	632,544.346
2	977,889.150	633,130.018
3	977,824.150	633,128.621
4	977,731.919	633,080.098
5	977,726.225	632,972.142
8	977,729.653	632,508.963
10	977,743.199	632,515.316
14	977,797.431	632,502.502
18	977,854.367	632,470.039
23	977,843.523	632,510.667
26	977,886.401	632,529.977
27	977,923.087	632,541.684

Lisbeth Cáceres A

COORDENADAS DE S.T.A.R. Y DESCRAGA		
PUNTOS	**NORTE**	**ESTE**
28	977,814.241	632,555.050
29	977,815.675	632,533.997
30	977,848.062	632,536.203
31	977,846.628	632,557.256
32	977,847.200	632,519.474
33	977,855.665	632,528.378

COORDENADAS ÁREAS DE BOTADERO Y ACOPIO DE DESECHOS		
PUNTOS	**NORTE**	**ESTE**
49	977,843.195	632,994.443
54	977,823.240	632,993.093
55	977,844.290	632,978.476
56	977,845.981	632,953.531
57	977,826.025	632,952.178
50	977,824.334	632,977.123

COORDENADAS DE CAMPAMENTO DE TRABAJO		
PUNTOS	**NORTE**	**ESTE**
34	977,834.100	633,128.834
37	977,837.658	633,076.261
42	977,814.809	633,074.714
44	977,812.060	633,115.323
46	977,824.141	633,128.620

COORDENADAS DE DEPÓSITO DE INSUMOS DE MATERIALES Y PATIOS		
PUNTOS	**NORTE**	**ESTE**
37	977,837.658	633,076.261
38	977,839.576	633,047.924
39	977,823.611	633,046.843
53	977,824.160	633,037.658

Se plasmaron algunas coordenadas del área a desarrollar, el resto se encuentran contenidas en la foja 145 del expediente administrativo correspondiente.

Que mediante **PROVEIDO DIEORA-173-1810-17**, del 18 de octubre de 2017, la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental de MiAMBIENTE, admitió y ordenó la fase de evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado **RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA.** (foja 13 del expediente administrativo correspondiente);

Que como parte del proceso de evaluación, se remitió el referido EsIA a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de la provincia de Panamá Oeste, a la Dirección de Administración de Sistemas de Información Ambiental **(DASIAM)** y la Dirección de Gestión Integrada de Cuencas Hidrográficas **(DIGICH),** ambas instancias del MiAMBIENTE,mediante **MEMORANDO-DEIA-0734-2310-17;** y a las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS) del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial **(MIVIOT),** Ministerio de Obras Públicas **(MOP)**, el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales **(IDAAN),** el Sistema Nacional Protección Civil **(SINAPROC),** el Ministerio de Salud **(MINSA)** y el Instituto Nacional de Cultura **(INAC)** mediante Nota **DIEORA-DEIA-UAS-0257-2310-17.**(v.fs. 14-22 del expediente administrativo correspondiente). En ese sentido, la Dirección Regional de MiAMBIENTE de la provincia de Panamá Oeste y las UAS del **IDAAN, MIVIOT, MINSA** y el **SINAPROC,** remiten

Lisbetts Carreira B MR

su informe técnico del EsIA, fuera de término; por lo que, de conformidad con el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009, se entiende que no presentan objeción al desarrollo del proyecto en estudio (v.fs. 32-33; 39-43, 44-46; 50-54; 55-63; 64-67 del expediente administrativo correspondiente).

Que **DIGICH** mediante **MEMORANDO DIGICH-506-2017**, recibido el 2 de noviembre de 2017, remite su informe de evaluación del EsIA, indicando que se debe plasmar en el Estudio Hidrológico e Hidráulico que, se respetará un área de protección no menor de 10 metros de ancho a ambos lados del río Perequetecito, medidos de la parte superior del canal trapezoidal (que se construirá para encausar sus aguas) hacia dentro de la finca, a todo lo largo y ancho de la misma. Además, señala que se debe gestionar la autorización de obras en cauce naturales, necesarias para este proyecto, ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de la provincia de Panamá Oeste. (fojas 23 a 25 del expediente administrativo correspondiente);

Que **DASIAM** mediante **MEMORANDO-DASIAM-1133-17,** recibido el 7 de noviembre de 2017, indica que, de acuerdo a "*las coordenadas (27) que definen el proyecto; posee una superficie aproximada de 11 ha + 3,115.27 m², se localizan fuera del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, dentro de la Cuenca Hidrográfica No. 138 (entre ríos Antón y el Caimito), este globo de terreno es atravesado por el río Perequetecito*". Además, señala que, "*las coordenadas (4) que definen el sitio de descarga, posee una superficie aproximada de 685.03 m², se localizan fuera del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, dentro de la Cuenca Hidrográfica No. 138 (entre los ríos Antón y el Caimito), este polígono limita con el río Perequetecito y se define dentro del polígono del proyecto. Acerca de la coordenada (1) que definen el sitio de Star y Muestra, se localizan fuera del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, en el límite del polígono del proyecto..dentro de la Cuenca Hidrográfica No. 138 (entre los ríos Antón y el Caimito)*" (fojas 26 a la 28 del expediente administrativo correspondiente).

Que la UAS del **MOP** mediante **Nota SAM-1317-17**, recibida el 16 de noviembre de 2017, remite su informe técnico del EsIA, donde realiza algunas observaciones, entre las cuales se puede mencionar que, deberá regirse por las especificaciones Técnicas Generales para la Construcción y Rehabilitación de Carreteras y Puentes del MOP, contar con la aprobación de planos de la obra por parte del Departamento de Estudios y Diseños del MOP, (especificando la servidumbre de las calles y cuerpos de agua), antes de iniciar la obra, para la construcción de calles internas, obras de drenaje, etc. (fojas 29 a la 31 del expediente administrativo correspondiente);

Que la UAS del **INAC**,mediante **Nota No. 1345-17 DNPH**, recibida el 21 de noviembre de 2017, remite informe técnico de evaluación del EsIA, considerando viable el estudio arqueológico del proyecto y recomiendan como medida de cautela el monitoreo arqueológico (por profesional idóneo) de los movimientos de tierra del proyecto, en atención a los hallazgos fortuitos que puedan surgir durante la actividad y, su notificación inmediata a la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico. (foja 34 del expediente administrativo correspondiente);

Que en cumplimiento de los artículos 33 y 35 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009, el promotor entregó mediante Nota s/n recibida el 22 de noviembre de 2017, constancia del extracto del aviso publicado en la Sección de Clasificados del diario El Siglo, los días 13 y 16 de noviembre de 2017; y mediante Nota s/n recibida el 11 de diciembre de 2017, hace entrega del aviso publicado con el fijado y desfijado en la Alcaldía de La Chorrera, para la consulta pública del estudio referido. Sin embargo, no fueron recibidos comentarios durante dicho periodo. (fojas 35 a la 38; 47-49 del expediente administrativo correspondiente);

Que DIEORA mediante Nota **DIEORA-DEIA-AC-0012-2301-18**, del 23 de enero de 2018, solicita al promotor del proyecto, aclarar información descrita en el EsIA, sinedo debidamente notificada, el 24 de enero de 2018. El promotor mediante Nota sin número, recibida el 2 de febrero

de 2018, hace entrega de la información aclaratoria. (ver fojas 68-107 del expediente administrativa correspondiente);

Que como parte del proceso de evaluación, se remitieron las respuestas de la primera aclaración del referido EsIA, a la Dirección Regional de Panamá Oeste y **DASIAM**, a través del **MEMORANDO-DEIA-0081-0702-18** y a las **UAS** del **MINSA, IDAAN, INAC, MOP, MIVIOT, SINAPROC**, mediante nota **DIEORA-DEIA-UAS-0034-0702-18.** En ese sentido, la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de la provincia de Panamá Oeste, y las UAS del **INAC, MIVIOT, MINSA,** y el **IDAAN,** remiten su informe técnico del EsIA, fuera de término; mientras que las UAS del **MOP** y el **SINAPROC**, no responden; por lo que, de conformidad con el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009, se entiende que no presentan objeción al desarrollo del proyecto en estudio (v.fs. 108-115; 119; 120; 121-123; 125-129; 130-131 del expediente correspondiente);

Que **DASIAM** mediante **MEMORANDO-DASIAM-0181-18**, recibida el 27 de febrero de 2018, informa que *"De acuerdo a datos proporcionados 13 coordenadas, que definen el área denominada: sala de venta - casa modelo 1 y 2, oficina técnica, almacén, vestidor, comedor y depósito, le manifestamos que la misma define un polígono con una superficie verificable de aproximadamente 1,732.0404 m2; se define fuera del Sistema Nacional de Áreas Protegidas [...]". "En relación a las coordenadas definidas como S.T.A.A.R y Descarga (6), le manifestamos que estas representan un polígono con una superficie verificable de 685.01 m², se define fuera del Sistema nacional de áreas Protegidas y dentro de la superficie del proyecto. [...]"*. Además, indica que *es necesario informar que los puntos No. 16 y 17 del área de limpieza se desplazan aproximadamente 946.56 metros del resto de las coordenadas antes citadas (área de limpieza); y que se incorporó la información definida en el Memorando 0734-2310-17 para el análisis correspondiente. (Donde se visualiza que las coordenadas proporcionadas mediante Memorando (DEIA-0081-0702-18, se definen fuera de la finca verificada)* (ver fojas 116 a la 118 del expediente administrativa correspondiente);

Que DIEORA mediante Nota **DIEORA-DEIA-AC-0062-2703-18**, del 27 de marzo de 2018, solicita al promotor del proyecto, una segunda información aclaratoria al EsIA, siendo debidamente notificada, el 28 de marzo de 2018. El promotor mediante Nota sin número, recibida el 11 de abril de 2018, hace entrega de la segunda información aclaratoria, solicitada. (ver fojas 132-135; 138-157 del expediente administrativo correspondiente).

Que DIEORA en seguimiento al proceso de evaluación, mediante **MEMORANDO-DEIA-0264-1204-18,** del 12 de abril de 2018, envió la información de la segunda información aclaratoria presentada a la **Dirección Regional de MiAMBIENTE de la provincia de Panamá Oeste** y a **DASIAM** (ver fojas 158-159 del expediente administrativo correspondiente).

Que la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, mediante **MEMORANDO-AEIA-114-18**, recibida el 20 de abril de 2018, remite su informe indicando que no tiene objeción a la información complementaria. (ver foja 160 del expediente administrativo correspondiente);

Que **DASIAM** mediante **MEMORANDO-DASIAM-0381-2018**, recibido el 30 de abril de 2018, informa que de acuerdo a "Las coordenadas enviadas adjuntas al memorando **DEIA-0264-1204-18**, *"[...] se generó cinco (5) nuevos polígonos y se incorporó dos (2) polígonos relacionados al memorando* ***DEIA-0081-0702-18*** con las siguientes superficies: ***1-Memorando-DEIA-0264-1204-18:*** *polígono del proyecto: 11.310867 ha, STAR N°: 0.068502 ha, Campamento: 0.11 7717 ha, área de botadero y acopio: 0.082024 ha, depósito de insumos de materiales y patios: 0.162596 ha. y* ***2-MEMORANDO-DEIA-0081-0702-18:*** *sala de ventas, oficina técnica, almacén, vestidor, depósito. 0.173204 ha y STAR 0.068701 ha.... Que de acuerdo al límite de Cuencas Hidrográficas, los datos se encuentran ubicados en la Cuenca No. 138, entre río*

Antón y el Caimito, río principal de Chame...De acuerdo al límite del SINAP, el proyecto se localiza fuera del mismo..[...]" (ver fojas 161a la 164 del expediente administrativo correspondiente);

Que, luego de la evaluación integral del EsIA, categoría II y la información complementaria, correspondiente al proyecto denominado **RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA**, mediante Informe Técnico visible a fojas 165-180 del expediente correspondiete, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio de Impacto Ambiental cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 y se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, por lo que se considera ambientalmente viable;

Que mediante la Ley No.8 de 25 de marzo de 2015 se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional de Ambiente;

Que el Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá, establece el proceso de evaluación de impacto ambiental para todas las actividades, obras o proyectos, públicos o privados, que por su naturaleza, características, efectos, ubicación o recursos pueden generar riesgo ambiental, incluyendo aquellas realizadas en las comarcas indígenas; y dispone que el Ministerio de Ambiente coordinará con las autoridades tradicionales de las comarcas y pueblos indígenas;

Que el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo No. 9755 de 23 de agosto de 2012, establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo previsto en el Texto Único de la Ley No. 41 de 1 de julio de 1998, antes citado,

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, correspondiente al proyecto **RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA**, cuyo promotor es la empresa **INMOBILIARIA VILLAVERDE S.A,** con todas las medidas contempladas en el referido Estudio, en la información complementaria aceptada mediante el proceso de evaluación y el informe técnico respectivo, los cuales se integran y forman parte de esta resolución.

Artículo 2. ADVERTIR al promotor, **INMOBILIARIA VILLAVERDE S.A,** que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo el cumplimiento de la presente resolución y de la normativa ambiental vigente.

Artículo 3. ADVERTIR al promotor, **INMOBILIARIA VILLAVERDE S.A**, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

Artículo 4. ADVERTIR al promotor, **INMOBILIARIA VILLAVERDE S.A** que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental y en Informe Técnico de aprobación, tendrá que:

a. Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución en campo, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto en la resolución que lo aprueba.

b. Reportar de inmediato al INAC, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.

c. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N°2 de 15 de febrero de 2000, "*Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción*".

d. Cumplir con lo establecido en los reglamentos técnicos DGNTI-COPANIT 35-2000 "Descarga de fluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de agua superficiales y subterráneas"; DGNTI-COPANIT 47-2000 "*Usos y disposición final de lodos*" y solicitar el permiso de descarga de aguas residuales o usadas de conformidad con la Resolución No. AG 0466 -2002 de 20 de septiembre 2002.

e. Mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar en el área, señalizar el lugar de operaciones y la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.

f. Remediar y subsanar conflictos y afectaciones durante las diferentes etapas del proyecto en lo que respecta a la población afectada con el desarrollo del mismo.

g. Realizar monitoreo de ruido, calidad de aire, cada seis (6) meses, durante la etapa de construcción y presentar los resultados en los informes de seguimientos.

h. Contar previo inicio de obra con la aprobación por la Dirección de Áreas Protegidas y Vida Silvestre, del Plan de Rescate y Reubicación de Fauna, de acuerdo a los estipulado en la Resolución AG-0292-2008 "*Por la cual establecen los requisitos para los Planes de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre*" (G.O. 26063).

i. Proteger y conservar las formaciones de bosques de galería y/o servidumbre del Río Perequetecito que comprende dejar una franja no menor de 10 m, deberá tomarse en consideración el ancho del cauce y se dejará el ancho mismo a ambos lados y cumplir con el reglamento de la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal) en referencia a la protección de la cobertura boscosa, en zonas circundantes al nacimiento de cualquier cauce natural de agua.

j. Efectuar el pago de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003; por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste establezca el monto.

k. Contar con el Plan de Reforestación por Compensación (sin fines comerciales) de 5 hectáreas. Los plantones deberán plantarse con un mínimo de 70% rendimiento, aprobado por la Dirección Regional de MIAMBIENTE de la provincia de Panamá Oeste, cuya implementación será monitoreada por esta Dirección. El promotor se responsabiliza a darle mantenimiento a la plantación en un período no menor de cinco (5) años.

l. Mantener la calidad y flujo de los cuerpos de agua que se encuentran en el área de influencia directa del proyecto.

m. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.

n. Cumplir con la Ley No. 6 del 11 de enero 2007, "Que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitoso derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional" y la Resolución NO.CDZ-003/99, "Manual técnico de seguridad para instalaciones, almacenamiento, manejo, distribución y transporte de productos derivados del petróleo".

ñ. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y una vez al año en la etapa de operación por un periodo de tres (3) años, un informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación de acuerdo a lo señalado en el EsIA, en el informe técnico de evaluación, aclaración y en esta Resolución. Este informe se presenta en tres (3) ejemplares impresos, anexando una copia digital y debe ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del **PROMOTOR** del Proyecto.

o.Dejar las vías que serán utilizadas para el transporte de materiales y equipos, tal y como estaban o en mejor estado, en caso tal de darse alguna afectación en las mismas, siguiendo las especificaciones técnicas generales para la construcción y rehabilitación de carreteras y puentes del MOP.

p. Contar con la aprobación de los planos de la obra por parte del Departamento de Estudios y Diseños del MOP y el Estudio Hidrológico (especificando la servidumbre de las calles y cuerpos de agua), antes de iniciar la obra, para la construcción de las calles internas, obras de drenaje, etc.

q. Solicitar ante el MIVIOT la actualización del nombre en la resolución que aprueba el Esquema de Ordenamiento Territorial que corresponda con el Estudio de Impacto Ambiental evaluado.

r. Gestionar ante el IDAAN, el trámite de conexión para el abastecimiento de agua potable al proyecto. De presentarse inconvenientes para abastecerse de agua potable a través del servicio brindado por el IDAAN, el promotor deberá asegurar a través de otro método alternativo el abastecimiento de agua potable al proyecto, en cada una de las etapas previstas.

s. Cumplir con lo establecido en la Ley No.66 de 10 de noviembre de 1946-Código Sanitario, responsabilizándose del manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono.

Artículo 5. ADVERTIR al promotor que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el proyecto **RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA**, 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, modificado por los Decretos Ejecutivos 155 de 5 de agosto de 2011 y 975 de 23 de agosto de 2012.

Artículo 6. ADVERTIR al promotor que si infringe la presente resolución o, de otra forma, provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme al Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

Artículo 7. ADVERTIR al promotor que si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente, en un plazo no menor de treinta (30) días hábiles antes de la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

Lisbeth Camargo R.

Artículo 8. **ADVERTIR** al promotor **INMOBILIARIA VILLAVERDE S.A,** que la presente resolución tendrá una vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

Artículo 9. NOTIFICAR al promotor **INMOBILIARIA VILLAVERDE S.A**, el contenido de la presente resolución.

Artículo 10. **ADVERTIR** que contra la presente resolución, **INMOBILIARIA VILLAVERDE 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: Texto Único de Ley 41 de 1 de julio de 1998; Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011 y por el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012; y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los veinticuatro (24) días, del mes de mayo, del año dos mil dieciocho (2018).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

EMILIO SEMPRIS
Ministro de Ambiente

MIAMBIENTE
Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental

MALÚ RAMOS
Directora de Evaluación y Ordenamiento Ambiental.

MIAMBIENTE DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN
Hoy 28 de mayo de 2018
siendo las 12:45 de la tarde
notifique por escrito a John Herbert Floyd Martin de la presente
documentación resolución
Nadelayne Chorchi — Notificador
Johan R Gamboa — Retirado por
6-708-265

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: **RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA.**

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: **INMOBILIARIA VILLAVERDE S.A.**

Cuarto Plano: Área: **11 hectáreas + 3,091.87 m²**

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. IA-067-2018 DE 24 DE mayo DE 2018.

Recibido por: Johan R. Gamboa — Nombre y apellidos (en letra de molde)

Firma

6-708-265 — Cédula

28/5/2018 — Fecha

REPÚBLICA DE PANAMÁ

MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN No. DEIA/AM-042-2019
De 11 de octubre de 2019.

Por la cual se aprueba la modificación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, denominado **RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA,** aprobado mediante la Resolución **DIEORA-IA-067-2018** del 24 de mayo de 2018.

El suscrito Ministro de Ambiente en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO

Que mediante Resolución **DIEORA-IA-067-2018** del 24 de mayo de 2008, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría II, correspondiente al proyecto denominado **RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA**, promovido por la sociedad **INMOBILIARIA VILLAVERDE, S.A.,** el cual consiste en la construcción de un concepto inmobiliario de 368 viviendas de 2 ó 3 recamaras y 1 o 2 baños. Se propone la conformación de lotes para la construcción de locales comerciales (3); área con equipamiento para servicio básico vecinal; 2 tanques de reserva de agua, uno para consumo de residentes y otro para el sistema de tratamiento de agua residuales; 3 lotes para oficinas, áreas verdes y parque vecinal. Sobre una superficie de 11ha+3,297.50 m^2 y la Finca 100350 con una superficie de 4ha+9,794.37 m^2 (fs.184-192);

Que el día 24 de septiembre de 2018, la sociedad **INMOBILIARIA VILLAVERDE, S.A.,** a través de su Representante Legal, el señor **JOHN HERBERT LLOYD MARTÍN**, con cédula de identidad personal No. 8-707-674, presentó a través de la plataforma para el Proceso de Evaluación y Fiscalización Ambiental del Sistema Interinstitucional del Ambiente (PREFASIA), solicitud de cambio de promotor al EsIA, Categoría II, denominado **RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA**, mediante la cual solicita reconocer a la sociedad **JARDINES DE LA MITRA, S.A.,** cuyo representante legal es el señor **JUAN ANTONIO FERNÁNDEZ**, con cédula de identidad personal No. 8-237-154, como nueva promotora del proyecto antes descrito;

Que a través de la Resolución No. DIEORA-IA-067-2018 de 24 de mayo de 2018, se advierte al promotor que la misma, tendrá una vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma. En virtud de lo anterior, al no haber transcurrido los dos años luego de su notificación, se considera que se encuentra vigente;

Que, mediante Informe Técnico de Cambio de Promotor, calendado 8 de octubre de 2019, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental (DEIA), recomienda la aprobación de la solicitud del cambio de promotor, presentada por la sociedad INMOBILIARIA VILLAVERDE, S.A., fundamentándose en que la misma, es ambientalmente viable, toda vez que no implica impactos ambientales adicionales a los contemplados y evaluados en el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) 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 EsIA 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 por el Decreto Ejecutivo 36 de 3 de junio de 2019 (fs.197-198);

Que el numeral 4, del artículo 20 del Decreto Ejecutivo 36 de 3 de junio de 2019, establece que se considera modificación al Estudio de Impacto Ambiental aprobado, el cambio del promotor y/o representante legal responsable de cumplir con la totalidad del EsIA;

Que el artículo 20-B, de la norma arriba citada, establece que cuando la modificación propuesta de un proyecto, obra o actividad, no constituye impactos ambientales que excedan la norma ambiental que los regula o que hayan sido contemplados en el EsIA, la misma será aprobada mediante resolución debidamente motivada, sobre la base de un informe técnico emitido por la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental;

RESUELVE

Artículo 1. APROBAR el cambio de promotor del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, denominado **RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA,** aprobado mediante la Resolución **DIEORA-IA-067-2018**, del 24 de mayo de 2018.

Artículo 2. RECONOCER como nuevo promotor a **JARDINES DE LA MITRA, S.A.,** como nuevo Promotor del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, denominado **RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA.**

Artículo 3. ADVERTIR a la sociedad **JARDINES DE LA MITRA, S.A.** que, como promotores del estudio denominado, **RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA** serán responsables por el cumplimiento del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, aprobado a través de la Resolución **DIEORA-IA-067-2018** de 24 de mayo de 2018.

Artículo 4. MANTENER en todas sus partes, el resto de la Resolución **DIEORA-IA-067-2018** de 24 de mayo de 2018, que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental denominado **RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA.**

Artículo 5. NOTIFICAR el contenido de la presente resolución a **INMOBILIARIA VILLAVERDE, S.A.** y a **JARDINES DE LA MITRA, S.A.**

Artículo 6. ADVERTIR a **INMOBILIARIA VILLAVERDE, S.A. y a JARDINES DE LA MITRA, S.A.**, podrá interponer recurso de reconsideración, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley 41, de 1 de julio de 1998, Decreto Ejecutivo 36 de 3 de junio de 2019, que modifica el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los Once (11) días, del mes de Octubre del año dos mil diecinueve (2019).

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE,

MILCIADES CONCEPCIÓN
Ministro de Ambiente

DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

MIAMBIENTE
Hoy 01 de Noviembre de 2019
Siendo las 1:49 de la tarde
notifique personalmente a John Lloyd Motta de la presente documentación Resolución
Notificador Notificado

MIAMBIENTE DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN
Hoy 01 de Noviembre de 2019
siendo las 1:46 de la tarde
notifique por escrito a Juan Antonio Fernández de la presente documentación Resolución
Notificador Retirado por

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DESPACHO DEL MINISTRO

MiAMBIENTE
Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental

República de Panamá
Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial
Viceministerio de Ordenamiento Territorial
Dirección Nacional de Ventanilla Única

FORMULARIO DE REVISION DE URBANIZACIÓN POR **MiAMBIENTE**

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN - MES DE ABRIL 2021.

REVISIÓN

Nº DE VENTANILLA # **55187**
PROYECTO: **URB. JARDINES DE LA MITRA**
PROMOTOR**: JARDINES DE LA MITRA, S. A.**
ARQUITECTO RESPONSABLE: ALEXIS SANCHEZ

UBICACIÓN:	PANAMÁ OESTE	LA CHORRERA	PLAYA LEONA- LA MITRA
	PROVINCIA	DISTRITO	CORREGIMIENTO

Cantidad de Lotes y Norma de Desarrollo: **243** lotes R-E, 55 RBS, 10 RB-E, 2 C2, 1 Siv-2, 2 ESV, Norma de desarrollo **RE, RBS, C2**.

Área Total del proyecto: **113091.87 m².**
Fincas: **30314741, 30236842.**

Presento:

- Copia de **Resolución DRPO-DEFOR N°153-2018 (Indemnización Ecológica)** del 8 de junio de 2018, otorga permiso de remoción de vegetación de 11 ha + 309.19 m².

ATENDER LAS SIGUIENTES RECOMENDACIONES PARA LA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN:

1. Presentar nota de recibido de modificación al Estudio de Impacto Ambiental donde se esta actualizando el número de finca.
2. Presentar copia de recibo de pago por la certificación del plano.

REVISADO POR: **AMALIA AYALA** INSTITUCION: **MIAMBIENTE**
FECHA DE ENTREGA: 12-05-21 FECHA DE SALIDA:13-05-21

La chorrera 10 de mayo de 2021

Licenciada:

MARISOL AYOLA

MINISTERIO DE AMBIENTE

Provincia Panamá Oeste

E: S. D.

Licenciada: AYOLA

Por medio de la presente hacemos formal entrega del cuarto informe de cumplimiento de la aplicación y eficiencia de las medidas de mitigación del proyecto **"RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA"**, cuyo Promotor es **JARDINES DE LA MITRA, S.A.** Ubicado en vía hacia Peña Blanca, lugar conocido como La Mitra, Corregimiento de Playa Leona, Distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste.

Entregamos:

- Original y CD de Informe correspondiente a la recopilación de enero a diciembre de 2020.

Sin más de usted

Téc DANILO A. NAVARRO F.

ASESOR AMBIENTAL

navarro.danilo74@gmail.com

Copia:

JARDINES DE LA MITRA, S.A.;

MINISTERIO DE AMBIENTE
RECEPCIÓN
Por:
Fecha: 10 mayo 2021
Dirección Regional Panamá Oeste

2ª Compra

316281/2019 (0)
08/13/2019 05:54:07 p.m.

321838/2019 (0)
08/19/2019 10:49:10 a.m.

331608/2019 (0)
08/23/2019 05:22:42 p.m.

Registro Público de Panamá

Lic. Jorge W. Ganteß S.
NOTARIO

Calle 51 Este, Manuel María Icaza,
Edif. Magna Corp., Local N°. 5, PB

Tels.:269-2207 / 269-2706
email: jorgeganteslegal@gmail.com

ESCRITURA N° 7,640 de 14 de JUNIO de 2019

HORARIO
- Lunes a Viernes
8:00 a.m. a 5:00 p.m.

Sábado
9:00 a.m. a 1:00 p.m.

POR LO CUAL:

POR LA CUAL INMOBILAIRIA VILLAVERDE, S. A. VENDE UN GLOBO DE TERRENO A SEGREGARSE DE LA FINCA DE SU PROPIEDAD NÚMERO CIEN MIL TRESCIENTOS CINCUENTA (100350) A JARDINES DE LA MITRA, S. A.

Cesar Chavez
4-730-2007

NOTARÍA PÚBLICA QUINTA
REPÚBLICA DE PANAMÁ
02 AGO 2019
ENTRADA

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: SIETE MIL SEISCIENTOS CUARENTA----------

----------(7,640)----------

POR LA CUAL INMOBILIARIA VILLAVERDE, S. A. VENDE UN GLOBO DE TERRENO A SEGREGARSE DE LA FINCA DE SU PROPIEDAD NÚMERO CIEN MIL TRESCIENTOS CINCUENTA (100350) A JARDINES DE LA MITRA, S. A.----------

----------Panamá, catorce (14) de junio 2019----------

En la ciudad de Panamá, capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los catorce (14) días del mes de junio de dos mil diecinueve (2019), **JORGE ELIEZER GANTES SINGH**, Notario Público Quinta del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal número ocho – quinientos nueve – novecientos ochenta y cinco (8-509-985), comparecieron personalmente las siguientes personas: **JOHN HERBERT LLOYD MARTÍN**, varón, panameño, mayor de edad, casado, empresario, portador de la cédula de identidad personal número ocho – setecientos siete – seiscientos setenta y cuatro (8-707-674), actuando en nombre y representación de la sociedad **INMOBILIARIA VILLAVERDE, S. A.**, sociedad anónima constituida bajo las leyes de la República de Panamá, vigente y registrada a la Ficha ciento cuarenta mil seiscientos noventa y nueve (140699), Rollo catorce mil cuatrocientos ochenta y uno (14481) e imagen dieciocho (18) de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, debidamente autorizado para esta acto tal como consta en Acta de Reunión Extraordinaria de Accionistas celebrada el día 31 de Mayo de 2019 adjunta, en adelante denominada **EL VENDEDOR**, y por la otra **JOSE IGNACIO RAMÓN GRACIA**, varón, de nacionalidad española, casado, contable, portador de la cédula de identidad número E-ocho-uno dos nueve dos nueve nueve (E-8-129299), actuando en nombre y representación de la sociedad **JARDINES DE LA MITRA, S. A.**, sociedad anónima constituida bajo las leyes de la República de Panamá, vigente y registrada en el Folio número quince millones quinientos sesenta y dos mil cuatrocientos noventa y nueve (155622499) de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, autorizado para este acto según poder inscrito Asiento número cinco (5) en su calidad de Apoderado General según escritura número seis mil trescientos cuarenta y siete (6347) firmada el pasado veinte (20) de marzo de dos mil diecisiete (2017) ante la licenciada Norma Marlenis Velasco Cedeño, Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá debidamente inscrita en el Registro Público. En adelante denominado **EL COMPRADOR**, personas a quienes conozco y me solicitaron que en esta Escritura pública hiciera constar los contratos de segregación y venta; como en efecto se hace, lo siguiente: –

PRIMERO: --Declaran **EL VENDEDOR Y EL COMPRADOR**, que reconocen haber suscrito mediante **Escritura Pública número siete mil ciento veinticuatro (7124), de fecha veintinueve (29) de agosto**

de dos mil diecisiete (2017), de la Notaría Segunda del Circulto de Panamá, un contrato de segregación y compraventa sobre Seis Hectáreas y Tres Mil Doscientos Noventa y Siete Metros Cuadrados con Cincuenta Centimetros Cuadrados (6 Ha+ 3,297.50 m2) superficie segregada al día de hoy de la finca número cien mil trescientos cincuenta (100350), Código de Ubicación 8616 e inscrita al Rollo Complementario cuatro mil trescientos noventa y uno (4391), documento número cuatro (4), de la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público de Panamá, la cual quedó debidamente inscrita en el Registro Público con fecha veinte (20) de septiembre de dos mil diecisiete (2017).----------

SEGUNDO: - (DECLARACIÓN DE PROPIEDAD DE EL VENDEDOR): El VENDEDOR por este medio declara que es propietario de la Finca número cien mil trescientos cincuenta (100350), Código de Ubicación 8616 e inscrita al Rollo Complementario cuatro mil trescientos noventa y uno (4391), documento número cuatro (4), de la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público de Panamá, cuya superficie se encuentra inscrita en el Registro Público; ubicada en el Corregimiento de Playa Leona, Distrito de La Chorrera y Provincia de Panamá, cuyas medidas, linderos, superficie y demás detalles constan registrados en dicha entidad pública (en lo sucesivo también denominada LA FINCA).----------

TERCERO:--(ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL): Declara el VENDEDOR que en resolución número 37-2012 de tres (3) de febrero de dos mil doce (2012) el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial aprobó el Esquema de Ordenamiento Territorial del Proyecto "RESIDENCIAL LA MITRA" (en los sucesivo también denominado EL PROYECTO) a desarrollar sobre LA FINCA descrita en la cláusula PRIMERA. Que en resolución 755-2018 de veintiocho (28) de diciembre de dos mil dieciocho (2018) el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial aprobó modificación de Esquema de Ordenamiento Territorial del Proyecto denominado "RESIDENCIAL LA MITRA" a desarrollar sobre la finca descrita en la cláusula PRIMERA y finca que fue segregada de ésta y vendida a JARDINES DE LA MITRA S.A. en escritura número siete mil ciento veinticuatro (7,124) de veintinueve (29) de agosto de dos mil diecisiete (2017) suscrita en la Notaría Segunda del Circuito de Panamá ----------

CUARTO: **EL VENDEDOR** declara que de la FINCA número cien mil trescientos cincuenta (100350) segrega un globo de terreno para formar una nueva finca con una superficie de Cuatro Hectáreas y Ocho Mil Setecientos ochenta Metros Cuadrados con Ochenta y Nueve Centímetros Cuadrados (4 Ha+ 8,780.89 m2), marcado en el plano aprobado por la Autoridad Nacional de

Administración de Tierras (ANATI), con el número uno tres cero siete uno seis – uno cuatro cinco uno seis ocho (130716 - 145168) de una forma irregular, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas lineales: partiendo del punto más al sur-este del terreno rotulado en el plano con el número uno (1) y con rumbo Sur-Oeste ochenta y nueve grados veintitrés minutos cuarenta y cinco segundos oeste (S89°23'45"W) y mide doscientos veintiséis metros con setenta centímetros (226.70 m.) colindando por este lado con la fina número treinta millones doscientos treinta y seis mil ochocientos cuarenta y dos (30236842) propiedad de la sociedad Jardines de la Mitra S.A.; llegado a este punto y con dirección norte cero grados treinta y seis minutos quince segundos oeste (N0°36'15"W) y mide cuarenta metros (40 m.) colindando por este lado con la finca número treinta millones doscientos treinta y seis mil ochocientos cuarenta y dos (30236842) propiedad de la sociedad Jardines de la Mitra S.A.; llegado a este punto y con dirección sur-oeste ochenta y nueve grados veintitrés minutos cuarenta y cinco segundos oeste (S89°23'45"W) y mide cincuenta y ocho metros con cincuenta centímetros (58.50 m.) colindando por este lado con la finca número treinta millones doscientos treinta y seis mil ochocientos cuarenta y dos (30236842) propiedad de la sociedad Jardines de la Mitra S.A.; llegado a este punto y con dirección sur cero grados treinta y seis minutos quince segundos este (S0°36'15"E) y mide cuarenta metros (40.00 m.) colindando por este lado con la finca número treinta millones doscientos treinta y seis mil ochocientos cuarenta y dos (30236842) propiedad de la sociedad Jardines de la Mitra S.A.; llegado a este punto y con dirección sur ochenta y nueve grados veintitrés minutos cuarenta y cinco segundos oeste (S89°23'45"W) y mide ciento cinco metros con cincuenta centímetros (105.50 m.) colindando por este lado con la finca número treinta millones doscientos treinta y seis mil ochocientos cuarenta y dos (30236842) propiedad de la sociedad Jardines de la Mitra S.A.; llegado a este punto y con dirección sur sesenta y cuatro grados diecinueve minutos treinta segundos oeste (S64°19'30"W) y mide ciento seis metros con cincuenta y tres centímetros (106.53 m.) colindando por este lado con la finca número treinta millones doscientos treinta y seis mil ochocientos cuarenta y dos (30236842) propiedad de la sociedad Jardines de la Mitra S.A.; llegado a este punto y con dirección sur ochenta y nueve grados veintitrés minutos cuarenta y cinco segundos oeste (S89°23'45"W) y mide setenta y cinco metros (75.00 m.) colindando por este lado con la finca número treinta millones doscientos treinta y seis mil ochocientos cuarenta y dos (30236842) propiedad de la sociedad Jardines de la Mitra S.A.; llegados a este punto y con dirección norte cero grados treinta y seis minutos quince segundos oeste (N0°36'15"W) y mide cuarenta y dos metros (42.00 m.) colindando por este lado con la finca número treinta millones

doscientos treinta y seis mil ochocientos cuarenta y dos (30236842) propiedad de la sociedad Jardines de la Mitra S.A.; llegado a este punto y con dirección sur ochenta y nueve grados veintitrés minutos cuarenta y cinco segundos oeste (S89°23'45"W) y mide veintinueve metros (29.00 m.) colindando por este lado con la finca número treinta millones doscientos treinta y seis mil ochocientos cuarenta y dos (30236842) propiedad de la sociedad Jardines de la Mitra S.A.; llegado a este punto y con dirección sur cero grados treinta y seis minutos quince segundos este (S0°36'15"E) y mide cuarenta y dos metros (42.00 m.) colindando por este lado con la finca número treinta millones doscientos treinta y seis mil ochocientos cuarenta y dos (30236842) propiedad de la sociedad Jardines de la Mitra S.A.; llegado a este punto y con dirección sur ochenta y nueve grados veintitrés minutos cuarenta y cinco segundos oeste (S89°23'45"W) y mide veintidós metros con cincuenta centímetros (22.50 m.) colindando por este lado con la finca número treinta millones doscientos treinta y seis mil ochocientos cuarenta y dos (30236842) propiedad de la sociedad Jardines de la Mitra S.A.; llegado a este punto y con dirección sur ochenta y siete grados cincuenta y seis minutos treinta y siete segundos oeste (S87°56'37"W) y mide tres metros con treinta centímetros (3.30 m.) colindando por este lado con la finca número treinta millones doscientos treinta y seis mil ochocientos cuarenta y dos (30236842) propiedad de la sociedad Jardines de la Mitra S.A; llegado a este punto y con dirección sur ochenta y cinco grados cuarenta y ocho minutos cuarenta segundos oeste (S85°48'40"W) y mide cuatro metros con nueve centímetros (4.09 m.) colindando por este lado con la finca número treinta millones doscientos treinta y seis mil ochocientos cuarenta y dos (30236842) propiedad de la sociedad Jardines de la Mitra S.A.; llegado a este punto y con dirección norte cincuenta y cinco grados treinta y un minutos veinticuatro segundos oeste (N55°31'24"W) y mide veinte metros con un centímetro (20.01 m.) colindando con resto libre de la finca número cien mil trescientos cincuenta (100350) propiedad de Inmobiliaria Villaverde S.A.; llegado a este punto y con dirección norte quince grados cuarenta y cuatro minutos treinta y ocho segundos este (N15°44'38"E) y mide catorce metros cincuenta y un centímetros (14.51 m.) colindando con resto libre de la finca número cien mil trescientos cincuenta (100350) propiedad de Inmobiliaria Villaverde S.A.; llegado a este punto y con dirección sur ochenta y un grados un minuto cuatro segundos este (S81°01'04"E) y mide nueve metros y veinticuatro centímetros (9.24 m.) colindando con resto libre de la finca número cien mil trescientos cincuenta (100350) propiedad de Inmobiliaria Villaverde S.A.; llegado a este punto y con dirección norte sesenta y cinco grados cuarenta y dos minutos cuarenta y un segundos este (N65°42'41"E) y mide trece metros con cincuenta y siete centímetros (13.57 m.) colindando con resto

libre de la finca número cien mil trescientos cincuenta (100350) propiedad de Inmobiliaria Villaverde S.A.; llegado a este punto y con dirección norte ochenta y ocho grados veintisiete minutos veintitrés segundos este (N88°27'23"E) y mide siete metros con ochenta y un centímetros (7.81 m.) colindando con resto libre de la finca número cien mil trescientos cincuenta (100350) propiedad de Inmobiliaria Villaverde S.A.; llegado a este punto y con dirección norte treinta y dos grados un minuto cuarenta y nueve segundos este (N32°01'49"E) y mide diecinueve metros con noventa y un centímetros (19.91 m.) colindando con resto libre de la finca número cien mil trescientos cincuenta (100350) propiedad de Inmobiliaria Villaverde S.A.; llegado a ese punto y con dirección norte doce grados cuarenta y cinco minutos dieciséis segundos este (N12°45'16"E) y mide catorce metros con cincuenta y cinco centímetros (14.55 m.) colindando con resto libre de la finca número cien mil trescientos cincuenta (100350) propiedad de Inmobiliaria Villaverde S.A.; llegado a este punto y con dirección norte nueve grados treinta y tres minutos cincuenta y nueve segundos oeste (N09°33'59"W) y mide once metros con nueve centímetros (11.09 m.) colindando con resto libre de la finca número cien mil trescientos cincuenta (100350) propiedad de Inmobiliaria Villaverde S.A.; llegando a este punto y con dirección norte catorce grados doce minutos veintitrés segundos este (N14°12'23"E) y mide veintiséis metros con veintisiete centímetros (26.27 m.) colindando con resto libre de la finca número cien mil trescientos cincuenta (100350) propiedad de Inmobiliaria Villaverde S.A.; llegando a este punto y con dirección norte veintitrés grados dieciséis minutos veintiún segundos (N23°16'21"E) y mide veinticinco metros con noventa y cinco centímetros (25.95 m.) colindando con resto libre de la finca número cien mil trescientos cincuenta (100350) propiedad de Inmobiliaria Villaverde S.A.; llegando a este punto y con dirección norte ochenta y nueve grados veintitrés minutos cuarenta y cinco segundos este (N89°23'45"E) y mide quinientos setenta y cinco metros ochenta y siete centímetros (575.87 m.) colindando con finca mil novecientos ochenta y cinco (1985) propiedad de Ludovina Barranco de Martins; llegado a este punto y con dirección sur tres grados quince minutos cero segundos este (S3°15'00"E) y mide sesenta y cinco metros con un centímetro (65.01 m.) colindando con finca mil novecientos ochenta y cinco (1985) propiedad de Ludovina Barranco de Martins; y llegando a este punto con dirección sur veintitrés grados dieciséis minutos cero segundos oeste (S23°16'00"W) y mide once metros (11.00 m.) colindando por este lado con Carretera de Peña Blanca-La Mitra.----------

QUINTO: **EL VENDEDOR** por este medio traspasa a **EL COMPRADOR** a título de compraventa real y efectiva, libre de todo tipo de gravamen y de vicios ocultos, obligándose al saneamiento en caso de evicción, la finca que resulte al segregar el globo de terreno descrito en la

cláusula anterior y las mejoras existentes en ella aun cuando no estén inscritas en el Registro Público. ---

SEXTO: --(PRECIO DE VENTA): El **PRECIO DE VENTA** de la finca segregada objeto del presente contrato es el resultado de multiplicar la superficie de la misma de Cuatro Hectáreas y Ocho Mil Setecientos Ochenta Metros Cuadrados con Ochenta y Nueve Centímetros Cuadrados (4 Ha+ 8,780.89 m2) por el convenido y ajustado precio de **CATORCE DÓLARES (US$14.00)** por metro cuadrado (m^2) lo que equivale a **SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS DOLARES CON 46/100 (US$682,932.46)**, moneda de curso legal en los Estados Unidos de Norteamérica o su equivalente en moneda nacional. ———

SÉPTIMO: **(FORMA DE PAGO) EL COMPRADOR** pagará el precio convenido a favor de **EL VENDEDOR** en la forma que se describe a continuación:———

A. - Un Primer abono mediante cheque de gerencia por importe de **SESENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES DÓLARES CON 25/100 (US$68,293.25)**, moneda de curso legal de los Estados Unidos de Norteamérica, suma que declara **EL VENDEDOR** haber recibido a conformidad el pasado día diez (10) de junio de dos mil diecinueve (2019).———

B.–Un Segundo abono por la suma de **SEISCIENTOS CATORCE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE DOLARES CON 21/100 (US$614,639.21)** moneda de curso legal en los Estados Unidos de Norteamérica o su equivalente en moneda nacional, mediante Carta de Pago Irrevocable emitida por un banco con licencia bancaria expedida por la Superintendencia de Bancos de la República de Panamá, a favor de JOHN HERBERT LLOYD MARTIN. Dicha Carta de Pago Irrevocable es entregada a EL VENDEDOR en este acto quién declara haberla recibido. Dicha Carta Promesa de Pago será pagadera al momento en que se inscriba este contrato de segregación y compraventa definitiva a favor de **EL COMPRADOR**, libre de cualquier gravamen y marginal y en todo caso el día treinta (30) de septiembre de dos diecinueve (2019), lo que ocurra antes.———

NOVENO: **(ESTABLECIMIENTO DE SERVIDUMBRES) EL VENDEDOR** y **EL COMPRADOR** de mutuo acuerdo establecen en este acto **SERVIDUMBRE** recíproca de paso, pluviales, aguas servidas, suministro eléctrico y acueducto entre la finca segregada en este contrato y el resto de finca matriz. ———

DECIMO: **(TERMINACIÓN ANTICIPADA):** LAS PARTES acuerdan que los compromisos adquiridos en este contrato serán de cumplimiento obligatorio y que mantendrán vigencia de darse su ejecución en los plazos estipulados.———

UNDECIMO: **(Gravámenes. Saneamiento por Evicción):** La venta de las FINCA se hará libre de todo

tipo de cargas, gravámenes, arrendatarios, subarrendatarios y ocupantes, a excepción de la descrita en las cláusulas, obligándose el VENDEDOR al saneamiento en caso de evicción sobre la FINCA.————

DUODECIMO: **(Perfeccionamiento de los Traspasos)** Acuerdan las PARTES entregarse mutuamente todos y cada uno de los documentos necesarios para transferir la titularidad de la parte de la FINCA, incluyendo los paz y salvo del impuesto de bienes inmuebles, los paz y salvo de IDAAN, copia de las constancias de pago de las tasas únicas anuales de las PARTES y copia autenticada de las actas contentivas de los acuerdos corporativos necesarios aprobando las respectivas transacciones, los cuales se protocolizan al final de esta escritura pública.————————————————————

DECIMOTERCERO: Acuerdan las PARTES que todos los gastos de confección, protocolización e inscripción requeridos correrán por cuenta del COMPRADOR. No obstante, acuerdan las PARTES que cada una asumirá y pagará los honorarios de sus abogados, cuyos servicios hayan utilizado o utilicen en esta compraventa. EL VENDEDOR asumirá el Impuesto sobre transferencia de bienes inmuebles (ITBI) y el porcentaje vigente para el pago de la retención a cuenta del Impuesto sobre la Renta.————————

DECIMOCUARTO: (COMISIONES DE BIENES RAÍCES): El VENDEDOR declara que en caso de que hubiera utilizado los servicios de un corredor de bienes raíces para la presente transacción de compraventa de la FINCA objeto de este contrato, se obliga exclusivamente el VENDEDOR a cubrir todos los gastos y honorarios por los servicios que le prestara de intermediación del corredor de bienes raíces, liberando de toda responsabilidad al COMPRADOR y responsabilizándose frente a dicho corredor por cualquier reclamación judicial y/o extrajudicial que el Corredor de Bienes raíces pueda tener producto de la presente transacción.————————————————————————————

DECIMOQUINTO: (Modificación, Renuncia, Interpretación): Ningún cambio de orden, modificación, adición o renuncia de cualquiera de los términos de este Contrato será vinculante para las PARTES del mismo a menos que sea firmado por un representante autorizado de cada parte. Ninguna renuncia por una de las PARTES respecto cualquier violación de este Contrato por la otra parte se interpretará como una renuncia a cualquier violación posterior, ya sea del mismo o de otro de los términos de este Contrato.————————————————————————————————————

————————**DECIMOSEXTO:** **(Avisos y Notificaciones)** A menos que las PARTES convengan otra cosa por escrito, los avisos y otras comunicaciones que se requieran de conformidad con las disposiciones del presente Contrato y cualquier notificación judicial o extrajudicial relacionada con este Contrato deberá hacerse por escrito y se dará (y se considerarán que han sido debidamente dadas a su recibo)

mediante entrega personal o vía e-mail o vía facsímile con confirmación de envío, las siguientes direcciones:

1) El VENDEDOR: ----------

Atención: John Herbert Lloyd Martin ----------

Domicilio: Avenida 5ta El Cangrejo, Edificio PH Vita Bella piso 13. ----------

Teléfono: 61168769.----------

E-mail: johnlloyd999@yahoo.com----------

2) El COMPRADOR: ----------

Atención: José Ignacio Ramón Gracia. ----------

Domicilio: Calle Juan de la Guardia, oficinas The Panarama (detrás Centro Comercial Balboa Boutiques).

Teléfono:+507 394-4336.----------

Celular: +507 6059-7226. ----------

E-mail: joseignacio@novacasapanama.com ----------

(con copia a juanpablosantossr@novacasapanama.com).----------

O cualquier otra dirección que las PARTES designen por escrito de tiempo en tiempo.

DECIMOSEPTIMO: (Cumplimiento de La Ley): Cada una de las PARTES tomará todas las providencias para que se puedan llevar a cabo las transacciones aquí pactadas en fiel cumplimiento de las leyes aplicables en la República de Panamá.----------

DECIMOOCTAVO: (Totalidad de los Acuerdos): El presente documento contiene la totalidad de los acuerdos entre las PARTES y, por lo tanto, quedan eliminados cualesquiera acuerdos orales o escritos anteriores al mismo acerca de la misma materia.----------

DECIMONOVENO: (Cesión): Los derechos y obligaciones establecidos en este Contrato no podrán ser cedidos, traspasados o delegados sin el consentimiento previo y expresado por escrito de la PARTES.---

VIGESIMO: (Beneficio del Contrato): El presente Contrato redundará en el beneficio de todas las PARTES y será vinculante para cada una de ellas, así como para sus sucesores y cesionarios autorizados.—

VIGESIMOPRIMERO: (Encabezados): Los encabezados en las cláusulas de este Contrato constituyen una mera referencia para los efectos prácticos y no deben ser considerados en la interpretación de las Cláusulas del presente documento. ----------

VIGESIMOSEGUNDO: (Aceptación): Declaran las PARTES que conocen y aceptan todas y cada una de las obligaciones y derechos consagrados en este Contrato.----------

VIGESIMOTERCERO: **(Resto libre de la Finca)** Declara EL VENDEDOR que con motivo de la segregación que trata la cláusula CUARTA de este instrumento, la Finca número cien mil trescientos cincuenta (100350), con código de ubicación ocho mil seiscientos dieciséis (8616) 8616 e inscrita al Rollo Complementario cuatro mil trescientos noventa y uno (4391), documento número cuatro (4), quedara con los mismos linderos y medidas generales con un valor inscrito de CINCUENTA DOLARES (US$50.00), suma que se le asigna por haberse segregado y vendido por un valor mucho mayor del precio catastral de la finca la misma para efectos del Registro Público y con la superficie que resulte en el Registro Público después de hecha la segregación.----------

VIGESIMOCUARTO: (Ley Aplicable y Jurisdicción): La validez, interpretación y el cumplimiento de este contrato y la venta de las FINCAS se regirán por las leyes de la República de Panamá. ----------

VIGESIMOQUINTO: (Legalidad de los capitales): El COMPRADOR declara bajo gravedad de juramento que las sumas que pague por razón del presente Contrato, no han sido ni serán obtenidas de manera ilegítima y en especial que no provienen de ninguna actividad ilícita o relacionada con el blanqueo de capitales provenientes del tráfico de drogas, estafa calificada, tráfico ilegal de armas, tráfico de personas, secuestro, extorsión, peculado, corrupción de servidores públicos, actos de terrorismo, robo o tráfico internacional de vehículos.----------

==========

Esta minuta ha sido debidamente refrendada por la Licenciada IRENE STANZIOLA, con cédula de identidad personal número ocho-doscientos setenta y tres – ochocientos ochenta y cinco (8-273-885), abogada en ejercicio, con idoneidad número novecientos veintiocho (928) de cuatro (4) de octubre de mil novecientos ochenta y dos (1982).----------

El Notario hace constar que se le han entregado los Formularios 106 y 107 de transferencia de Bienes Inmuebles y de Ganancia de Capital debidamente presentados con sus consiguientes certificados de recepción al igual que la Boleta No. B cero cero cero siete ocho ocho cinco ocho cero (B000788580) fechada y pagada el trece (13) de junio de dos mil diecinueve (2019) por la suma de TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO CUARENTA Y SEIS DOLARES CON SESENTA Y DOS CENTAVOS (US$34,146.62) de los cuales se pagaron en concepto de impuesto de transferencia de bienes inmuebles TRECE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO DOLARES CON SESENTA Y CINCO CENTAVOS (US$13,658.65) y VEINTE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE DOLARES CON NOVENTA Y SIETE CENTAVOS (US$20,487.97) en concepto del impuesto de adelanto de ganancia de capital.----------

ACTA DE UNA REUNION EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD ANÓNIMA **INMOBILIARIA VILLAVERDE, S. A.**----------

En la ciudad de Panamá, siendo las 10:00 a.m. del día 31 de Mayo del 2019 se llevó a cabo una Reunión Extraordinaria de la Junta de Accionistas de la sociedad denominada sociedad INMOBILIAIRIA VILLAVERDE, SA. debidamente organizada y existente bajo las leyes de la República de Panamá, e inscrita a la Ficha 140699, Rollo 14481, Imagen 18 de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público, en las oficinas de la sociedad.----------

Se encontraban presentes y debidamente representadas las acciones emitidas y en circulación y con derecho a voto, quienes renunciaron al aviso de convocatoria previa.----------

La reunión fue presidida por **ISABEL MARIA LLOYD MARTIN**, titular del cargo como Presidente y actuó como Secretario, **JOHN HERBERT LLOYD ARIAS** a fin de levantar la presente acta.----------

La Presidente manifestó que el propósito de la reunión convocada era considerar la conveniencia de suscribir un contrato de segregación y venta de 4Ha 8,780.89 mts2 de la Finca 100350, inscrita al Código de Ubicación 8616 y Rollo Complementario 4391, Documento 4 de la Sección de Propiedad de la Provincia de Panamá del Registro Público con JARDINES DE LA MITRA, SA y autorizar al Tesorero de la sociedad JOHN HERBERT LLOYD MARTIN para que suscriba todos los documentos que se requieran para perfeccionar la segregación y venta de dichas 4Ha 8,780.89 mts2 de la mencionada Finca 100350. Adicionalmente se propuso que el producto de la venta se cediera a favor de JOHN HERBERT LLOYD MARTIN.----------

A moción debidamente presentada y sustentada, se aprobó y se resolvió por unanimidad lo siguiente-

----------SE RESUELVE----------

PRIMERO: Autorizar a la sociedad a suscribir un contrato de segregación y venta de 4Ha 8,780.89 mts2

de la Finca 100350, inscrita al Código de Ubicación 8616 y Rollo Complementario 4391, Documento 4 de la Sección de Propiedad de la Provincia de Panamá del Registro Público con JARDINES DE LA MITRA, SA y autorizar al Tesorero de la sociedad JOHN HERBERT LLOYD MARTIN para que suscriba todos los documentos que se requieran para perfeccionar la segregación y venta de dichas 4Ha 8,780.89 mts2 de la mencionada Finca 100350.———**SEGUNDO**: Se autoriza la cesión de los fondos que deba recibir la sociedad por la prenombrada venta a favor de JOHN HERBERT LLOYD MARTIN.————

No habiendo otro asunto que tratar se clausuró la sesión siendo las 10:30 a.m. del día de la fecha.———

FDO.—ISABEL MARIA LLOYD MARTIN—Presidente————————————————

FDO.—JOHN HERBERT LLOYD ARIAS—Secretario————————————————

El suscrito Secretario de la sociedad INMOBILIARIA VILLAVERDE, S.A. CERTIFICA que la anterior es fiel copia de la original que reposa en el libro de actas de la sociedad.————————————

FDO.— JOHN HERBERT LLOYD ARIAS—Secretario————————————————

Esta minuta ha sido debidamente refrendada por la Licenciada IRENE STANZIOLA, con cédula de identidad personal número ocho-doscientos setenta y tres – ochocientos ochenta y cinco (8-273-885), abogada en ejercicio, con idoneidad número novecientos veintiocho (928) de cuatro (4) de octubre de mil novecientos ochenta y dos (1982).————————————————————

Advertí que una copia de esta escritura debe ser inscrita y leída como fue en presencia de los testigos instrumentales CARLOS ANDRES ABADIA MARQUEZ, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal número ocho – ocho dos cuatro – uno cuatro ocho seis (8-824-1486) y MAYLA CASTRELLON DE BOCANEGRA, mujer, panameña, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal número cinco - uno dos - uno cuatro seis seis (5-12-1466), ambos mayores de edad, y vecinos de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles para ejercer el cargo, le impartieron su aprobación y la firman todos para constancia por ante mí, la Notario que doy fe.————————

ESTA ESCRITURA LLEVA EL NUMERO **SIETE MIL SEISCIENTOS CUARENTA**————————

————————————————————(7,640)————————————————————

JOHN HERBERT LLOYD MARTIN—JOSE IGNACIO RAMON GRACIA—CARLOS ANDRES ABADIA MARQUEZ—MAYLA CASTRELLON DE BOCANEGRA—JORGE ELIEZER GANTES SINGH— Notario Público Quinto de Panamá. Concuerda con su original esta copia que expido, firmo y sello en la Ciudad de Panamá, a los catorce (14) días del mes de junio de dos mil diecinueve (2019).

Lic. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Quinto

IMPUESTOS Y LICENCIAS ANUALES

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS
DIRECCIÓN GENERAL DE INGRESOS
IMPUESTOS Y LICENCIAS ANUALES
No válido para paregio de pago

DGI

R.U.C. / Cédula / NT: 1441-81-18-140699 D.V. 66

Nombre o Razón Social: Inmobiliaria Villaverde, SA

Código	Impuesto / Descripción	Balboa	Cts.
140	Aviso de Operaciones (Licencia Comercial)		
204	Sobre Prima de Seguros Anual		
311	Impuesto Anual Entidades Financieras (Anual)		
314	Activos a Empresas de Seguros (Anual)		
315	Tasa Única Anual	650	00
575	Licencia para pesca de camarón y anchovetas (Anual)		

Total Pagado	Balboas	Cts.
Efectivo	650	00
Cheques		
Otros Títulos		
Total	650	00

395-4200
Teléfono

Correo electrónico

Nombre legible de quien efectúa el pago

Sello entidad recaudadora

C001736038

Fecha de Pago		
Día	Mes	Año
1 3	0 6	1 9

7126/PAGO DE IMPUESTOS EN EFECTIVO 9224
13/06/2019 15:17:15 CA14486 Suc: 0095
Importe: *650.00*
Declaración/No: Recibo: *1736038*
Concepto: 0315 Tasa Unica
Todas las comisiones y servicios que cobra
el Banco incluyen el ITBMS

CAJA DE AHORROS
Empl. No. 14486
13 JUN 2019
ESTHER CONCEPCION

CONTRIBUYENTE

REPÚBLICA DE PANAMÁ
DIRECCION GENERAL DE INGRESOS

DOCUMENTO 303001479316
ESTADO APROBADO
FECHA 15/08/2019

FORM.303-1 CERTIFICACIÓN DE PAZ Y SALVO

Número de Control: 8de90874

Fecha de Emisión	Hora de Emisión	Fecha de Validez
15/08/2019	1:07:58 p. m.	31/08/2019

La Administración Regional de Ingresos de Panamá certifica que la Finca **100350-8616** registrada en el Tomo (rollo): **4391**, Folio (Imagen): **4**, Código de Ubicación: **8616**, con un valor catastral de: **B./ 100.00**, registrada a nombre de los siguientes propietarios:

Tipo de Identificación	Identificación	Nombre
RUC	14481-18-140699	INMOBILIARIA VILLAVERDE S A

Se encuentra a **Paz y Salvo** con el Tesoro Nacional por concepto de Impuesto de Inmuebles, de acuerdo con las disposiciones vigentes.

Esta certificación de Paz y Salvo esta sujeta a actualizaciones de valor catastral por parte de la ANATI.

AVISO DE VALIDEZ Y CONFIRMACIÓN DE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN

Para su validez, esta certificación debe ser verificada en la dirección de Internet: dgi.mef.gob.pa de la DGI, por parte del interesado o del funcionario público o privado a quien deba presentarse.

Este Paz y Salvo es gratis.

RESULTADOS DE LA VERIFICACIÓN

Al verificar la presente certificación, registre para su seguridad el número de confirmación asignado por el sistema y la fecha:

Fecha:	Número de confirmación:

Persona responsable de verificación del Paz y Salvo:

Nombre: _____ Firma: _____

Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

No. Paz y Salvo: 1159031

***** I D A A N *****

Regional: 8200 Agencia : CHORRERA
Caja: 8 Chorrera
Cajero : JORGE LUIS PEREZ BASO
Fec.Pago: 13/08/2019 14:13:00
Cliente : 0000000000 Cnp: PYS
Docto. : 11590313 Pag.No:210
EFECTIVO: 1.00
Tot.Pago: 1.00
81106 Derechos por Expedicion de Certificado Paz y Salvo.

CERTIFICA

EL SUSCRITO: ANAYANSI RODRIGUEZ DE BATISTA, CON TITULO DE:

QUE LA FINCA 100350, TOMO (Rollo) 0, FOLIO 0

QUE LA PERSONA DE NOMBRE: INMOBILIARIA VILLA VERDE , S.A., CON RUC No. 1448118-1-[illegible]

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL IDAAN POR RAZON DE CONSUMO DE AGUA, PAGO DE DERECHOS DE CONEXION, REPARACIONES A CARGO DEL CONSUMIDOR, CONTRIBUCION DE VALORIZACION EN RELACION CON LOS SERVICIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE ACUERDO CON LA LEY No. 77 DE 28 DE DICIEMBRE DE 2001.

Válido hasta: 12-Sep-2019

Panamá, 13 de Agosto 2019

Observaciones:

FINCA UBICADA EN EL CORREG. PLAYA LEONA , LA CHORRERA . SEGUN INSPEC. DE LA COORD. COMERCIAL , EL 13-08-19 , SE MANTIENE COMO ACUEDUCTO RURAL . PARA REGISTRO PUBLICO .

NOTA: EL IDAAN EMITE LA CERTIFICACIÓN DE PAZ Y SALVO PARA LOS FINES QUE ESTABLECE NUESTRA LEGISLACIÓN (LEY 77 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2001) Y NO SE HACE RESPONSABLE POR SU USO INDEBIDO.

Firma Autorizada:

ESTE DOCUMENTO SOLO ES VÁLIDO CON LA CERTIFICACIÓN DE CAJA DEL IDAAN
Emitido Por: IMARTINEZ - IRAIDA MARTINEZ

PYS0000000000001159031300000000100

I.D.A.A.N.

DERECHOS DE REGISTRO

Nº 1402319025

A depositar en la Cuenta: 1 0 0 0 0 0 5 4 9 7 8

Fecha: 19/08/2019 10:42:48 AM

Presentante: CESAR CHAVEZ (4-730-2007)

NOTARÍA PÚBLICA QUINTA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Escritura: 7640

Fecha Escritura: 14/06/2019

Firma depositante:

AGENCIA DEL REGISTRO PUBLICO 19/08/2019 10:45:02
0505/PAGO DE REGISTRO PUBLICO
CAJ 3760600 #SEQ 00000821 SUF
BOLETA 1402319025 REFERENCIA 07035020

Efectivo	Cheques BNP	Otros Bancos
35.00	0.00	0.00
Total	35.00	

FORMA PAGO	EUA	DÓLARES CTS
Efectivo	$	35.00
Cheques	$	0.00
TOTAL	$	35.00

La información contenida en este Recibo de Pago tiene vigencia de un (1) día hábil.
Este boleto de pago no es válido en la ventanilla de la caja del Banco Nacional de Panamá.

DERECHOS DE REGISTRO

Nº 1402313935

A depositar en la Cuenta: 1 0 0 0 0 0 5 4 9 7 8

Fecha: 13/08/2019 05:42:12 P

Presentante: CESAR CHAVEZ (4-730-2007)

NOTARÍA PÚBLICA QUINTA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Escritura: 7640

Fecha Escritura: 14/06/2019

Firma depositante:

AGENCIA DEL REGISTRO PUBLICO 13/08/2019 17:48:16
UBOS/PAGO DE REGISTRO PUBLICO
CAJ 7632116 SEQ 00000418 SUP
BOLETA 1402313935 REFERENCIA 036350418

Efectivo	Cheques ENP	Otros Bancos
2,102.00	0.00	0.00
Total	2,102.00	

FORMA PAGO	EUA	DÓLARES CTS
Efectivo	$	2,102.00
Cheques	$	0.00
TOTAL	$	2,102.00

ORIGINAL - CONTRIBUYENTE

La información contenida en esta Boleta de Pago será vigente de acuerdo al día de la fecha
Esta boleta de pago no es válida sin la impresión mecánica de la caja en Boletería Nacional de Panamá

Registro Público de Panamá
RECIBO DE LIQUIDACIÓN

LISTADO DE TRÁMITES E IMPORTES DE LOS MISMOS A FECHA 23/08/2019

Nº de Liquidación: 1402327815

Forma de Pago: Tarjeta

Nº Escritura: 7640

Fecha Escritura: 14/08/2019

NOTARÍA PÚBLICA QUINTA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1 ENTRADA CON LOS SIGUIENTES TRÁMITES

TIPO DE TRÁMITE	VALOR BASE	CANTIDAD	IMPORTE
Derechos de Calificación		1	$10.00
Derechos de Calificación		1	$25.00
		TOTAL	$35.00

multibank

REGISTRO PUBLICO - PANAMA
ERRASQUILLA, VIA ESPAÑA
RUC. 8-NT-1-22244 DV 40

018532000040000 60081689
23/08/19 - 15:48 LOTE: 000260
**********8058C MASTER CARD
REF: 923515481718 FACTURA: 005550
AUTH. AUTORIZACION R05329

** DUPLICADO **

VENTA $35.00
ITBMS $0.00

TOTAL $35.00

FIRMA:
CHAVEZ/CESAR
MASTERCARD
AID: A0000000041010 TSI: E800
TVR: 0000000000 AX: BF7D6A8B
ARQC: B7F6605EF2891958
TC: 967B7B7704EE5600

COPIA DE COMERCIO
BaseApp V02 R00

LOCALIZACION REGIONAL, HOJA CARTOGRAFICA

ESCALA 1/30,000

FINCA 1963 TOMO 139 R.A. FOLIO 394 CODIGO 8019
PROPIEDAD DE LUDOVINA BARRANCO DE MARTINEZ S

FINCA N°303642, CODIGO 8016
PROPIEDAD DE JARDINES DE LA MITRA S.A.

PLANO 130716-140026

FINCA N°303642, CODIGO 8016
PROPIEDAD DE JARDINES DE LA MITRA S.A.

RESTO LIBRE DE LA FINCA N° 103250
PROPIEDAD DE
JARDINES DE LA MITRA S.A.

CALLE "A"

CALLE "B"

CALLE PRINCIPAL DE ACCESO A LA MITRA

18 07 19

DATOS DE CAMPO

EST.	DIST.	RUMBO
1-2	258.70	S39°23'45"W
2-3	4.00	N50°36'15"W
3-4	58.50	S89°23'45"W
4-5	4.00	S40°36'15"E
5-6	105.56	S89°23'45"W
6-7	146.53	N4°19'30"W
7-8	15.00	S89°23'45"W
8-9	48.46	N60°36'15"W
9-10	29.00	S89°23'45"W
10-11	42.70	S00°36'15"E
11-12	22.50	S89°23'45"W
12-13	3.30	N87°56'37"W
13-14	4.39	S65°48'40"W
14-15	20.01	N55°30'24"W
15-16	14.51	N65°14'38"E
16-17	9.24	S81°51'14"E
17-18	13.57	N65°42'41"E
18-19	7.81	N89°27'23"E
19-20	15.96	N02°00'18"E
20-21	14.03	N42°10'16"E
21-22	11.09	N89°37'59"W
22-23	26.27	N14°12'23"E
23-24	25.55	N23°16'21"E
24-25	57.59	N89°23'45"E
25-26	5.01	S02°15'00"E
26-1	0.30	S27°16'00"W

AREAS = MAC = 0.768.8 HA

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN NACIONAL DE REGULACIÓN TERRITORIAL
REPÚBLICA DE PANAMÁ

DETALLE DE AREAS

AREA DESCRITA DE LA FINCA 103250 - 5Has+6464.40m2
AREA A SEGREGAR = 4Has+2060.60m2
RESTO LIBRE = 0640.00m2

GLOBO

FINCA 303642

Calle El Coco

DETALLE DE ACCESO 25 MTS 1/10,000

97 06-19

ESCALA GRAFICA

NOTAS

1- LAS COORDENADAS ESTAN BASADAS EN EL SISTEMA WGS 84

2- PUNTOS UTILIZADOS GPS: GARMIN MODELO 400
Y GPS MARCA GARMIN, M-8 DOBLE FRECUENCIA

3- PLANOS DE REFERENCIA PO-5-1963 DEL 04/9/1963 Y 130716-140026 DEL 16/8/2007

4- LA FINCA RESULTANTE GARANTIZA EL ACCESO AL RESTO LIBRE DE LA FINCA 303642

ALVARO OSCAR SANCHEZ VEGA
ARQUITECTO
LICENCIA No. 2014-001-002

JOSE ROBERTO LAVIN MARIA
CEDULA 8-375-474
REPRESENTANTE LEGAL INMOBILIARIA VILLAPRIME S.A.

MINERVA ESPARZA MARCOS
CEDULA 8-704-1174
REPRESENTANTE LEGAL JARDINES DE LA MITRA S.A.

130716-145168

12 julio 2019

JEFE DE DELINEACIÓN
CARGO DE ELIAS VILLARREAL
ARQUITECTO

REPUBLICA DE PANAMA

PROVINCIA: PANAMA OESTE
DISTRITO: LA CHORRERA
CORREGIMIENTO: ELENA LASSO
LUGAR: LA MITRA

GLOBO DE TERRENO A SEGREGAR DE LA FINCA RESULTANTE 303642 ASIG. DOC. CODIGO DE UBICACION 8016 PROPIEDAD DE INMOBILIARIA VILLA PRIME S.A. PARA DARLE FINCA GRATIS A FAVOR DE

JARDINES DE LA MITRA S.A

SUPERFICIE: 0640.00 M2
ESCALA 1/2,000
FECHA MAYO 2019
TEC. CAP. DAVIDSO ALVAREZ V.
LICENCIA N° EO-204-006
CED. 4-122-2051

DAVIDSO ALVAREZ MORALES
TECNICO INGENIERO EN TOPOGRAFIA
LICENCIA N° EO-204-006

12-7-19

130716-145168

14700

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: ANA ESTHER RODRÍGUEZ RIVERA
FECHA: 2019.08.29 09:14:22 -05:00
MOTIVO: FINALIZACION DE TRAMITE
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN

FINALIZADO EL TRÁMITE SOLICITADO CON EL NÚMERO DE ENTRADA 331608/2019 (0) PRESENTADO EN ESTE REGISTRO EN MODO DE PRESENTACIÓN PERSONA EL DÍA 23/08/2019 A LAS 05:22 PM

DOCUMENTO/S PRESENTADO/S

ESCRITURA PÚBLICA NO. 7640
AUTORIZANTE: JORGE ELIEZER GANTES SINGH NO.5
FECHA: 14/08/2019
NÚMERO DE EJEMPLARES: 1

DOCUMENTO/S DE PAGO APORTADO/S

BOLETA DE PAGO 1402313935
IMPORTE DOS MIL CIENTO DOS BALBOAS(B/. 2,102.00)
FECHA DE PAGO 13/08/2019

DOCUMENTO DE PAGO CON TARJETA 1292915
IMPORTE CINCO BALBOAS(B/. 5.00)
FECHA DE PAGO 16/08/2019

BOLETA DE PAGO 1402319025
IMPORTE TREINTA Y CINCO BALBOAS(B/. 35.00)
FECHA DE PAGO 19/08/2019

DOCUMENTO DE PAGO CON TARJETA 1298040
IMPORTE CINCO BALBOAS(B/. 5.00)
FECHA DE PAGO 23/08/2019

DOCUMENTO DE PAGO CON TARJETA 1298042
IMPORTE CINCO BALBOAS(B/. 5.00)
FECHA DE PAGO 23/08/2019

DOCUMENTO DE PAGO CON TARJETA 1298563
IMPORTE TREINTA Y CINCO BALBOAS(B/. 35.00)
FECHA DE PAGO 23/08/2019

ASIENTO/S ELECTRÓNICO/S PRACTICADOS (EN LA FINCA O FICHA)

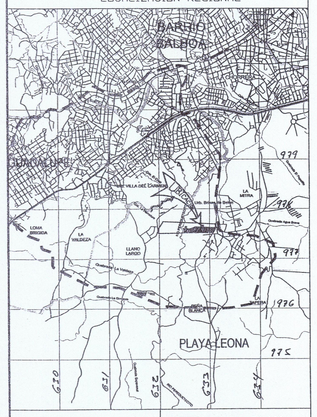
(INMUEBLE) LA CHORRERA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8616, FOLIO REAL Nº 100350 (F) ASIENTO Nº 8
SEGREGACIÓN, LOTIFICACIÓN O DIVISIÓN DE TERRENO
FIRMADO POR ANA ESTHER RODRÍGUEZ RIVERA
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 29 DE AGOSTO DE 2019 (09:13 AM)

(INMUEBLE) LA CHORRERA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8616, FOLIO REAL Nº 30314741 ASIENTO Nº 1 APERTURA DE FOLIO ELECTRÓNICO
FIRMADO POR ANA ESTHER RODRÍGUEZ RIVERA
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 29 DE AGOSTO DE 2019 (09:14 AM)

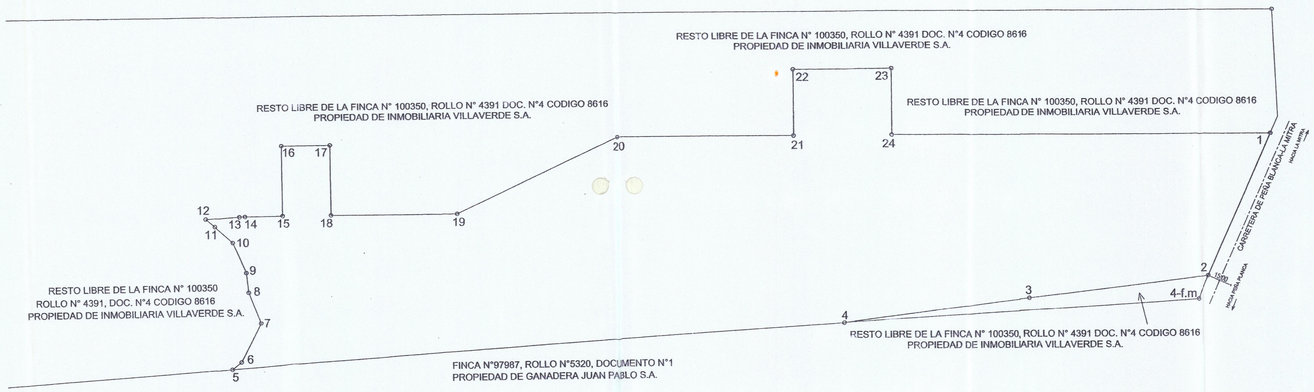
(INMUEBLE) LA CHORRERA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8616, FOLIO REAL Nº 30314741 ASIENTO Nº 2
COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE
FIRMADO POR ANA ESTHER RODRÍGUEZ RIVERA
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 29 DE AGOSTO DE 2019 (09:14 AM)

(INMUEBLE) LA CHORRERA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8616, FOLIO REAL Nº 30314741 ASIENTO Nº 3 ANOTACIÓN
FIRMADO POR ANA ESTHER RODRÍGUEZ RIVERA
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 29 DE AGOSTO DE 2019 (09:14 AM)

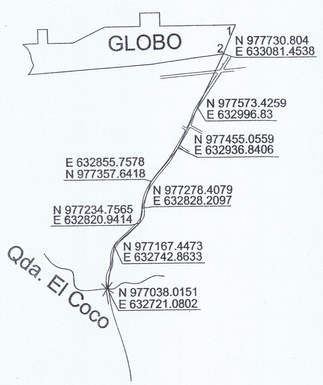
LOCALIZACION REGIONAL



PLANO E-762 | ESCALA 1:50,000



DATOS DE CAMPO		
ESTACIÓN	DISTANCIA	RUMBO
1-2	93.21	S 23°16'00" W
2-3	108.10	S 82°30'00" W
3-4	111.92	S 82°00'20" W
4-5	367.43	S 85°47'02" W
5-6	6.99	N 52°01'16" E
6-7	25.75	N 27°08'40" E
7-8	19.83	N 21°25'06" W
8-9	11.80	N 6°19'49" W
9-10	19.46	N 24°14'03" W
10-11	14.20	N 48°38'45" W
11-12	7.11	N 49°54'39" W
12-13	20.22	N 85°48'40" E
13-14	3.30	N 87°56'37" E
14-15	22.50	N 89°23'45" E
15-16	42.00	N 0°36'15" W
16-17	29.00	N 89°23'45" E
17-18	42.00	S 0°36'15" E
18-19	75.00	N 89°23'45" E
19-20	106.53	N 64°19'30" E
20-21	105.50	N 89°23'45" E
21-22	40.00	N 0°36'15" W
22-23	58.50	N 89°23'45" E
23-24	40.00	S 0°36'15" E
24-1	226.70	N 89°23'45" E
AREA= 6 HA + 3,297.50 M2		



DETALLE DE AMARRE
ESCALA 1:7500

735 14-1-17

16-08-17

DETALLE DE AREA

AREA DE LA FINCA: 22 HAS. + 3,144.70 M2
AREA A SEGREGAR: 6 HAS. + 3,297.50 M2
RESTO LIBRE: 15 HAS. + 9,847.20 M2

NOTAS:

- SE COLOCARON MONUMENTOS DE CONCRETO EN TODOS LOS PUNTOS.
- EL NORTE ES DE CUADRICULA
- PLANOS DE REFERENCIA N° 86-53090/86-53091

ESCALA GRAFICA
(EN METROS)
0 25 50 75 100
1:1500

26-07-17

DIRECCION DE INGENIERIA CATASTRAL Y GEODESIA
VALIDO PARA TRAMITE ANT. MOT
FIRMA
FECHA 10-08-17

130716-140638
Agosto 10 17

ASPECTO TECNICO
AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACION DE TIERRAS
Sección de Aprobación de Planos
Plano Nº 130716-140638
Superficie 6 Has + 3297.50 m²
Agrimensor Responsable
Baudilio Alvarez Morales
Mapa Catastral 12927-18-54
Cálculo
Análisis
Fecha 10-8-17

PLANO ESCANEADO
DEPTO. DE MENSURA Y MAPEO
10 AGO 2017

ALEXIS OSCAR SANCHEZ VEGA
ARQUITECTO
LICENCIA No. 2012-001-082
FIRMA
Ley 15 del 26 de Enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

REPRESENTANTE LEGAL
JARDINES DE LA MITRA, S. A.

JOHN HERBERT LLOYD MARTIN
CEDULA 8-707-674
REPRESENTANTE LEGAL INMOBILIARIA VILLAVERDE S.A.

REPUBLICA DE PANAMA

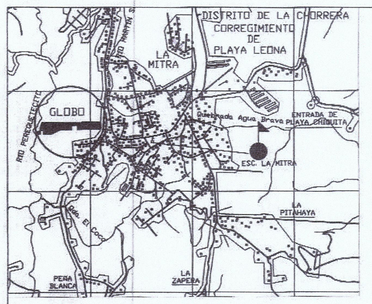
PROVINCIA: PANAMA OESTE — DISTRITO: LA CHORRERA
CORREGIMIENTO: PLAYA LEONA — LUGAR: LA MITRA

GLOBO DE TERRENO A SEGREGAR DE LA FINCA 100350 ROLLO 4391 DOC.4 CODIO DE UBICACION 8616 PROPIEDAD DE INMOBILIARIA VILLAVERDE S.A. PARA FORMAR FINCA APARTE A FAVOR DE :

JARDINES DE LA MITRA S.A.

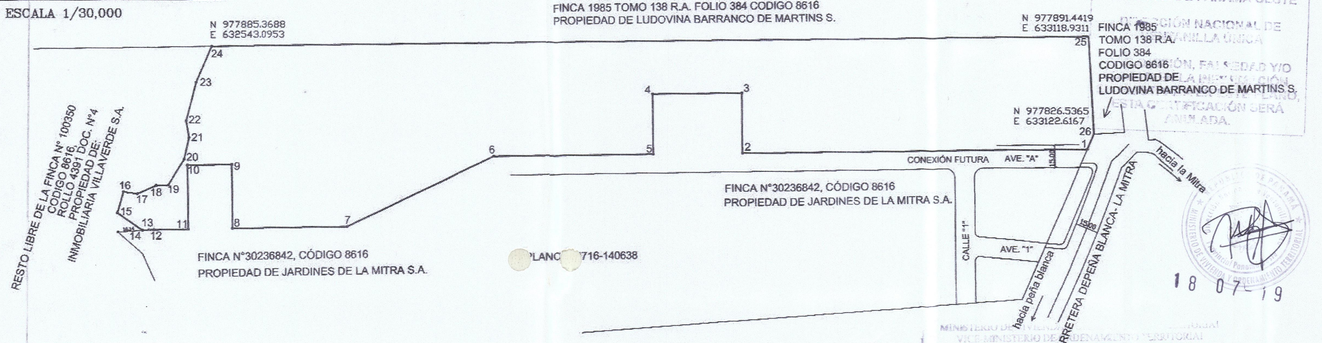
LEVANTADO: G.CHANG	ESCALA: GRAFICA 1/1500	BAUDILIO ALVAREZ MORALES TECNICO UNIVERSITARIO EN TOPOGRAFIA LICENCIA Nº 80-304-006 FIRMA LEY 15 DEL 26 DE ENERO DE 1959 JUNTA TECNICA DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA
CALCULADO: ARQ.A. SANCHEZ	FECHA: JUNIO 2017	
DIBUJADO: R. DIAZ		

130716-140638 900 31/7/17



LOCALIZACION REGIONAL HOJA CONTRALORIA

ESCALA 1/30,000

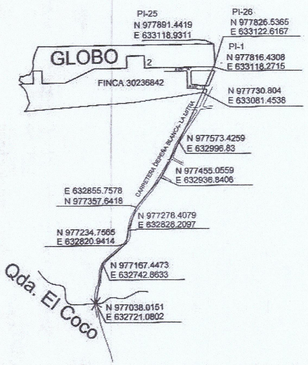


DATOS DE CAMPO		
EST.	DIST.	RUMBO
1-2	226.70	S89°23'45"W
2-3	40.00	N00°36'15"W
3-4	58.50	S89°23'45"W
4-5	40.00	S00°36'15"E
5-6	105.50	S89°23'45"W
6-7	106.53	S64°19'30"W
7-8	75.00	S89°23'45"W
8-9	42.00	N00°36'15"W
9-10	29.00	S89°23'45"W
10-11	42.00	S00°36'16"E
11-12	22.50	S89°23'45"W
12-13	3.30	S87°56'37"W
13-14	4.09	S85°48'40"W
14-15	20.01	N55°31'24"W
15-16	14.51	N15°44'38"E
16-17	9.24	S81°01'04"E
17-18	13.57	N65°42'41"E
18-19	7.81	N88°27'23"E
19-20	19.91	N32°01'49"E
20-21	14.55	N12°45'16"E
21-22	11.09	N09°33'59"W
22-23	26.27	N14°12'23"E
23-24	25.95	N23°16'21"E
24-25	575.87	N89°23'45"E
25-26	65.01	S03°15'00"E
26-1	11.00	S23°16'00"W
AREA= 4 HAS + 8,780.89M2		

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA
DEPARTAMENTO DE SEGREGACIÓN E INSCRIPCIÓN
REGIONAL DE PANAMÁ OESTE
DE DARSE ALGÚN TIPO DE DESARROLLO URBANÍSTICO EN EL LOTE DE TERRENO, DEBERÁ CUMPLIR CON LA NORMATIVA URBANA VIGENTE.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
REGIONAL DE PANAMÁ OESTE
DIRECCIÓN NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA
LA FALSEDAD Y/O ALTERACIÓN DE ESTA CERTIFICACIÓN SERÁ SANCIONADA.

18 07 19



DETALLE DE AMARRE ESCALA 1/10,000

27 06-19

ESCALA GRAFICA
(EN METROS)
0 10 30 50 80 100 150
1:2000

DETALLE DE AREAS

AREA INSCRITA DE LA FINCA 100350 = 5Has+5324.40m2
AREA A SEGREGAR = 4Has+8780.89m2
RESTO LIBRE = 6543.51m2

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA
REGIONAL DE PANAMÁ OESTE
CERTIFICADO PARA EFECTUAR TRANSACCIONES CON LOTES DE LAS URBANIZACIONES
Según Ley No. 61 de 23 de octubre de 2009 y el Decreto Ejecutivo No 36 de 31 de agosto de 1994, la Dirección Nacional de Ventanilla Única certifica que según planos, consta actualmente los siguientes lotes
CERTIFICADO No 583 FECHA 17-7-19
REGISTRADO POR
FUNCIONARIO MIVIOT-VENTANILLA ÚNICA

NOTAS:

1- LAS COORDENADAS ESTAN BASADAS EN EL SISTEMA W.G.S 84
2- EQUIPO UTILIZADO MARCA LEICA MODELO 407 Y GPS MARCA TRIMBLE R-8 DOBLE FRECUENCIA
3- PLANOS DE REFERENCIA 86-53091 DEL 24/9/1965 Y 130716-140638 DEL 10/8/2017
4- LA FINCA RESULTANTE GARANTIZA EL ACCESO AL RESTO LIBRE DE LA FINCA 100350

ALEXIS OSCAR SANCHEZ V.
ARQUITECTO
LICENCIA No. 2012-001-082
FIRMA
Ley 15 del 26 de Enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

DIRECCION DE MENSURA CATASTRAL
MAPOTECA
VALIDADO POR TRAMITE EN MIVIOT
FIRMA
FECHA 12-7-19

JOHN HERBERT LLOYD MARTIN
CEDULA 8-707-674
REPRESENTANTE LEGAL INMOBILIARIA VILLAVERDE S.A.

ALBERTO LUPIAÑEZ ROMERO
CEDULA: E8116978
REPRESENTANTE LEGAL JARDINES DE LA MITRA S.A.

ANATI
REPUBLICA DE PANAMA
DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURA CATASTRAL
PANAMÁ OESTE
PLANO Nº 130716-145168
Corrección de Conformidad con los Datos de Campo Presentados
Resolución ANATI-ADMG-244 del 26 septiembre de 2017
PANAMA 12 Julio De 20 19
JEFE DE APROBACION AGRIMENSOR OFICIAL REVISOR
JEFE DE DEP. MENSURA AGRIMENSOR OFICIAL
AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS
SECCION DE REVISION DE PLANOS - PANAMA
SUPERFICIE 4 Has + 8780.89m2
AREA DE CAMINO
FECHA 11-7-2019

REPUBLICA DE PANAMA

PROVINCIA : PANAMA OESTE
DISTRITO : LA CHORRERA
CORREGIMIENTO : PLAYA LEONA
LUGAR : LA MITRA

GLOBO DE TERRENO A SEGREGAR DE LA FINCA 100350 ROLLO 4391 DOC. 4 CODIGO DE UBICACION 8616 PROPIEDAD DE INMOBILIARIA VILLA VERDE S.A. PARA FORMAR FINCA APARTE A FAVOR DE

JARDINES DE LA MITRA S.A.

SUPERFICIE: 4HAS+8780.89m2
ESCALA : 1/2,000
FECHA : MAYO 2019
TEC. TOP. BAUDILIO ALVAREZ M.
LICENCIA Nº 80-304-006
CED. 4-122-2211

BAUDILIO ALVAREZ MORALES
TECNICO UNIVERSITARIO EN TOPOGRAFIA
LICENCIA Nº 80-304-006
FIRMA
LEY 15 DEL 26 DE ENERO DE 1959
JUNTA TECNICA DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

130716-145168 B/ 7.00 28/6/19