

# JARDINES DE LA MITRA, S. A.

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

266

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

Estimado Ingeniero Concepción:

Sirva la presente para saludarle y desearle 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](mailto: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 N° 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+9,794.37m<sup>2</sup>), por la finca 30314741 con una superficie de (4ha+8,780.89m<sup>2</sup>), la cual fue segregada de dicha finca 100350, y junto con la Finca 30236842 con una superficie de (6ha+3,297.50m<sup>2</sup>), dando un total de 11ha+2,078.39m<sup>2</sup> y resto libre de la Finca 100350 con una superficie de 0ha+1,013.48 m<sup>2</sup>, dando como resultado 11ha+3091.87.m<sup>2</sup>, 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..

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 N° **IAM-DEIA-042-2019, del 11 de octubre de 2019, cambio de titular**;

Sin más por el momento, de usted.

Atentamente,

**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 aparecen(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 auténticas(s).

Panamá, 20 MAY 2021

Testigos

Licdo. Jorge E. Gantes S.  
Notario Público Primero

Testigos

(8)

207

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



1-1-1

TE TRIBUNAL  
ELECTORAL

DIRECTOR NACIONAL DE CENSURACIÓN



8-237-154



26F84N0164



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

Lcdo. Jorge E. Gantes S.  
Notario Público Primero

①

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. 208

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



IMP 1

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. **269**  
**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
<b>Monto Total</b>				<b>B/. 3.00</b>	

**Observaciones**

PA ZY SALVO TRANSF-13628233

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

**Firma**  
**Nombre del Cajero** Edma Tuñon

IMP 1





República de Panamá  
Ministerio de Ambiente  
Dirección de Administración y Finanzas

**Certificado de Paz y Salvo**  
**N° 186065**

Fecha de Emisión:

24	05	2021
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

23	06	2021
----	----	------

(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.





## 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

*Ana Felicia Medina*

### 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 2021 A LAS 09:46 A.M..**

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



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 3DFF13F2-7B97-45B8-B09A-FA5CE44733A9  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: 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 N° 30314741 ✓  
CORREGIMIENTO PLAYA LEONA, DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ  
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 4 ha 8780 m<sup>2</sup> 89 dm<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 4 ha 8780 m<sup>2</sup> 89 dm<sup>2</sup>  
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



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: D1BDFCAC-717D-4A89-9DF2-993BD5F3D4F6  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: 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 N° 30236842 ✓  
CORREGIMIENTO PLAYA LEONA, DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ  
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 6 ha 3297 m<sup>2</sup> 50 dm<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 4 ha 9780 m<sup>2</sup> 9 dm<sup>2</sup>  
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 N° 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 2021 11:36 A.M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 49D94CF8-FC07-426D-B0E2-62024AE4A2B6  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000





## Registro Público de Panamá

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



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 49D94CF8-FC07-426D-B0E2-62024AE4A2B6  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



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<sup>2</sup>, en las Fincas No. 30236842, con Código de Ubicación 8616, en una superficie de 6 has + 3297.50 m<sup>2</sup>, 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<sup>2</sup>, 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

100350

*Gerardo Canales A H*

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 (IDAA), el Sistema Nacional Protección Civil (SINAPROC), el Ministerio de Salud (MINSAL) 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 IDAA, MIVIOT, MINSAL y el SINAPROC, remiten

Ministerio de Ambiente

Resolución No. 1A-067-2018

Fecha: 24/05/2018

Página 2 de 9

*Licetia Carmona B. M*

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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 DNP**, 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, sin embargo debidamente notificada, el 24 de enero de 2018. El promotor mediante Nota sin número, recibida el 2 de febrero

*Licetia Carrero A*

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 m<sup>2</sup>; 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 m<sup>2</sup>, 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*

Ministerio de Ambiente

Resolución No. 1A-067-2018

Fecha: 24/05/2018

Página 4 de 9

*Frederick Cárdenas A*

*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 correspondiente, 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.

Ministerio de Ambiente

Resolución No. 1A-067-2018

Fecha: 24/05/2018

Página 5 de 9

*[Firma manuscrita]*



- 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 flujos 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, señalar 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 lo 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, señalar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.

*Roberto Canales* N° 112

- 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.

*Leidy Cárdenas*

**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



 **MI AMBIENTE**  
 Dirección de Evaluación y  
 Ordenamiento Ambiental

  
**MALÚ RAMOS**  
 Directora de Evaluación  
 y Ordenamiento Ambiental.

 **MI AMBIENTE DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN**  
 Hoy 28 de mayo de 2018  
 siendo las 12:45 de la tarde  
 notifique por escrito a Johan Herbert  
Alvaro Platin de la presente  
 documentación resolución  
Enedelys Cherchi Johan B. Gamboa  
 Notificador 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 m<sup>2</sup>

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II  
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE,  
MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 1A-067-2018 DE  
24 DE mayo DE 2018.

Recibido

por:

Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

Firma

Cédula

Fecha

Robert Carmona 4/12

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
RESOLUCIÓN No. <sup>DEIA</sup> ~~1AM-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<sup>2</sup> y la Finca 100350 con una superficie de 4ha+9,794.37 m<sup>2</sup> (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.

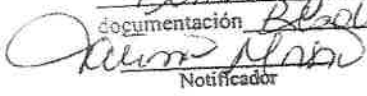
Dada en la ciudad de Panamá, a los Once (11) días, del mes de Octubre del año dos mil diecinueve (2019).

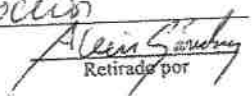
NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE,

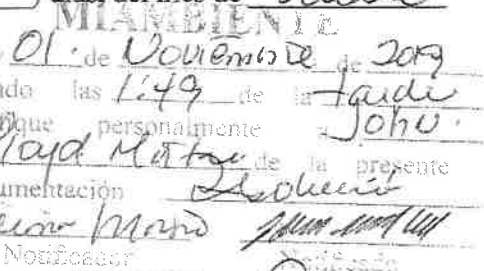
  
**MILCIADES CONCEPCIÓN**  
Ministro de Ambiente

  
**MI AMBIENTE DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN**

Hoy 01 de Noviembre de 2019  
siendo las 1:46 de la tarde  
notifique por escrito a Jhon Antonio  
Elizalde de la presente  
documentación Resolución

  
Notificador

  
Retirado por

  
Hoy 01 de Noviembre de 2019  
Siendo las 1:49 de la tarde  
notifique personalmente a Jhon  
Alfonso de la presente  
documentación Resolución  
Notificado Alfonso

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



16

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

226

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: <u>PANAMÁ OESTE</u>	<u>LA CHORRERA</u>	<u>PLAYA LEONA- LA MITRA</u>
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 m<sup>2</sup>.**

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 m<sup>2</sup>.

**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**

FECHA DE ENTREGA: 12-05-21

INSTITUCION: **MIAMBIENTE**

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](mailto:navarro.danilo74@gmail.com)

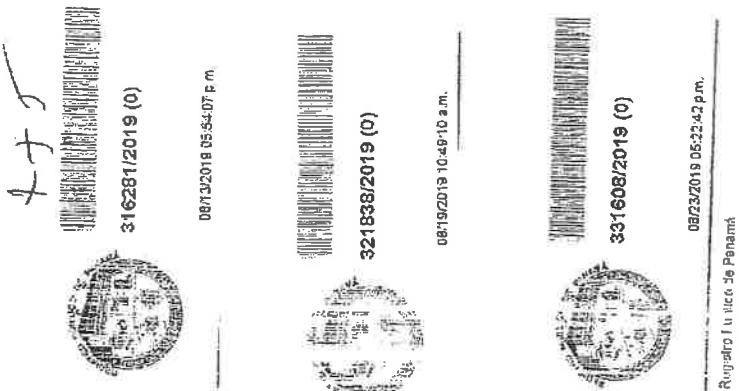
**Copia:**

**JARDINES DE LA MITRA, S.A.;**



29 Compra

228



*Jorge E. Gantes 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 INMOBILIARIA VILLAVERDE, S. A. VENDE  
UN GLOBO DE TERRENO A SEGREGARSE DE LA FINCA  
DE SU PROPIEDAD NÚMERO CIENTO MIL TRESCIENTOS  
CINCUENTA (100350) A JARDINES DE LA MITRA, S. A.

*Casas Chavez*  
*4-730-3007*

NOTARÍA PÚBLICA QUINTA  
REPÚBLICA DE PANAMÁ

*[Signature]*  
02 AGO 2019

**ENTRADA**



229

**NOTARIA PÚBLICA QUINTA**  
**Circuito Notarial de Panamá**  
**REPUBLICA DE PANAMÁ**

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

**(7,640)**

**POR LA CUAL INMOBILIARIA VILLAVEVERDE, S. A. VENDE UN GLOBO DE TERRENO A SEGRE-**  
**GARSE DE LA FINCA DE SU PROPIEDAD NÚMERO CIENTO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA**  
**(100350) A JARDINÉS 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 – seiscientos siete – seiscientos setenta y cuatro (8-707-674), actuando en nombre y representación de la sociedad INMOBILIARIA VILLAVEVERDE, 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 este 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 JARDINÉS 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, Notaría 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 Circuito de Panamá, un contrato de segregación y compraventa sobre Seis Hectáreas y Tres Mil Doscientos Noventa y Siete Metros Cuadrados con Cincuenta Centímetros 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 lo 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



**NOTARÍA PÚBLICA QUINTA**  
Circuito Notarial de Panamá  
**REPÚBLICA DE PANAMÁ**

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 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 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 ( $S89^{\circ}23'45''W$ ) 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 ( $S0^{\circ}36'15''E$ ) 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 ( $S89^{\circ}23'45''W$ ) 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 ( $S87^{\circ}56'37''W$ ) 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 ( $S85^{\circ}48'40''W$ ) 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 ( $N55^{\circ}31'24''W$ ) 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 ( $N15^{\circ}44'38''E$ ) 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 ( $S81^{\circ}01'04''E$ ) 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 ( $N65^{\circ}42'41''E$ ) y mide trece metros con cincuenta y siete centímetros (13.57 m.) colindando con resto





REPUBLICA DE PANAMA  
NOTARIA PUBLICA QUINTA  
Circuito Notarial de Panama  
REPUBLICA DE PANAMA

REPUBLICA DE PANAMA  
TIMBRE NACIONAL  
1999-2000  
233

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 traspa 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. --

**SSEXTO:--(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 Selecientos 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 (m2) 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 reciproca 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



REPUBLICA DE PANAMA  
ESTADO LIBRE Y SOBERANO  
CIRCUITO Notarial de Panama  
8:00

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 auténtica 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 RAICES) 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 presta 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 facsímil con confirmación de envío, las siguientes direcciones:

1) El VENDEDOR:

Atención: John Herbert Lloyd Martin

Domicilio: Avenida 51a El Cangrejo, Edificio PH Vita Bella piso 13.

Teléfono: 61168769.

E-mail: [johnlloyd999@yahoo.com](mailto: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](mailto:joseignacio@novacasapanama.com)

(con copia a [juanpablosantosr@novacasapanama.com](mailto:juanpablosantosr@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.

**DECIMO OCTAVO:** (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.

**DECIMO NOVENO:** (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.

**VIGESIMO PRIMERO:** (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.

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



REPUBLICA DE PANAMA  
TIMBRE NACIONAL

**NOTARIA PÚBLICA QUINTA**  
Circuito Notarial de Panamá  
REPUBLICA DE PANAMA

**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 referendada 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\$13,859.65) 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 REUNIÓN 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 INMOBILIARIA 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

REPUBLICA DE PANAMA  
TIMBRE NACIONAL

8.00

NOTARÍA PÚBLICA QUINTA  
Círculo Notarial de Panamá  
REPÚBLICA DE PANAMÁ

REPUBLICA DE PANAMA  
NOTARÍA QUINTA DEL CIRCUITO

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. Concuerta 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 válida para pago de pago



RUC / Cédula / NT  
1401-16-140199

Nombre o Razón Social  
Ingeniería y Construcción, S.A.

Código	Impuesto	Descripción	Balances	Ch.
140	Aviso de Operaciones (Licencia Operativa)			
204	Sobre Prima de Seguros Anual			
311	Impuesto Anual Entidades Financieras (Anual)			
314	Activos a Empresas de Seguros (Anual)			
315	Acta Unica Anual			
575	Licencia para pesca de camuán y anchovetas (Anual)			

Total Pagado	Balances	Ch.
Efectivo	660	
Cheques		
Otros Tillos		
Total	660	660

Correo electrónico: ingenieria@ingenieria.com.pa  
Número telefónico de quien efectúa el pago: 391-4400

Sello entidad recaudadora



CONTRIBUYENTE

126/PAGO DE IMPUESTOS EN EFECTIVO  
13/06/2019 16:17:18 CMI4486 9224  
Reporte f. 4650.00+  
Concepto 0318 Tasa Unica  
Todas las comisiones y servicios que cobra  
el Banco incluyen en ITBMS

C001736038

Fecha de Pago		
Día	Mes	Año
13	6	19





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 VILLASVERDE 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 está 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](http://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:



242



Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales  
**CERTIFICADO DE 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. 144811614069, derechos por Expedición de Certificado Paz y Salvo, 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.

Panamá, 13 de Agosto 2019

Válido hasta: 12-Sep-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 SE ENSEÑA EN 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  
Emilito Por: IMARTINEZ - IRAIDA MARTINEZ



PYS000000000001159031300000000100



Copia para Archivo Informativos solamente

La información registrada en esta Nota de Pago tiene vigencia de un (1) día hábil.  
Este boleto de pago no es válido sin la inscripción manuscrita de la Ley del Libro Público de Panamá en el espacio correspondiente.

# 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)

AGENCIA DEL REGISTRO PÚBLICO 19/08/2019 10:45:02  
0505/PAGO DE REGISTRO PÚBLICO  
CAJ 3750800 #350 0000021 SUP  
BOLETA 1402319025 REPRESENTANCIA 010350020  
Efectivo cheques BNP otros Bancos  
35.00 0.00 0.00  
Total 35.00

NOTARÍA PÚBLICA QUINTA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Escritura: 7640

Fecha Escritura: 14/06/2019

Firma depositante:

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

Copia para proyectos informáticos solicitada

La información contenida en este documento es confidencial y está sujeta a las políticas de privacidad de la Aduana de Panamá. No debe ser divulgada a terceros sin el consentimiento expreso de la Aduana de Panamá.

DERECHOS DE REGISTRO



Nº 1402313935

244

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)

AGENCIA DEL REGISTRO PUBLICO 13/08/2019 17:48:16  
US02/PAGO DE REGISTRO PUBLICO  
CAJ 7632116 #REQ 00000418 BUP  
BOLETA 1402313935 REFERENCIA 030350418  
Efectivo Cheques BNP Otros Bancos  
2,102.00 0.00 0.00  
Total 2,102.00

NOTARÍA PÚBLICA QUINTA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ  
Escritura: 7640  
Fecha Escritura: 14/08/2019

Firma depositante:

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

ORIGINAL - CONTRIBUYENTE

Copie para propósitos informativos solamente



Registro Público de Panamá  
RECIBO DE LIQUIDACIÓN

245

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

Nº de Liquidación: 1402327816



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

Copia para propósitos informativos solamente

246

**multibank**  
REGISTRO PUBLICO - PANAMA  
CARRETERA PANAMA, VIA ESPANA  
RUC. 8-MT-1-22244 DV 40

018532000040000 50001589  
23/08/19 - 15:49 LOTE: 000260  
\*\*\*\*\*80550 MASTER CARD  
REF: 923515401710 FACTURA: 005550  
MUN. AUTORIZACION R05329

\*\* DUPLICADO \*\*

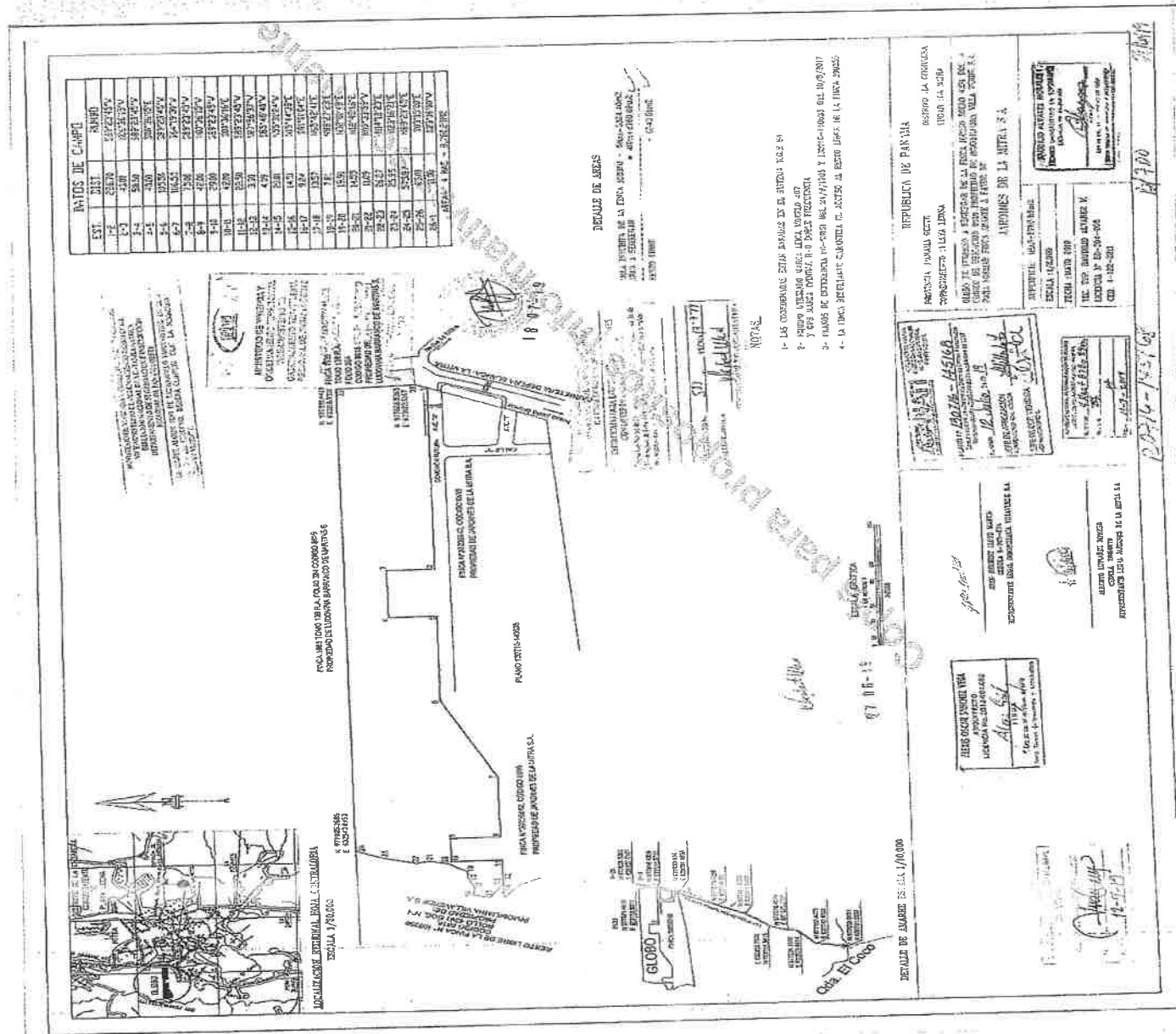
VENTA	\$35.00
ITBMS	\$0.00
<b>TOTAL</b>	<b>\$35.00</b>

FIRMA:   
CHAVEZ/CEGAR

-----PASTERCARD-----  
AID: A000000041010 ISI: E880  
IVR: 0000000000 NA: BF706ARD  
ADOC: 878005EF2801950  
TC: 9678787704EE5800

COPIA DE COMERCIO  
IBasepp V02 R00

Copia para propósitos informativos solamente







## Registro Público de Panamá

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

*Ana Rodríguez*

### 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)

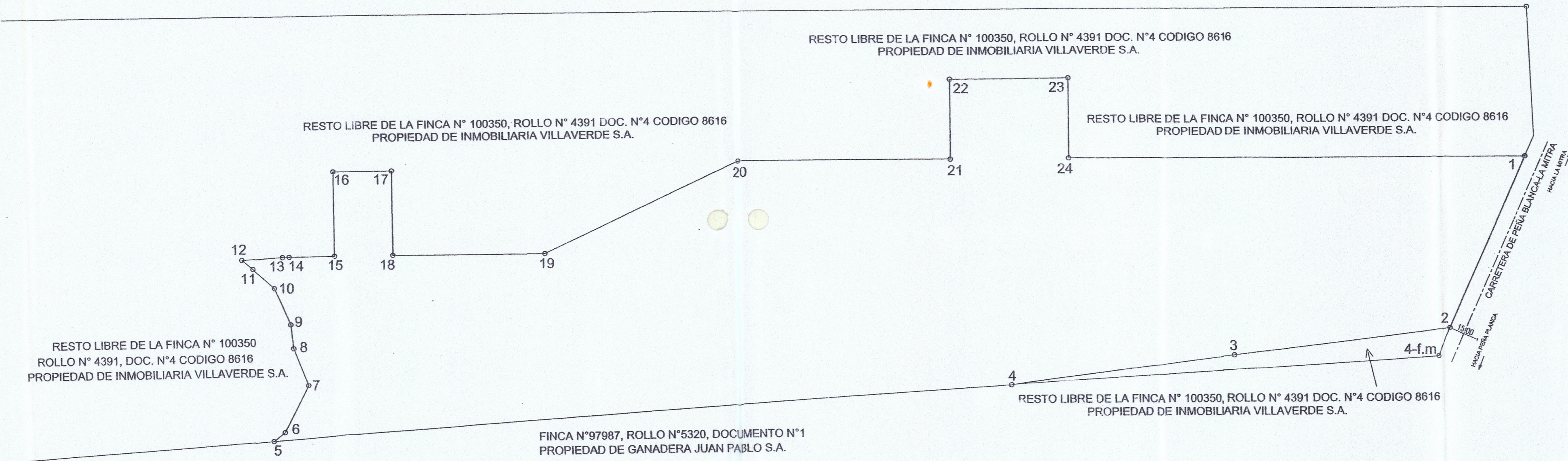
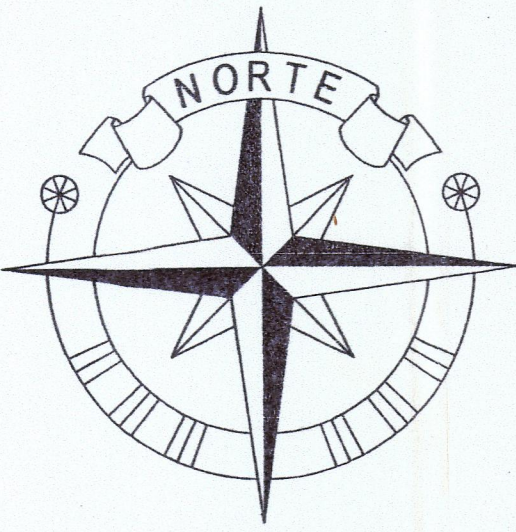
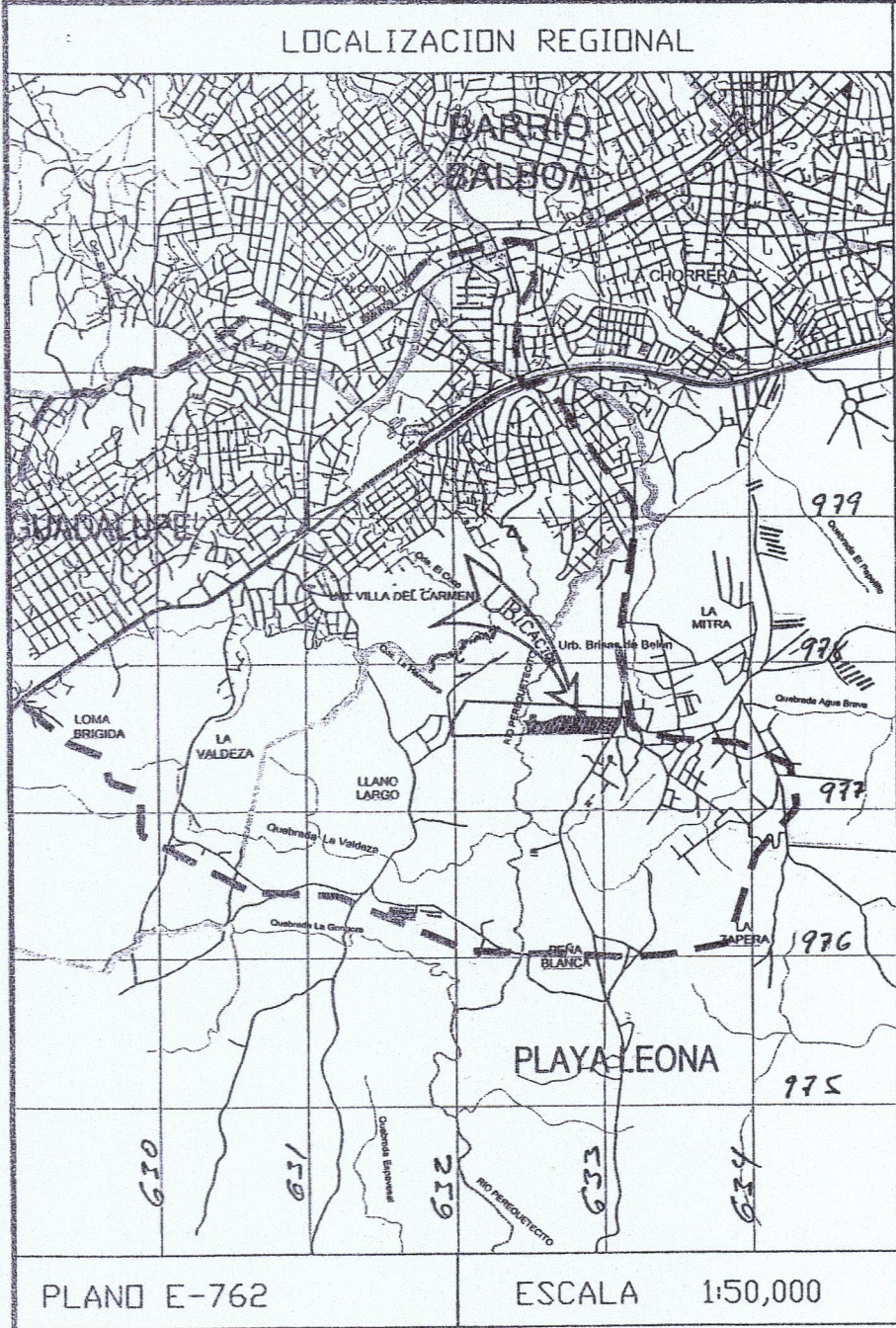
(INMUEBLE) LA CHORRERA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8616, FOLIO REAL Nº 30314741 ASIENTO Nº 2  
COMPRVENTA DE BIEN INMUEBLE  
FIRMADO POR ANA ESTHER RODRÍGUEZ RIVERA  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 29 DE AGOSTO DE 2019 (09:14 AM)

(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)

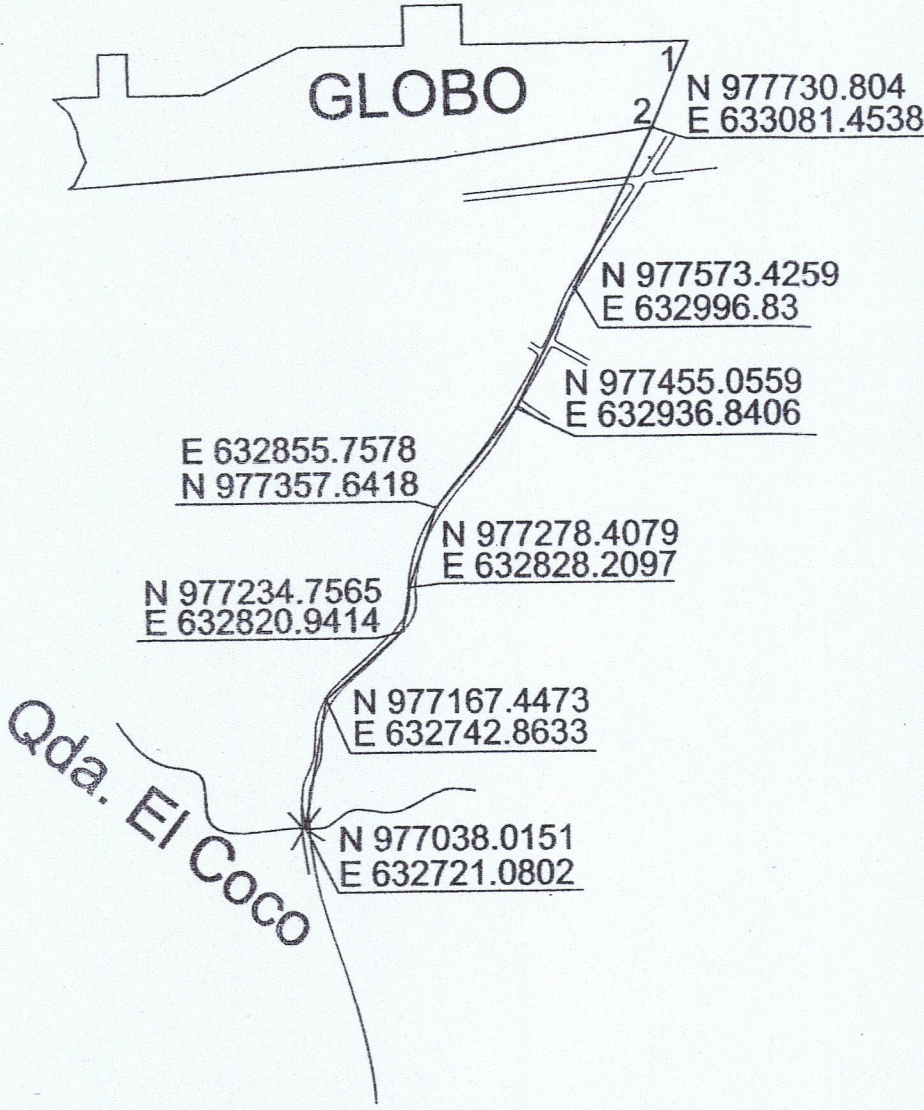


Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: A468ABDF-275F-4286-9F6F-01B209B01464  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000





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 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

DETALLE DE AMARRE  
ESCALA 1:7500

DIRECCION DE MEDICION CATASTRAL  
VALIDO PARA TRAMITE DE REGISTRO  
FIRMA: *[Signature]*  
FECHA: 10-08-17

130716-140638  
Agosto 10  
17  
D. J. J. C.

PLAN N° 130716-140638  
Superficie 6 Has + 3,297.50m<sup>2</sup>  
Agremiador Responsable: *[Signature]*  
Mapa Catastral: 1242-1-18-54  
Calculo: *[Signature]* Analisis: *[Signature]*  
Ag. Medice: *[Signature]* Fecha 10-8-17

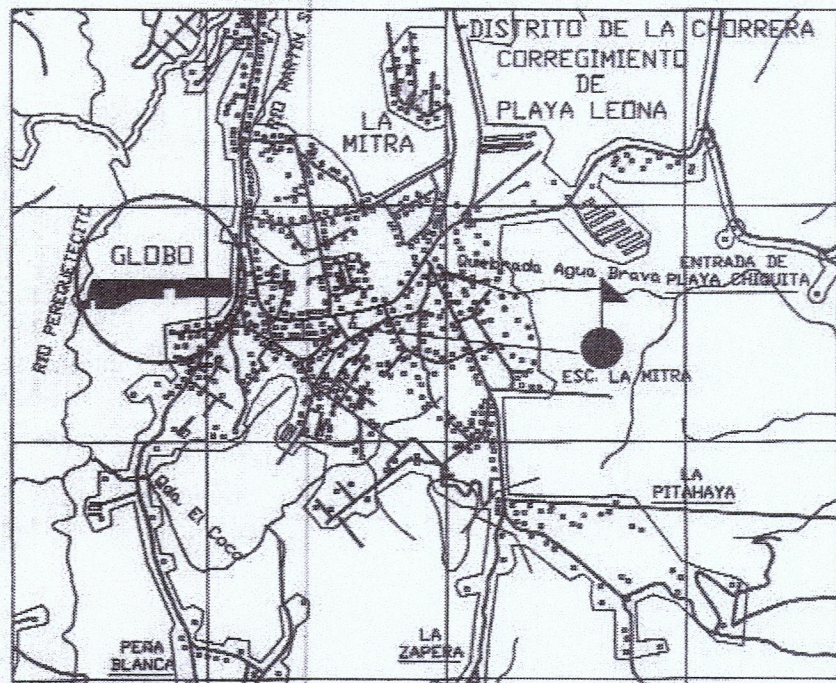
PLANO ESCANEADO  
CERTO DE MENSURA Y MAPEO  
10 AGO 2017  
ALEXIS OSCAR SANCHEZ VEGA  
ARQUITECTO  
LICENCIA No. 2012-001-082  
Ley 16 del 26 de Enero de 1969  
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

REPRESENTANTE LEGAL  
JARDINES DE LA MITRA, S. A.  
JOHN HERBERT LLOYD MARTIN  
CEDULA 8-707-674  
REPRESENTANTE LEGAL INMOBILIARIA VILLASVERDE S.A.

REPUBLICA DE PANAMA  
PROVINCIA: PANAMA DESTE  
CORREGIMIENTO: PLAYA LEONA  
DISTRITO: LA CHORRERA  
LUGAR: LA MITRA  
GLOBO DE TERRENO A SEGREGAR DE LA FINCA 100350 ROLLO 4391 DOC. 4 CODIGO DE UBICACION 8616 PROPIEDAD DE INMOBILIARIA VILLASVERDE S.A. PARA FORMAR FINCA APARTE A FAVOR DE:  
JARDINES DE LA MITRA S.A.  
LEVANTADO: G. CHANG  
ESCALA: GRAFICA 1/1500  
CALCULADO: ARQ. A. SANCHEZ  
FECHA: JUNIO 2017  
DIBUJADO: R. DIAZ  
BAUDILIO ALVAREZ MORALES  
INGENIERO UNIVERSITARIO EN TOPOGRAFIA  
LICENCIA N° 80-304-006  
LEY 16 DEL 26 DE ENERO DE 1969  
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

130716-140638  
D. 900  
3/7/17





# LOCALIZACION REGIONAL HOJA CONTRALORIA

ESCALA 1/30,000

N 977865.3688  
E 632543.0953

FINCA 1985 TOMO 138 R.A. FOLIO 384 CODIGO 8616  
PROPIEDAD DE LUDOVINA BARRANCO DE MARTINS S.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCION NACIONAL DE VENTANILLA UNICA  
DEPARTAMENTO DE SEGREGACION E INSCRIPCION  
REGIONAL DE PANAMA OESTE

DE DARSE ALGUN TIPO DE DESARROLLO URBANISTICO EN EL  
GLOBO DE TERRENO, DEBERA CUMPLIR CON LA NORMATIVA  
URBANA VIGENTE.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
VICE-MINISTERIO DE  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
REGIONAL DE PANAMA OESTE

DIRECCION NACIONAL DE  
VENTANILLA UNICA  
FINCA 1985  
TOMO 138 R.A.  
FOLIO 384  
CODIGO 8616  
PROPIEDAD DE LUDOVINA BARRANCO DE MARTINS S.

N 977891.4419  
E 633118.9311

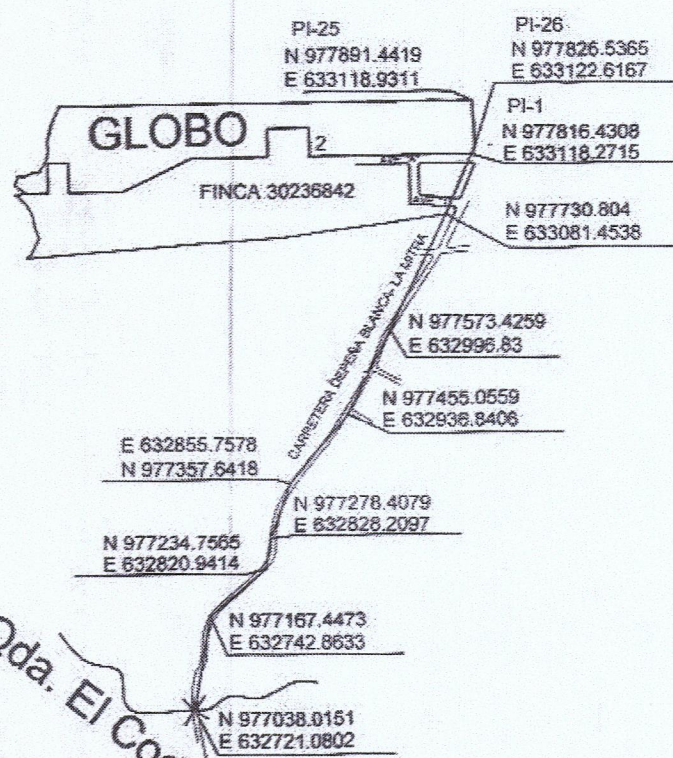
N 977826.5365  
E 633122.6167

FINCA N°30236842, CODIGO 8616  
PROPIEDAD DE JARDINES DE LA MITRA S.A.

LANO 716-140638

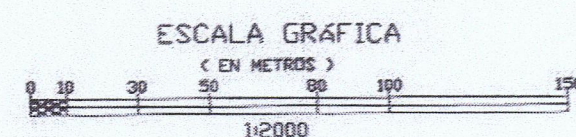
FINCA N°30236842, CODIGO 8616  
PROPIEDAD DE JARDINES DE LA MITRA S.A.

RESTO LIBRE DE LA FINCA N° 100350  
ROLLO 4391 DOC. N°4  
INMOBILIARIA VILLAS VERDE S.A.



## DETALLE DE AMARRE ESCALA 1/10,000

27 06-19



DIRECCION DE MENSURA CATASTRAL  
MAPOTECA

VALIDO PARA TRAMITAR EN MIVOT

FECHA: 12-7-19

ALEXIS OSCAR SANCHEZ  
ARQUITECTO  
LICENCIA No. 2012-001-082  
FIRMA  
Ley 15 del 26 de Enero de 1969  
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

JOHN HERBERT LLOYD MARTIN  
CEDULA 8-707-874  
REPRESENTANTE LEGAL INMOBILIARIA VILLAS VERDE S.A.

ALBERTO LUPIANEZ ROMERO  
CEDULA: B8116978  
REPRESENTANTE LEGAL JARDINES DE LA MITRA S.A.

REPUBLICA DE PANAMA  
DIRECCION NACIONAL DE  
MENSURA CATASTRAL  
PANAMA OESTE

PLANO N° 130716-145168  
Correcto de Conformidad con los Datos de Campo Presentados  
Resolución ANATI-ADM-244 del 26 de septiembre de 2017

PANAMA 12 Julio De 20 19

JEFE DE APROBACION  
AGRMENSOR OFICIAL REVISOR

JEFE DE DEP. MENSURA  
AGRMENSOR OFICIAL

AUTORIZACION NACIONAL DE ADMINISTRACION DE TIERRAS  
SECCION DE REVISION DE PLANOS - PANAMA  
SUPERFICIE: 4 Has + 8780.89m2  
ANALISTA: [Firma]  
FECHA: 11-7-2019

REPUBLICA DE PANAMA  
PROVINCIA : PANAMA OESTE  
CORREGIMIENTO : PLAYA LEONA  
DISTRITO : LA CHORRERA  
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 N° 80-304-006

CED. 4-122-2211

BAUDILIO ALVAREZ MORALES  
INGENIERO UNIVERSITARIO EN TOPOGRAFIA  
LICENCIA N° 80-304-006  
FECHA: 11-7-2019

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		

## DETALLE DE AREAS

AREA INSCRITA DE LA FINCA 100350 = 5Has+5324.40m2

AREA A SEGREGAR = 4Has+8780.89m2

RESTO LIBRE = 6543.51m2

## CERTIFICADO PARA EFECTUAR TRANSACCIONES CON LOTES DE LAS URBANIZACIONES

Según Ley No. 61 de 23 de octubre de 1970 y el Decreto Ejecutivo No. 36 de  
31 de agosto de 1974, la Oficina Nacional de Ventanilla Unica certifica  
que según planos, mediciones y datos de campo, los lotes

CERTIFICADO No. 583 FECHA 17-7-19

REGISTRADO POR [Firma]

FUNCIONARIO MINISTERIO VENTANILLA UNICA

## 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 24/9/1985 Y 130716-140638 DEL 10/8/2017
- 4- LA FINCA RESULTANTE GARANTIZA EL ACCESO AL RESTO LIBRE DE LA FINCA 100350

130716-145168

1/7.00

28/6/19



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
VERIFICACIÓN DE REQUISITOS A MODIFICACIONES DE CAMBIO DE PROPIEDAD DEL  
PROYECTO EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL N° 035-2021

MODIFICACIÓN POR CAMBIO DE PROMOTOR AL ESIA: RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA

PROMOTOR: JARDINES DE LA MITRA, S.A.

UBICACIÓN: COMUNIDAD DE LA MITRA, CORREGIMIENTO DE PLAYA LEONA, DISTRITO DE  
LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE

CATEGORÍA: II  
FECHA DE ENTRADA: DÍA 24 MES 5 AÑO 2021

F-118-17

	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	NOTA DE SOLICITUD DIRIGIDA AL (A LA) MINISTRO(A) DE AMBIENTE, DEBIDAMENTE FIRMADA POR EL PROMOTOR, EN LA QUE DESCRIBA LA MODIFICACIÓN PROPUESTA, SU DIRECCIÓN (DONDE RECIBE NOTIFICACIONES PERSONALES), NÚMERO DE TELÉFONOS, Y DIRECCIÓN ELECTRÓNICA EN QUE PUEDA SER LOCALIZADO(A) Y DONDE DESEA RECIBIR SUS NOTIFICACIONES. PARA EL CASO DE CAMBIO DE PROMOTOR, LA NOTA DE SOLICITUD DEBE ESTAR FIRMADA POR EL PROMOTOR RESPONSABLE DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO Y EL NUEVO PROMOTOR.	X		
2	COPIA DE CÉDULA DE LA PERSONA NATURAL, O REPRESENTANTE LEGAL EN CASO DE PERSONA JURÍDICA, QUE ACTUA COMO PROMOTOR DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO, DEBIDAMENTE AUTENTICADA POR NOTARIO; Y DEL NUEVO PROMOTOR EN EL CASO DE CAMBIO DE PROMOTOR.	X		
3	CERTIFICACIÓN DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA EMPRESA, EXPEDIDA POR EL REGISTRO PÚBLICO, QUE SE ENCUENTRE VIGENTE. PARA EL CASO DE CAMBIO DE PROMOTOR, TAMBIÉN DEBEN PRESENTAR LA CERTIFICACIÓN VIGENTE DE EXISTENCIA DE LA NUEVA EMPRESA PROMOTORA.	X		
4	RECIBO DE PAGO CORRESPONDIENTE AL CINCUENTA POR CIENTO (50%) DEL TOTAL DEL COSTO DE LA EVALUACIÓN DEL ESTUDIO PRINCIPAL, SEGÚN CATEGORÍA.	X		
5	PAZ Y SALVO DE LA EMPRESA PROMOTORA A LA QUE SE APROBÓ EL EsIA Y DE LA NUEVA EMPRESA PROMOTORA. EMITIDOS POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE.	X		
6	COPIA DE LA RESOLUCIÓN DEL EsIA APROBADO, Y MODIFICACIONES (DE DARSE EL CASO).	X		
	CUMPLE CON LOS REQUISITOS A MODIFICACIÓN DE CAMBIO DE PROMOTOR Y/O REPRESENTANTE LEGAL/ TITULARIDAD O PROPIEDAD DEL PROYECTO EN EL EsIA	X		

ENTREGADO POR:

NOMBRE: Johan R. Gamboa

CÉDULA: 6-708-265

FIRMA: [Firma]

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: JAZMIN MOJICA

Firma: [Firma]

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: JORGE SÁNCHEZ

Firma: [Firma]

Panamá, 28 de mayo de 2021  
DEIA-024-2805-2021

Arquitecta  
**LOURDES DE LORÉ**  
Unidad Ambiental  
Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial  
E.S.D.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL  
No. De Control: 088  
Fecha: 31/5/2021  
Recibido por: RLD

**Arquitecta Loré:**

Mediante Nota sin número, recibida en nuestra Dirección el día 24 de mayo de 2021, la Sociedad **JARDINES DE LA MITRA, S.A.**, a través de su representante legal, solicita la modificación al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, denominado **“RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA”**, aprobado mediante Resolución **DIEORA-IA-067-2018** del 24 de mayo de 2018. En la modificación se solicita lo siguiente:

- ❖ *“Modificar el número de la finca 100350 con una superficie de (4 ha+9794.37 m2), por la finca 30314741 con una superficie de (4 ha+8,780.89m2), la cual fue segregada de dicha finca 100350, y junto con la finca 30236842 con una superficie de (6 ha+3297.50 m2), dando un total de 11 ha+2078.39m2) y restos libre de la finca 100350 con una superficie de 0ha+1013.48m2, dando como resultado 11 ha +3091.87 m2, superficie aprobada en la Resolución DIEORA-IA-067-2018, del 24 de mayo de 2018.*
- ❖ *Cambios en la 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 del MIVIOT”.*

Según lo estipulado en el artículo 31 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, el Ministerio de Ambiente, podrá solicitar información a instituciones y organizaciones para obtener antecedentes en relación con la acción propuesta y posibles impactos ambientales incluidos en el Estudio de Impacto Ambiental, a fin de facilitar nuestra labor. Por lo que requerimos que nos provea y sustente información, comentarios, observaciones, proposiciones, en base a lo estipulado en el literal (b) del artículo 32 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009.

Tal como dispone el mismo artículo 32 en su párrafo segundo, del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar quince(15) días hábiles después de haberlo recibido.

Se adjunta CD con la modificación propuesta.

Sin otro particular nos suscribimos

Atentamente,

  
**DOMILUIS DOMÍNGUEZ**

Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DDE/ACP/KS





VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE INVESTIGACION TERRITORIAL

Panamá, 10 de junio de 2021

N° 14.1204-087-2021


Ingeniera  
**ANALILIA CASTILLERO**  
Jefa Departamento de Evaluación  
de Estudios de Impacto Ambiental  
**Ministerio de Ambiente**  
E. S. D.

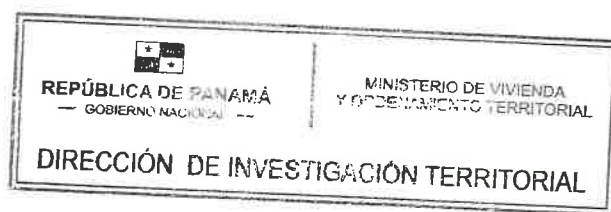
Ingeniera Castellero:

Damos respuesta a las notas DEIA-DEEIA-UAS – 0206 - 2805 - 2021, adjuntando respuestas a las Informaciones Complementarias de los Estudios de Impacto Ambiental de los proyectos:

1. “**TRATAMIENTO DE DESECHOS HOSPITALARIOS MEDIANTE CALOR HÚMEDO**”, Expediente DEIA-II-D-002-2021.
2. “**RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA**”, Expediente IIF-118-17.

Atentamente,

  
**Arq. LOURDES DE LORE**  
Dirección de Investigación Territorial  
Adj. Lo Indicado.  
LdL/



**MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL**  
**DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE**  
**UNIDAD AMBIENTAL SECTORIAL (U.A.S.)**

Comentarios a la modificación al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II del proyecto titulado **“RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA”**. Expediente No. IIF-118-17 a desarrollarse en la comunidad de La Mitra, corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste; solicitado conforme a nota DEIA-024-2805-2021.

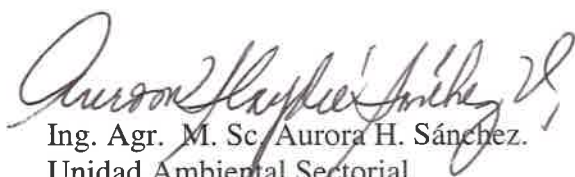
- *Modificar el número de la finca 100350 con una superficie de (4 ha +9794.37 m<sup>2</sup>), por la finca 30314741 con una superficie de (4 ha+8,780.89 m<sup>2</sup>), la cual fue segregada de dicha finca 100350, y junto con la finca 30236842 con una superficie de (6 ha+3297.50m<sup>2</sup>), dando un total de 11 ha+2078.39 m<sup>2</sup>) y restos libre de la finca 100350 con una superficie de 0ha+1013.48 m<sup>2</sup>, dando como resultado 11 ha +3091.87m<sup>2</sup> superficie aprobada en la Resolución DIEORA-IA-067-2018, del 24 de mayo de 2018.*

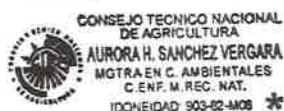
El promotor adjuntó copia de certificación de Registro Público del Folio Real 30314741 con una superficie de (4 ha+8,780.89 m<sup>2</sup>) y el Folio Real 30236842 con una superficie de (6 ha+3297.50m<sup>2</sup>), ambas certificaciones se otorgaron el 8 de marzo de 2021.


De acuerdo a la Resolución No. 218-2021 (De 31 de marzo de 2021) del Miviot, se aprueba la modificación del EOT denominado “Residencial La Mitra”: En dicha Resolución se puede verificar que la superficie del Folio Real 30236842 que aparece en la misma, no coincide con la superficie que aparece en el certificado de propiedad fechado el 8 de marzo de 2021. El promotor debe aclarar esta situación.

- *Cambios en la cantidad de lotes y norma de desarrollo: 243 lotes R-E, 131 lotes RBS, 10 lotes RB-E, 2 C2, Siv-2, 2 ESV. Total, de lotes 384. Esta modificada y aprobada el anteproyecto en ventanilla única del Miviot.*

El promotor debe adjuntar plano señalando los cambios aprobados. No se adjunta cartografía que permita visualizar los cambios en cuanto a la cantidad de lote y la norma de desarrollo.

  
 Ing. Agr. M. Sc. Aurora H. Sánchez.  
 Unidad Ambiental Sectorial  
 7 de junio de 2021.



  
 Vo. Bo. Arq. Lourdes de Loré  
 Directora de Investigación Territorial



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 17 de junio de 2021.

DEIA-DEEIA-AC-0100-1706-2021

Señor

JUAN ANTONIO FERNÁNDEZ

Representante Legal

E. S. D.

Señor Fernández:

REPUBLICA DE PANAMA  
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

**NOTIFICADO POR ESCRITO**

De: DEIA-DEEIA-AC-0100-1706-2021

Fecha: 20/6/2021 Hora: 9:29 am

Notificador: *Señor Antonio*

Retirado por: *Johan R. Gamboa*

De acuerdo a lo establecido en el artículo 20-F de Decreto Ejecutivo 36 del 3 de junio de 2019, le solicitamos la primera información aclaratoria a la modificación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II, titulado “**RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA**”, cuyo promotor es **JARDINES DE LA MITRA, S.A.**, a desarrollarse en el corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, que consiste en lo siguiente:

1. A través de Nota N°14.1204-087-2021 el MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, remite sus consideraciones a la modificación presentada indicando lo siguiente:

- “El promotor adjuntó copia de certificación de Registro Público de Folio Real 30314741 con una superficie de (4ha+8,780.89 m2) y el Folio Real 30236842 con una superficie de (6ha+3297.50m2), ambas certificaciones se otorgaron el 8 de marzo de 2021.

*De acuerdo a la Resolución No. 218-2021 (De 31 de marzo de 2021) del MIVIOT, se aprueba la modificación del EOT denominada “Residencial La Mitra”. En dicha Resolución se puede verificar que la superficie el Folio Real 30236842 que aparece en la misma, no coincide con la superficie que aparece en el certificado de propiedad...”*

- “El Promotor debe adjuntar plano señalando los cambios aprobados. No se adjunta cartografía que permita visualizar los cambios en cuanto a la cantidad de lote y la norma de desarrollo”. Por lo que se solicita:

- a. Aclarar la diferencia en la superficie de la finca 30326842 entre el certificado de Registro público y la Resolución No. 218-2021.
- b. Adjuntar plano señalando los cambios aprobados.
- c. Adjuntar cartografía que permita visualizar los cambios en cuanto a la cantidad de lotes y las normas de desarrollo.

2. En la documentación aportada Nota de solicitud se menciona que “También queremos agregar la nueva cantidad de lotes y norma de desarrollo. 243 lotes R-E, 131 lotes RBS,

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel.: (507) 508-0855

www.mambiente.gob.pa  
Página 1 de 2

10 RB-E, 2 C2, 1 Siv-2, 2 ESV, norma de Zonificación RE, RBS, C2, total de 384, esta modificada y aprobada el anteproyecto en ventanilla Única de MIVIOT". Sin embargo, al realizar la sumatoria de lo anterior, nos da como resultado 389. Además, en la nota presentada Formulario de Revisión de Urbanización por MiAMBIENTE. ETAPA DE CONSTRUCCIÓN- MES DE ABRIL DE 2021. REVISIÓN. Menciona que "Cantidad de Lotes y Norma de Desarrollo. 243 lotes R-E, 55 RBS, 10RB-E, 2 C2, 1 Siv-2, 2 ESV, Norma de desarrollo RE, RBS, C2, variando la cantidad de lotes y con una sumatoria de 313. Por lo que se solicita:

- a. Aclarar la cantidad de lotes que se pretenden desarrollar e indicarlo por cada norma de desarrollo.
3. En la documentación aportada Nota de solicitud se menciona que "El motivo de la presente, es modificar el número de finca 100350 con una superficie de (4ha + 9,794.37 m<sup>2</sup>), por la finca 30314741 con una superficie de (4 ha+8,780.589 m<sup>2</sup>), la cual fue segregada de dicha finca 100350, y junto con la Finca 30236482, con una superficie de (6ha +3,297.89 m<sup>2</sup>), dando un total de 11 ha+2,078.32m<sup>2</sup>) y resto libre de la Finca 100350 con una superficie de 0 ha+1,013.48 m<sup>2</sup>, dando como resultado 11 ha+3091.87 m<sup>2</sup>, superficie aprobada en la Resolución **DIORA-LA-067-18, del 24 de mayo de 2018**" Sin embargo, al verificar las fincas mencionadas en la nota de solicitud, a través de la página web del Registro Público, la finca 100350 con código de ubicación 8616, cuenta con una superficie de 6543 m<sup>2</sup> 51.3dm<sup>2</sup> y el propietario es Fundación JHLM. Por lo que se solicita:
- a. Presentar Registro Público de propiedad de la finca 100350.
  - b. Presentar autorización para uso de la propiedad y cédula del propietario debidamente firmada y notariada.

Además, queremos informarle que transcurridos quince (15) días hábiles del recibo de la nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, se tomará la decisión correspondiente, según lo establecido en el artículo 9 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011.

Atentamente,

  
DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.

Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/RS



Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa  
Página 2 de 2



JARDINES DE LA MITRA, S. A.

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

Panamá, 8 de Julio de 2021

Ministerio de Ambiente  
Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental  
E.S.D.

A quien Concierno

Yo, Juan Antonio Fernández, varón, panameño, con c.i.p. Nº 8-237-154, como representante legal de la sociedad Jardines de La Mitra, S.A. con RUC 155622499-2-2016 DV20, teléfono 394-4336, promotora y dueña del **proyecto Jardines de La Mitra**, localizado en La Mitra, corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste, me notifico ante ustedes a la primera Información Aclaratoria, DEIA-DEEIA-AC-0100-1706-2021, del 17 de junio de 2021, y autorizo al Ingeniero Johan Rolando Gamboa, ingeniero residente del proyecto Jardines de La Mitra, con c.i.p. 6-708-265 para que retire, entregue o tramites toda información necesaria para la modificación de EISA solicitada, correspondiente al proyecto **“RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA”**.

Se despide de usted atentamente:

Lic. Juan A. Fernández  
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 aparecen(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 auténticas(s).

16 JUL 2021

REPUBLICA DE PANAMA  
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Por: \_\_\_\_\_

Fecha: \_\_\_\_\_

Hora: \_\_\_\_\_

Panamá, \_\_\_\_\_

Testigos \_\_\_\_\_

Licdo. Jorge E. Gantes S.  
Notario Público Primero

REPUBLICA DE PANAMA

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por: Soyris

Fecha: 20/7/2021

Hora: 9:29am

260

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



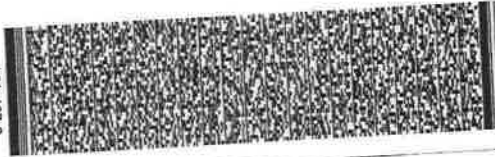
1-1-1

TE TRIBUNAL  
ELECTORAL

DIRECTOR NACIONAL DE CERVILACIÓN



8-237-154



2E684N0164

263

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



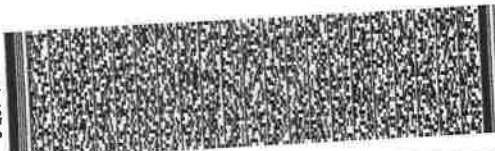
1-1-1

TE TRIBUNAL  
ELECTORAL

DIRECTOR NACIONAL DE CEEULACIÓN



8-237-154



28F84N10184







Panamá, 28 de julio de 2021  
DEIA-041-2807-2021

Arquitecta

**LOURDES DE LORÉ**

Unidad Ambiental

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial

E.S.D.

**Arquitecta Loré:**

Mediante Nota sin número, recibida en nuestra dirección el día 27 de julio de 2021, la Sociedad **JARDINES DE LA MITRA, S.A.**, a través de su representante legal, hace entrega de la respuesta de la primera información aclaratoria solicitada a través de nota DEEIA-DEEIA-AC-0100-1706-2021 a la modificación al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, denominado **"RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA"**, aprobado mediante Resolución **DIEORA-IA-067-2018** del 24 de mayo de 2018.

Con respecto a las consideraciones remitidas por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial a través de nota N°14.1204-087-2021 del 10 de julio de 2021, en la que indicaban lo siguiente

- ❖ *"El promotor adjuntó copia de certificación de Registro Público de Folio Real 30314741 con una superficie de (4ha+8,780.89 m2) y el Folio Real 30236842 con una superficie de (6ha+3297.50m2) ..." El promotor debe aclarar esta situación.*
- ❖ *"El promotor debe adjuntar plano señalado los ambos aprobados. No se adjunta cartografía que permita visualizar los cambios en cuanto a la cantidad de lote y la norma de desarrollo".*

Según lo estipulado en el artículo 31 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, el Ministerio de Ambiente, podrá solicitar información a instituciones y organizaciones para obtener antecedentes en relación con la acción propuesta y posibles impactos ambientales incluidos en el Estudio de Impacto Ambiental, a fin de facilitar nuestra labor. Por lo que requerimos que nos provea y sustente información, comentarios, observaciones, proposiciones, en base a lo estipulado en el literal (b) del artículo 32 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009.

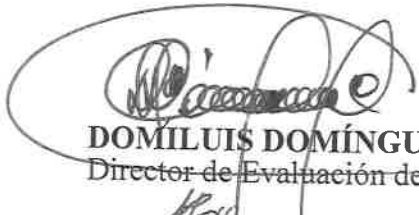


Tal como dispone el mismo artículo 32 en su párrafo segundo, del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar quince (15) días hábiles después de haberlo recibido.

Se adjunta CD respuesta a la primera información aclaratoria de la modificación.

Sin otro particular nos suscribimos

Atentamente,



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

DDE/ACP/ks



**VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE INVESTIGACION TERRITORIAL**

KS

Panamá, 2 de agosto de 2021

N° 14.1204-126-2021

Ingeniera  
**ANALILIA CASTILLERO**  
Jefa Departamento de Evaluación  
de Estudios de Impacto Ambiental  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
E. S. D.

4/AGO/2021 9:34AM  
  
DEIA

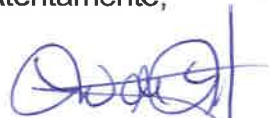
MIAMBIENTE

Ingeniera Castillero:

Damos respuesta a nota **DEIA-DEEIA-UAS-2807-2021**, adjuntando respuesta a la información complementaria del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto:

1. **“RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA”**, Expediente II-F-118-17.

Atentamente,



**Arq. LOURDES DE LORE**  
Directora de Investigación Territorial

Adj. Lo Indicado.

LdeL/

**MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL**  
**DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE**  
**UNIDAD AMBIENTAL SECTORIAL (U.A.S.)**

Comentarios a las respuestas de la primera información aclaratoria de la modificación al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II del proyecto titulado **“RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA”**. Expediente No. IIF-118-17 a desarrollarse en la comunidad de La Mitra, corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste; solicitado conforme a nota DEIA-024-2807-2021.

- *“El promotor adjuntó copia de certificación de Registro Público del Folio Real 30314741 con una superficie de (4 ha+8,780.89 m<sup>2</sup>) y el Folio Real 30236842 con una superficie de (6 ha+3297.50m<sup>2</sup>),...” El promotor debe aclarar esta situación.*


Respuesta: *El promotor señala que la Finca 30236842 con 6 has+3297.50 m<sup>2</sup> pertenece a Jardines de La Mitra S.A.*

La Resolución No. 218-2021 (de 31 de marzo de 2021) aprueba la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado Residencial La Mitra y destaca que se desarrollará sobre los Folios Reales 30314741 y 30236842 respectivamente.

El promotor debe verificar la superficie del Folio Real 30236842 ya que el documento del Registro Público con fecha 8 de marzo de 2021 certifica que la superficie actual o resto libre es **4 ha 89780 m<sup>2</sup> 9 dm<sup>2</sup>** y no 6 ha+3297m<sup>2</sup> 50 dm<sup>2</sup> (que era la superficie inicial), como señala en su respuesta.

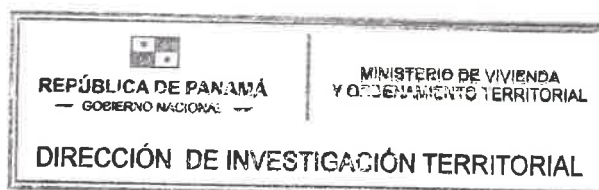
- *“El promotor debe adjuntar plano señalando los cambios aprobados No se adjunta cartografía que permita visualizar los cambios en cuanto a la cantidad de lotes y la norma de desarrollo.”*

La respuesta presentada cumple con lo solicitado. Se adjuntó plano que cuenta con aprobación de anteproyecto por la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Miviot.

  
Ing. Agr. M. Sc. Aurora H. Sánchez  
Unidad Ambiental Sectorial  
30 de julio de 2021.



  
Vo. Bo. Arq. Lourdes de Loré  
Directora de Investigación Territorial



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 11 de agosto de 2021.

DEIA-DEEIA-AC-0128-1108-2021

Señor

JUAN ANTONIO FERNÁNDEZ

Representante Legal

E. S. D.

Señor Fernández:

De acuerdo a lo establecido en el artículo 20-F de Decreto Ejecutivo 36 del 3 de junio de 2019, le solicitamos la segunda información aclaratoria a la modificación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II, titulado “RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA” a desarrollarse en el corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera y provincia de Panamá Oeste, que consiste en lo siguiente:

1. En la Escritura N°7,640 de 14 de junio de 2019, **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.**, aportada por el promotor, el día 24 de mayo de 2021, indica lo siguiente: “**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 la finca matriz”. De igual forma se menciona la segregación y compraventa de 6ha+3,297.50m<sup>2</sup> y la segregación de 4ha+8,780.89m<sup>2</sup>. Al respecto se puede indicar lo siguiente:
  - Las segregaciones de la finca 100350 (finca madre), para el desarrollo del proyecto Residencial La Mitra constan de 6ha+3,297.50m<sup>2</sup> (finca 30236842) y 4ha+8,780.89m<sup>2</sup> (30314741), dando una totalidad de 11ha +2,078.39m<sup>2</sup>.
  - El establecimiento de servidumbre recíproca se estableció mediante la Escritura N°7,640 de 14 de junio de 2019, entre **INMOBILIARIA VILLAVERDE, S.A.**, y **JARDINES DE LA MITRA, S.A.**; no obstante, el nuevo dueño del resto libre de la finca con Folio Real 100350 y código de ubicación 8616 es la Fundación JHLM (verificado en la página del Registro Público).
  - El promotor, en respuesta a la pregunta uno de la primera información aclaratoria, donde se solicitaba presentar el registro público de propiedad y los permisos requeridos, indicó que la “Finca 100350 con 0 has+1,013.48m<sup>2</sup>, esta última perteneciente a la servidumbre pública del Río Perequetecito, establecido en el EIA DIEORA-IA-067-2018 del 24 de

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0855

www.mambiente.gob.pa

Página 1 de 2

mayo de 2018. Dando como resultado el total establecido en el EIA DIEORA-IA-067-2018 del 24 de mayo de 2018, con 11has+3,091.87m<sup>2</sup>." En base a lo antes señalado, reiteramos aportar:

- a) Registro Público de Propiedad, correspondiente al resto libre de la finca con folio Real 100350 y código de ubicación 8616.
  - b) Autorización firmada por el representante legal de Fundación JHLM y copia de cédula (ambos documentos debidamente notariados) y Registro Público de la Fundación JHLM.
2. En base a la respuesta de la pregunta anterior, en caso de que la sociedad **JARDINES DE LA MITRA, S.A.**, no cuente con la documentación solicitada, deberá aportar coordenadas correspondientes a la sumatoria de la finca 30236842 (superficie: 6ha+3,297.50m<sup>2</sup>) y finca 30314741 (superficie 4ha+8,780.89m<sup>2</sup>), que da una totalidad de 11ha +2,078.39m<sup>2</sup>.
3. Mediante Nota N°14.1204-126-2021, **EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**, remite sus consideraciones en base a la respuesta de la primera información aclaratoria aportada por el promotor, indicando lo siguiente:
- a) *"La Resolución No.218-2021(de 31 de marzo de 2021) aprueba la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado Residencial La Mitra y destaca que se desarrollará sobre los Folios Reales 30314741 y 30236848 respectivamente. El promotor debe verificar la superficie del Folio Real 30236842, ya que el documento del Registro Público con fecha 8 de marzo de 2021 certifica que la superficie actual o resto libre es 4ha 89780m<sup>2</sup> 9dm<sup>2</sup> y no 6ha+3297m<sup>2</sup> 50dm<sup>2</sup> (que era la superficie inicial), como señala en su respuesta."*

**Nota:** Presentar las coordenadas solicitadas en DATUM WGS-84 y formato digital (Shapefile y Excel donde se visualice el orden lógico y secuencia de los vértices), de acuerdo a lo establecido en la Resolución No. DM-0221-2019 de 24 de junio de 2019.

Además, queremos informarle que transcurridos quince (15) días hábiles del recibo de la nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, se tomará la decisión correspondiente, según lo establecido en el artículo 9 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011.

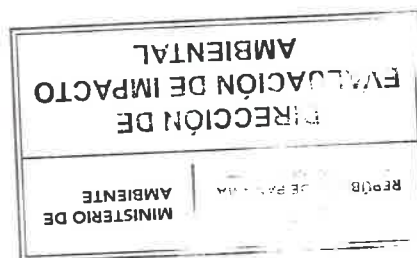
Atentamente,

  
**DOM LUIS DOMÍNGUEZ E.**

Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/jm





Aibrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0855

[www.mambiente.gob.pa](http://www.mambiente.gob.pa)  
Página 2 de 2



**JARDINES DE LA MITRA, S. A.**

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

271

Panamá, 13 de agosto de 2021

**Ministerio de Ambiente**  
**Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental**  
**E.S.D.**

**A quien Concierno**

Yo, Juan Antonio Fernández, varón, panameño, con c.i.p. Nº 8-237-154, como representante legal de la sociedad Jardines de La Mitra, S.A. con RUC 155622499-2-2016 DV20, teléfono 394-4336, promotora y dueña del **proyecto Jardines de La Mitra**, localizado en La Mitra, corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste, me notifico ante ustedes a la **segunda Información Aclaratoria**, DEIA-DEEIA-AC- 0128-1108-2021 , del 11 de agosto de 2021, y autorizo al Ingeniero Johan Rolando Gamboa, ingeniero residente del proyecto Jardines de La Mitra, con c.i.p. 6-708-265 para que retire, entregue o tramite toda información necesaria para la modificación de EISA solicitada, correspondiente al proyecto **“RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA”**.

Se despide de usted atentamente:

Lic. Juan A. Fernández  
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 aparecen(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 auténticas(s).

Panamá, **18 AGO 2021**

Testigos

Licdo. Jorge E. Gantes S.  
Notario Público Primero

Testigos

①

	<b>MINISTERIO DE AMBIENTE</b>
<b>DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL</b>	
<b>RECIBIDO</b>	
Por:	
Fecha: 18/8/21	
Hora: 1:13 pm	

272

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Johan Rolando  
Gamboa Gonzalez

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 20-JUL-1983  
LUGAR DE NACIMIENTO: HERRERA, CHITRÉ  
SEXO: M  
EXPIDIDA: 27-JUL-2021

TIPO DE SANGRE: O+  
EXPIRA: 27-JUL-2036



6-708-265



*Johan Gamboa*

273

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



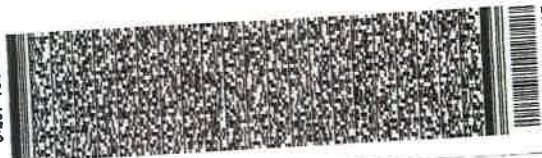
1-1-1

TE TRIBUNAL  
ELECTORAL

DIRECTOR NACIONAL DE CEBILACIÓN



8-237-154



26F6ANIO164

**JARDINES DE LA MITRA, S. A.**

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

La Chorrera, 20 de agosto de 2021

Ing. Milciades Concepción  
Ministerio de Ambiente  
E.S.D.

Estimado Ingeniero:

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

Por este medio yo, **Tamara Itzel Rosado Torrijos de De Freitas** con número I.P. 8-394-163, secretaria de Jardines de La Mitra S. A: y en el trámite iniciado para la modificación de la Resolución del EsIA, damos respuesta a la segunda información aclaratoria que responde a la solicitud DEIA-DEEIA-AC-0128-1108-2021, del 11 de agosto de 2021, correspondiente al proyecto "**RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA**" en la cual solicita lo siguientes puntos:

1.- Aportar:

- Registro Público de propiedad, correspondiente al resto libre de la finca con folio Real 100350 y código de ubicación 8616;
- Autorización firmada por el representante legal de Fundación JHLM y copia de cédula (Ambos documentos debidamente notariados) y Registro Público de la Fundación JHLM.

2.- En Base a la respuesta de la pregunta anterior, en caso de que la sociedad **JARDINES DE LA MITRA S.A.** no cuente con la documentación solicitada, deberá aportar coordenadas correspondientes a la sumatoria de la finca 30236842 (superficie: 6ha+3,297.50m<sup>2</sup>) y finca 30314741 (superficie 4ha+8,780.89 m<sup>2</sup>), que da una totalidad de 11ha+2,087.39m<sup>2</sup>

Contestando al primer punto manifiesta la sociedad que en el plazo indicado no puede obtener la documentación requerida, por lo que pasamos a contestar el punto #2.

Según establece el punto #2, caso de no poder aportar la documentación requerida en el punto #1, sometemos a su examen:

- Aportación de coordenadas en DATUM WGS-84 y formato digital (Shapefile y Excel) correspondientes a la sumatoria de las fincas **30236842 (superficie: 6ha+3,297.50m<sup>2</sup>) y finca 30314741 (superficie 4ha+8,780.89 m<sup>2</sup>)**, con la totalidad de **11ha+2,087.39m<sup>2</sup>**. Donde se visualiza el orden lógico y secuencia de los vértices, de acuerdo con lo establecido en la Resolución N°. DM-0221-2019 de 24 de junio 2019.

Dicha documentación aparece en el anexo al presente escrito para facilidad de manejo por el departamento correspondiente.

En la esperanza de haber contestado completamente a los requerimientos, se despide atentamente;

Tamara Itzel Rosado Torrijos de De Freitas  
Céd. 8-394-163  
Secretaria  
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 aparecen 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 auténticas(s).

Panamá, 23 AGO 2021

Testigos

Licdo. Jorge E. Gantes S.  
Notario Público Primero

Testigos

14

275

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Tamara Itzel  
Rosado Torrijos de De Freitas



NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 04-ENE-1972  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: F TIPO DE SANGRE:  
EXPEDIDA: 14-NOV-2012 EXPIRA: 14-NOV-2022

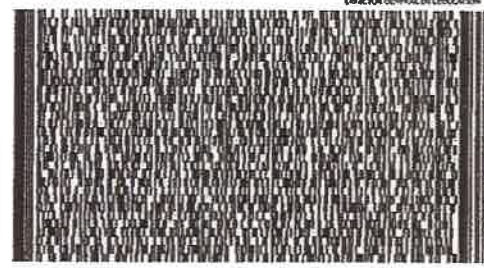
8-394-163



*Tamara Itzel Rosado Torrijos de De Freitas*

TE TRIBUNAL  
ELECTORAL

LABORATORIO DE IDENTIFICACION



N101DWKY00MGV8

8-394-163



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 11 de agosto de 2021.

DEIA-DEEIA-AC-0128-1108-2021

Señor

JUAN ANTONIO FERNÁNDEZ

Representante Legal

E. S. D.

Señor Fernández:

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE  
AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE  
IMPACTO AMBIENTAL

NOTIFICADO POR ESCRITO

De: Nota de Instrucción

Fecha: 11/08/21 Hora: 1:13

Notificador: Valeria Herra

Retirado por: \_\_\_\_\_

De acuerdo a lo establecido en el artículo 20-F de Decreto Ejecutivo 36 del 3 de junio de 2019, le solicitamos la segunda información aclaratoria a la modificación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II, titulado “**RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA**” a desarrollarse en el corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera y provincia de Panamá Oeste, que consiste en lo siguiente:

1. En la Escritura N°7,640 de 14 de junio de 2019, **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.**, aportada por el promotor, el día 24 de mayo de 2021, indica lo siguiente: “**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 la finca matriz”. De igual forma se menciona la segregación y compraventa de 6ha+3,297.50m<sup>2</sup> y la segregación de 4ha+8,780.89m<sup>2</sup>. Al respecto se puede indicar lo siguiente:
  - Las segregaciones de la finca 100350 (finca madre), para el desarrollo del proyecto Residencial La Mitra constan de 6ha+3,297.50m<sup>2</sup> (finca 30236842) y 4ha+8,780.89m<sup>2</sup> (30314741), dando una totalidad de 11ha +2,078.39m<sup>2</sup>.
  - El establecimiento de servidumbre recíproca se estableció mediante la Escritura N°7,640 de 14 de junio de 2019, entre **INMOBILIARIA VILLAVERDE, S.A.**, y **JARDINES DE LA MITRA, S.A.**; no obstante, el nuevo dueño del resto libre de la finca con Folio Real 100350 y código de ubicación 8616 es la Fundación JHLM (verificado en la página del Registro Público).
  - El promotor, en respuesta a la pregunta uno de la primera información aclaratoria, donde se solicitaba presentar el registro público de propiedad y los permisos requeridos, indicó que la “Finca 100350 con 0 has+1,013.48m<sup>2</sup>, esta última perteneciente a la servidumbre pública del Río Perequetecito, establecido en el EIA DIEORA-IA-067-2018 del 24 de

Albrook, Calle Obispo, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0355

www.mambiente.gob.pa  
Página 1 de 2

mayo de 2018. Dando como resultado el total establecido en el EIA DIEORA-IA-067-2018 del 24 de mayo de 2018, con 11has+3,091.87m<sup>2</sup>." En base a lo antes señalado, reiteramos aportar:

- a) Registro Público de Propiedad, correspondiente al resto libre de la finca con folio Real 100350 y código de ubicación 8616.
  - b) Autorización firmada por el representante legal de Fundación JHLM y copia de cédula (ambos documentos debidamente notariados) y Registro Público de la Fundación JHLM.
2. En base a la respuesta de la pregunta anterior, en caso de que la sociedad **JARDINES DE LA MITRA, S.A.**, no cuente con la documentación solicitada, deberá aportar coordenadas correspondientes a la sumatoria de la finca 30236842 (superficie: 6ha+3,297.50m<sup>2</sup>) y finca 30314741 (superficie 4ha+8,780.89m<sup>2</sup>), que da una totalidad de 11ha +2,078.39m<sup>2</sup>.
3. Mediante Nota N°14.1204-126-2021, **EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**, remite sus consideraciones en base a la respuesta de la primera información aclaratoria aportada por el promotor, indicando lo siguiente:
- a) *"La Resolución No.218-2021(de 31 de marzo de 2021) aprueba la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado Residencial La Mitra y destaca que se desarrollará sobre los Folios Reales 30314741 y 30236848 respectivamente. El promotor debe verificar la superficie del Folio Real 30236842, ya que el documento del Registro Público con fecha 8 de marzo de 2021 certifica que la superficie actual o resto libre es 4ha 89780m<sup>2</sup> 9dm<sup>2</sup> y no 6ha+3297m<sup>2</sup> 50dm<sup>2</sup>(que era la superficie inicial), como señala en su respuesta."*

**Nota:** Presentar las coordenadas solicitadas en DATUM WGS-84 y formato digital (Shapefile y Excel donde se visualice el orden lógico y secuencia de los vértices), de acuerdo a lo establecido en la Resolución No. DM-0221-2019 de 24 de junio de 2019.

Además, queremos informarle que transcurridos quince (15) días hábiles del recibo de la nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, se tomará la decisión correspondiente, según lo establecido en el artículo 9 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011.

Atentamente,

  
**DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.**

Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/jm



278

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Johan Rolando  
Gamboa Gonzalez



NOMBRE USUAL  
FECHA DE NACIMIENTO 20-JUL-1983  
LUGAR DE NACIMIENTO HERRERA, CHIRRE  
SEXO M TIPO DE SANGRE O+  
EXPEIDIDA 28-JUL-2019 EXPIRA 28-JUL-2021

6-708-265

*Johan R Gamboa*



Junta Técnica  
de Ingeniería y Arquitectura  
Ley 15 de 26 de Enero de 1959

**JOHAN ROLANDO GAMBOA G.**  
Ced.: 6-708-265  
**INGENIERO CIVIL**  
C.L.N. 2014-006-061

*[Signature]*  
Presidente

*[Signature]*  
Secretario



190814032726 23

"Se reconoce que la independencia de las profesiones  
constituye una garantía esencial para la promoción,  
desarrollo y protección de nuestra sociedad."

Carnet emitido el día: 08-ago-2019  
Carnet expira el día: 08-ago-2024  
PIN: TUpYj-32llX-7Kzd







## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: EDUARDO ANTONIO  
ROBINSON ORELLANA  
FECHA: 2021.07.07 12:14:53 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

279

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD  
247475/2021 (0) DE FECHA 07/07/2021  
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:

SUSCRIPTOR: JUAN ANTONIO FERNANDEZ

SUSCRIPTOR: NITZELA BONILLA PEREZ

DIRECTOR / PRESIDENTE: JUAN ANTONIO FERNANDEZ

DIRECTOR / SECRETARIO: TAMARA DE FREITAS

DIRECTOR / TESORERO: ADREADNA JISSEL GONZALEZ GUARDIA

AGENTE RESIDENTE: JUAN ANTONIO FERNANDEZ

- 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

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 SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA Nº6,343, 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 SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA Nº6,345, 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 SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA Nº6,346, 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 SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA Nº6,347, 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 SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA Nº6,344, 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, 07 DE JULIO DE 2021 A LAS 11:10**

**A.M.. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403064713**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: D9EC4B97-3C06-4ED6-8B49-18D7963DCA5B  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

280



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2021.03.08 13:03:22 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACIÓN: 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 m<sup>2</sup> 89 dm<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 4  
ha 8780 m<sup>2</sup> 89 dm<sup>2</sup>  
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



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: D1BDFCAC-717D-4A89-9DF2-993BD5F3D4F6  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000





281

## 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 N° 30236842  
CORREGIMIENTO PLAYA LEONA, DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ  
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 6 ha 3297 m<sup>2</sup> 50 dm<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 4  
ha 9780 m<sup>2</sup> 9 dm<sup>2</sup>  
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 N° 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 2021 11:36 A.M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 49D94CF8-FC07-426D-B0E2-62024AE4A2B6  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



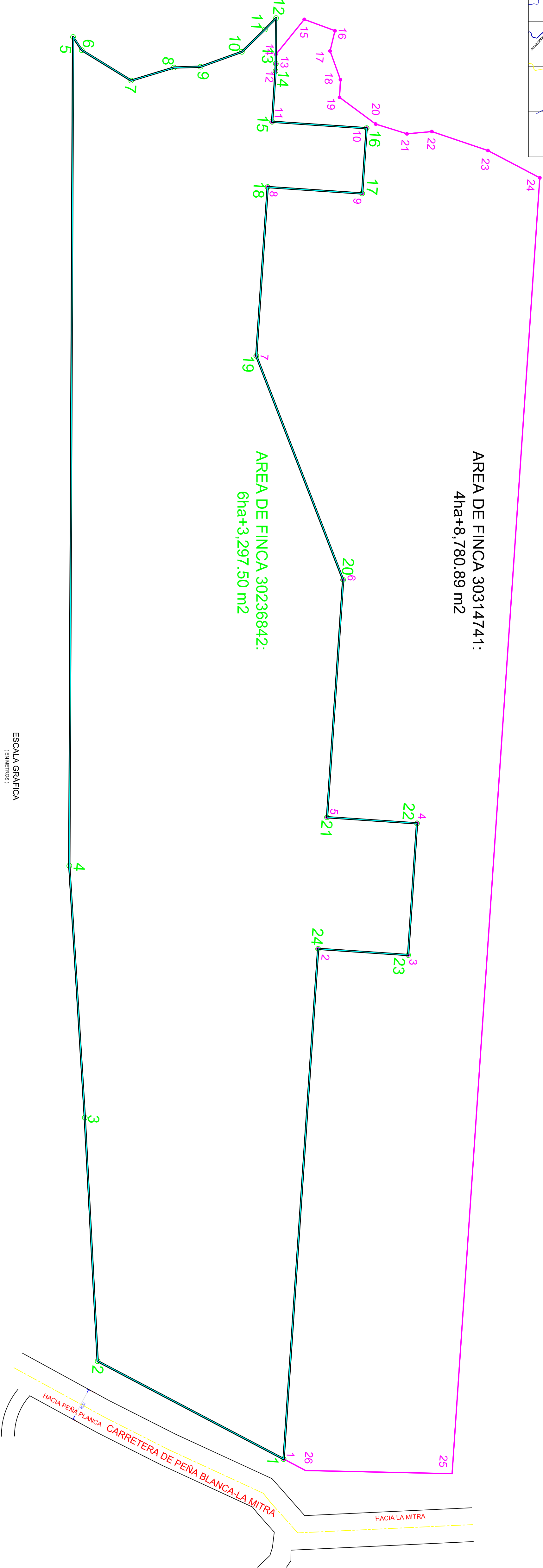
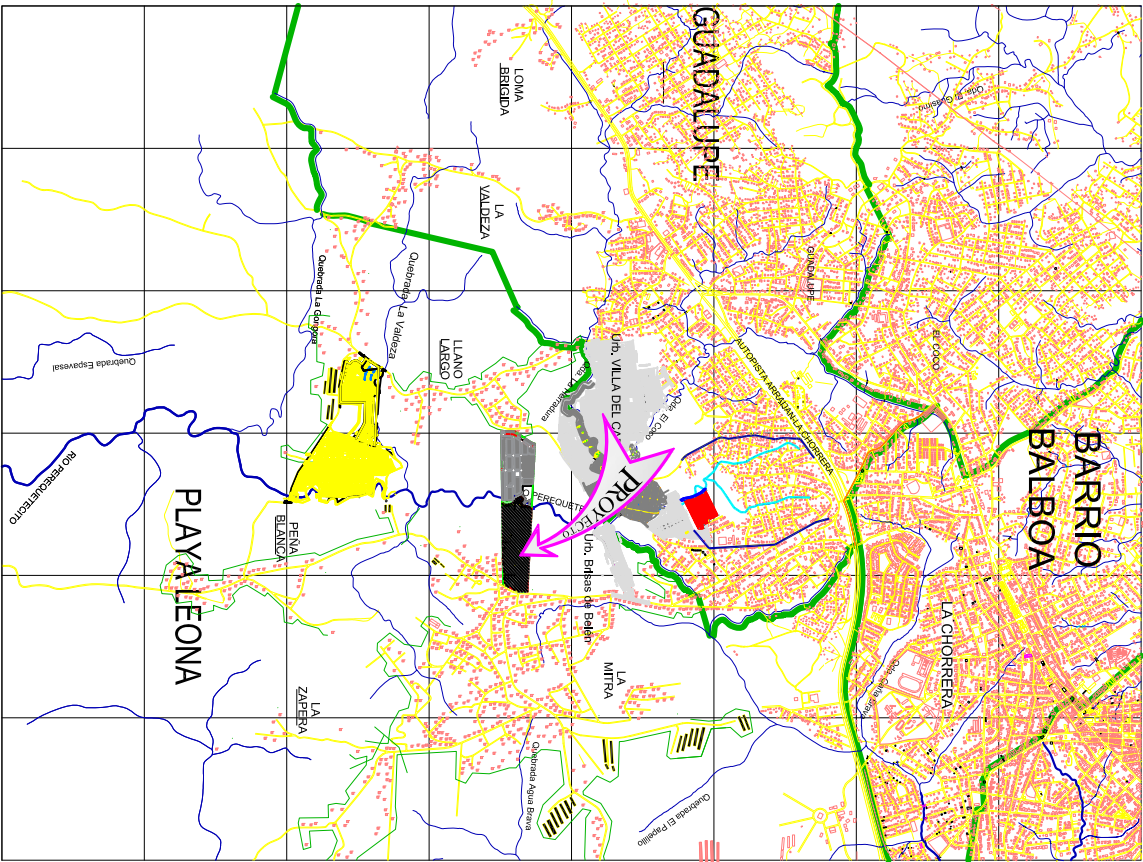
Registro Público de Panamá

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



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 49D94CF8-FC07-426D-B0E2-62024AE4A2B6  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000





COORDENADAS WGS-84			
Pto	NORTE	ESTE	FINCA
1	977814.49	633123.40	30236842
2	977732.00	633030.00	30236842
3	977725.31	632972.04	30236842
4	977719.46	632880.31	30236842
5	977721.18	632482.84	30236842
6	977725.04	632486.67	30236842
7	977745.97	632512.18	30236842
8	977755.84	632506.40	30236842
9	977777.64	632506.03	30236842
10	977785.97	632489.44	30236842
11	977806.16	632489.55	30236842
12	977811.15	632484.48	30236842
13	977811.05	632504.70	30236842
14	977810.91	632508.00	30236842
15	977809.38	632530.45	30236842
16	977801.29	632533.29	30236842
17	977848.41	632562.23	30236842
18	977807.43	632559.39	30236842
19	977802.38	632634.22	30236842
20	977840.88	632723.55	30236842
21	977833.74	632838.82	30236842
22	977873.67	632841.52	30236842
23	977860.75	632899.91	30236842
24	977823.81	632897.20	30236842

AREA DE FINCA 30236842:  
6ha+3,297.50 m2

COORDENADAS WGS-84			
Pto	NORTE	ESTE	FINCA
1	977814.49	633123.40	30314741
2	977820.81	632887.20	30314741
3	977869.75	632989.31	30314741
4	977873.67	632841.52	30314741
5	977833.74	632838.82	30314741
6	977840.88	632733.85	30314741
7	977802.38	632834.22	30314741
8	977801.29	632559.39	30314741
9	977848.41	632562.23	30314741
10	977801.29	632533.29	30314741
11	977809.38	632530.45	30314741
12	977810.91	632508.00	30314741
13	977811.15	632504.71	30314741
14	977811.07	632500.02	30314741
15	977823.66	632486.05	30314741
16	977837.26	632480.06	30314741
17	977833.17	632489.05	30314741
18	977838.71	632511.82	30314741
19	977838.31	632519.82	30314741
20	977865.32	632531.47	30314741
21	977869.22	632535.78	30314741
22	977880.27	632554.79	30314741
23	977905.16	632543.21	30314741
24	977928.13	632565.30	30314741
25	977888.16	633129.92	30314741
26	977824.15	633128.52	30314741

AREA DE FINCA 30314741:  
4ha+8,780.89 m2

PROYECTO JARDINES DE LA MITRA  
PROVINCIA: PANAMA DISTRITO: LA CHORRERA  
CORREGIMIENTO: PLAYA LEONA LUGAR: LA MITRA  
PLANOS DE FINCA 30236842 Y 30314741 DE JARDINES DE LA MITRA S.A.

LEVANTADO: 1 DE 1	PAGINA: 1 DE 1
CALCULADO: ING. J. GAMBOA	ESCALA: GRAFICA 1/1000
DIBUJADO: ING. J. GAMBOA	FECHA: AGO2021

284

Panamá, 25 de agosto de 2021  
DEIA-048-2508-2021

Arquitecta

**LOURDES DE LORÉ**

Unidad Ambiental

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial

E.S.D.

**Arquitecta Loré:**

Mediante Nota sin número, recibida en nuestra dirección el día 24 de agosto de 2021, la Sociedad **JARDINES DE LA MITRA, S.A.**, a través de secretaría, hace entrega de la respuesta de la segunda información aclaratoria solicitada a través de nota DEEIA-DEEIA-AC-0128-1108-2021 a la modificación al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, denominado “**RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA**”, aprobado mediante Resolución **DIEORA-IA-067-2018** del 24 de mayo de 2018.

Las consideraciones remitidas por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial a través de nota N°14.1204-126-2021 del 02 de agosto de 2021, indicaban lo siguiente:

- “El promotor adjuntó copia de certificación de Registro Público de Folio Real 30314741 con una superficie de (4ha+8,780.89 m2) y el Folio Real 30236842 con una superficie de (6ha+3297.50m2) ...” El promotor debe aclarar esta situación.  
Respuesta: El promotor señala que la Finca 30236842 con 6 has+3297.50 m2 pertenece a Jardines de La Mitra, S.A.  
La Resolución No. 218-2021 (de 31 de marzo de 2021), aprueba la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado Residencial La Mitra y destaca que se desarrollará sobre los Folios Reales 30314741 y 30236842 respectivamente.  
El promotor debe verificar la superficie del Folio Real 30236842 ya que el documento del Registro Público con fecha 8 de marzo de 201 certifica que la superficie actual o resto libre es 4 ha 89780 m2 y no 6 ha +329 m2 dm2 (que era la superficie inicial).
- “El promotor debe adjuntar plano señalado los ambos aprobados. No se adjunta cartografía que permita visualizar los cambios en cuanto a la cantidad de lote y la norma de desarrollo”.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN Y EVALUACIÓN

De Control: 1446  
Fecha: 24/8/2021  
Recibido por: [Firma]

Aibrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0855

www.mambiente.gob.pa

REVISADO




Según lo estipulado en el artículo 31 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, el Ministerio de Ambiente, podrá solicitar información a instituciones y organizaciones para obtener antecedentes en relación con la acción propuesta y posibles impactos ambientales incluidos en el Estudio de Impacto Ambiental, a fin de facilitar nuestra labor. Por lo que requerimos que nos provea y sustente información, comentarios, observaciones, proposiciones, en base a lo estipulado en el literal (b) del artículo 32 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009.

Tal como dispone el mismo artículo 32 en su párrafo segundo, del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar quince (15) días hábiles después de haberlo recibido.

Se adjunta CD con la respuesta de la segunda información aclaratoria

Sin otro particular nos suscribimos

Atentamente,

  
**DOMILUIS DOMÍNGUEZ**  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental  
DDE/ACP/ks

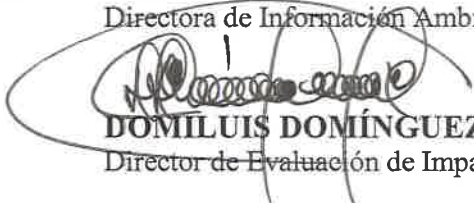


287

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

**MEMORANDO-DEEIA-0567-2508-2021**

**PARA:** **DIANA LAGUNA**  
Directora de Información Ambiental

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

**ASUNTO:** Verificación de coordenadas

**FECHA:** 25 de agosto de 2021



En seguimiento al **MEMORANDO DEIA-0264-1204-18**, (excluyendo el polígono denominado como área de la finca y los puntos verificados dentro de éste) le solicitamos generar una cartografía que nos permita determinar la ubicación y superficie del polígono correspondiente a la modificación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, denominado **RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA**, ubicado en el corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera y provincia de Panamá Oeste, promovido por el **INMOBILIARIA VILLA VERDE, S.A.**; la cual incluya Cobertura Boscosa, Uso de Suelo, Cuencas Hidrográficas, Áreas Protegidas e Imagen Satelital.

Las coordenadas se encuentran en DATUM de ubicación WGS84 y se ubican en la carpeta compartida DEEIA\_DIAM.

Adicionalmente, solicitamos que se remita la cartografía del proyecto en formato KMZ.

Agradecemos enviar sus comentarios fundamentado en el área de su competencia, a más tardar cinco (5) días hábiles del recibido de la solicitud.

Nº de expediente: IIF-118-17

Fecha de Tramitación: 2021

Fecha de Tramitación: mayo

DDE/ACP/ks

 <b>REPÚBLICA DE PANAMÁ</b> — GOBIERNO NACIONAL —	<b>MINISTERIO DE AMBIENTE</b>
<b>DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL</b>	
<b>RECIBIDO</b>	
Por: 	
Fecha: 26-8-2021	
Hora: 9:22 A.M.	

Aibbrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

REGISTRO DE ASISTENCIA

TIPO DE EVENTO: CAPACITACIÓN		REUNIÓN	INSPECCIÓN	DURACIÓN:		Pg. 1 de 1
TEMA: Seguimiento de la modificación de la DEEIA Jardines de la Mitra						
FECHA: 26/08/2021						
LUGAR: Dirección DEIA						
HORA:						
No.	NOMBRE	CÉDULA	ORGANIZACIÓN	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO/EXT.	FIRMA
1	Gonzalo Hernández G.	8-235-1427	Consultor	chalo2demayo@gmail.com	66721747	
2	Juan Pablo Santos	6-0-117165	Desarrollador de Software	jp88@waleca.com.pa	60592726	
3	Karla Avila	8-909-2004	Topografía	k-pla1709@hotmail.com	(6044-8039)	
4	Johan R. Gamboa	6-708-265	Ing. Resalta DUM	john@novocorpanama.com	6263-6313	
5	Karen Salazar	8-801-2592	MI AMBIENTE	ksalazar@miamambiente.gov.pa	500-2838	
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						

MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL

Tel. 500-0855 – Ext. 6715/6047

289

MEMORANDO – DIAM – 0973 – 2021

PARA: ING. DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

*Diana A. Laguna C.*

DE: LIC. DIANA A. LAGUNA C.  
Directora

ASUNTO: Verificación de coordenadas

FECHA: Panamá, 01 de septiembre de 2021

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por: <i>[Firma]</i>	
Fecha: <i>1 de Septiembre de 2021</i>	
Hora: <i>5:03 pm</i>	

En atención al memorando **DEEIA-0567-2508-2021**, en seguimiento del Memorando DEEIA-0264-1204-18, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar, la ubicación del proyecto, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental categoría II, titulado "**RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA**", cuyo promotor es INMOBILIARIA VILLA VERDE.S.A, le informamos que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente:

Polígonos	Superficie	Cobertura Boscosa 2012
Finca 30314741	4 ha + 8781 m <sup>2</sup>	. Bosque Área Poblada . Bosque latifoliado mixto secundario . Rastrojo y vegetación arbustiva
Finca 30236842	6 ha + 3288 m <sup>2</sup>	División Política Administrativa . Provincia Panamá Oeste . Distrito La Chorrera . Corregimiento Playa Leona
Capacidad Agrológica		
.Tipo IV		

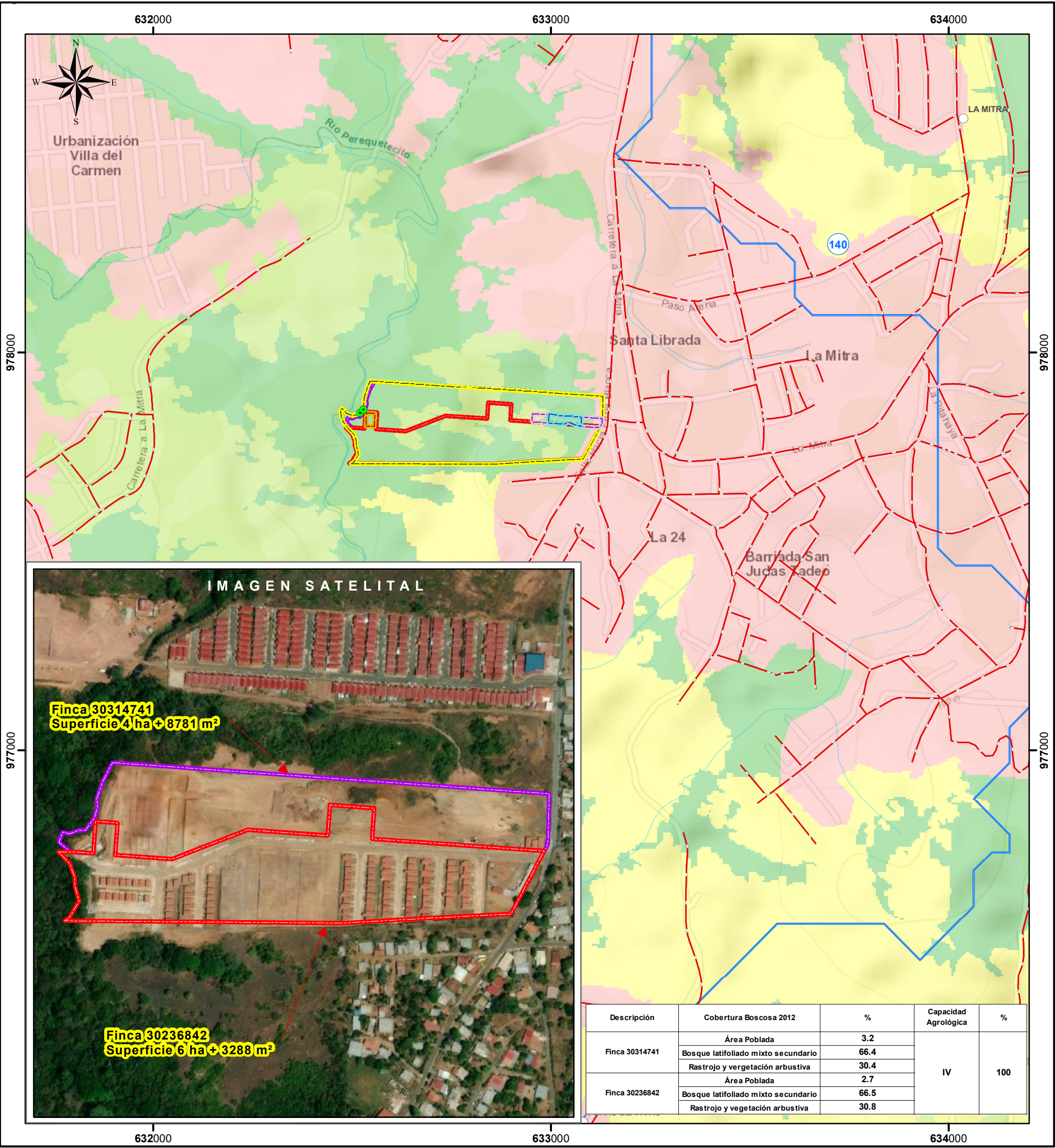
Los polígonos se encuentran fuera del SINAP.

Adj.: Mapa  
DL/aodgc/jm/ma  
CC: Departamento de Geomática

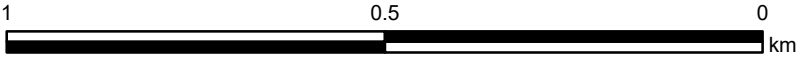




PROVINCIA PANAMÁ OESTE, DISTRITO DE LA CHORRERA,  
CORREGIMIENTO DE PLAYA LEONA-  
"RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA"



Escala 1:10,000



LEYENDA

- Lugares Poblados 2010
- Descarga
- Red\_Carreteras
- Ríos y quebradas
- FINCA-30314741
- FINCA-30236842
- DEIA-0264-1204-18
- Polígono del proyecto
- STAR
- Campamento
- Depósito de insumos de materiales y patios
- Área de botadero y acopio

Cobertura y Uso de la Tierra 2012

- Bosque latifoliado mixto secundario
- Pasto
- Rastrojo y vegetación arbustiva
- Área poblada

Capacidad Agrológica

IV Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas.

- Nota:
- El proyecto se encuentra fuera de los límites del SINAP.
  - El polígono se genero en base a las coordenadas suministradas.
  - El proyecto se encuentran en la Cuenca 138, Ríos entre el Antón y el Caimito.

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

Ministerio de Ambiente  
Dirección de Información Ambiental  
Departamento de Geomática

Fuentes:  
- Instituto Nacional de Estadística y Censo  
- Ministerio de Ambiente  
- Imagen ESRI  
- Memorando DEEIA-0567-2508-2021  
DEIA-0264-1204-18





**VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE INVESTIGACION TERRITORIAL**

KS

Panamá, 31 de agosto de 2021

N° 14.1204-144-2021

Ingeniera  
**ANALILIA CASTILLERO**  
Jefa Departamento de Evaluación  
de Estudios de Impacto Ambiental  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
E. S. D.

Ingeniera Castillero:

Damos respuesta a nota **DEIA-DEEIA-UAS-2508-2021**, adjuntando respuesta a la información complementaria del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto:

1. **“RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA”,**

Atentamente,



**Arq. LOURDES DE LORE**  
Directora de Investigación Territorial

Adj. Lo Indicado.

LdeL/

 <b>REPÚBLICA DE PANAMÁ</b> — GOBIERNO NACIONAL —	<b>MINISTERIO DE AMBIENTE</b>
<b>DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL</b>	
<b>RECIBIDO</b>	
Por: <u>Sayuris</u>	
Fecha: <u>2/9/2021</u>	
Hora: <u>12:09 pm</u>	

**MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL  
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE  
UNIDAD AMBIENTAL SECTORIAL (U.A.S.)**


Comentarios a la segunda información aclaratoria a la modificación al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II del proyecto titulado **“RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA”**, a desarrollarse en la comunidad de La Mitra, corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste; solicitado conforme a nota DEIA-048-2508-2021.

- *El promotor adjuntó copia de certificación de Registro Público del Folio Real 30314741 con una superficie de (4 ha+8,780.89 m<sup>2</sup>) y el Folio Real 30236842 con una superficie de (6 ha+3297.50m<sup>2</sup>),...”El promotor debe aclarar esta situación. El promotor señala que la Finca 30236842 con 6 has+3297.50m<sup>2</sup> pertenece a Jardines de La Mitra, S.A. La Resolución No. 218-2021 (De 31 de marzo de 2021), se aprueba la modificación del esquema de ordenamiento territorial denominado “residencial la mitra y destaca que se desarrollará sobre los Folios Reales 30314741 y 30236842 respectivamente. En dicha Resolución se puede verificar que la superficie del Folio Real 30236842 que aparece en la misma, no coincide con la superficie que aparece en el certificado de propiedad fechado el 8 de marzo de 2021. El promotor debe aclarar esta situación.*

El promotor incluyó la Certificación del Registro Público del Folio Real No.30236842 que establece una superficie inicial de 6 ha 3297 m<sup>2</sup> 50 dm<sup>2</sup> y una superficie actual o resto libre de 4 ha 9780 m<sup>2</sup> 9 dm<sup>2</sup> .

- *El promotor debe adjuntar plano señalando los cambios aprobados No se adjunta cartografía que permita visualizar los cambios en cuanto a la cantidad de lotes y la norma de desarrollo.*

En cuanto a este punto no tenemos comentarios ya que en el informe de la primera aclaratoria fechado el 30 de julio del 2021, señalamos que el promotor respondió satisfactoriamente este punto.

  
Ing. Agr. M. Sc. Aurora H. Sánchez.  
Unidad Ambiental Sectorial  
27 de agosto de 2021

  
Vo. Bo. Arq. Lourdes de Loré  
Directora de Investigación Territorial

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
**INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE MODIFICACIÓN – CAMBIO DE  
TITULARIDAD**

**I. DATOS GENERALES**

<b>FECHA:</b>	13 DE SEPTIEMBRE DE 2021
<b>NOMBRE DEL PROYECTO:</b>	RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA
<b>PROMOTOR:</b>	JARDINES DE LA MITRA, S.A.
<b>UBICACIÓN:</b>	CORREGIMIENTO DE PLAYA LEONA, DISTRITO DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE

**II. ANTECEDENTES**

Mediante Resolución No. **DIEORA-IA-067-2018** de 24 de mayo de 2018, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, correspondiente al proyecto “**RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA**”, promovido por **INMOBILIARIA VILLAVERDE, S.A.**, cuyo Representante Legal es **JOHN HERBERT LLOYD MARTIN**, portador de la cédula N° 8-707-674, el cual consistía en: la construcción de un concepto inmobiliario de 368 viviendas de 2 o 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 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.

El proyecto se desarrollará en una superficie de 11 hectáreas 3,091.87 m<sup>2</sup>, en las fincas No. 30236842 con código de ubicación 8616, en una superficie de 6 has+3297.50 m<sup>2</sup>, de propiedad de Jardines de la Mitra S.A., y la No. 100350, con código de ubicación 8616, en una superficie de 4 has+9794.37 m<sup>2</sup>, de propiedad de Inmobiliaria Villaverde, S.A., ubicadas en el corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste (fojas 184 a hasta la 192 del expediente administrativo).

Mediante Resolución No. **DEIA IAM-042-2019** de 11 de octubre de 2019, se aprobó la solicitud de modificación del EsIA, categoría II, denominado “**RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA**”, aprobado mediante Resolución **DIEORA-IA-067-2018** de 24 de mayo de 2018, el cual consistía en el cambio de promotor de **INMOBILIARIA VILLAVERDE, S.A.** a **JARDINES DE LA MITRA, S.A.** y reconocer a Juan Antonio Fernández como representante legal (fojas 202 a la 203 del expediente administrativo).

El día 24 de mayo de 2021, la empresa **JARDINES DE LA MITRA, S.A.**, a través de su Representante legal, el señor Juan Antonio Fernández, con cédula N° 8-237-154 presentó la solicitud de modificación del EsIA, la cual consiste en modificar y actualizar el número de la finca 100350 con una superficie de 4ha+ 9,794.37m<sup>2</sup>, aprobada en el EsIA. Dicha finca fue segregada quedando con una superficie de 0 ha +1,013.48 m<sup>2</sup>; producto de dicha segregación se originó la finca 30314747 con una superficie de 4 ha +8,780.89 m<sup>2</sup>. Cabe señalar, que la superficie de 0 has +1,013 m<sup>2</sup>, perteneciente a la finca 100350, forma parte de la servidumbre pública del río Perequetecito. Por lo cual, la superficie aprobada (11 ha+3091.87 m<sup>2</sup>) mediante Resolución DIEORA-IA-067-18 del 24 de mayo, se reduce a 11 ha+2,078.39 m<sup>2</sup>. También agregar la cantidad de lotes y normas de desarrollo: 243 lotes R-E, 131 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. (fojas 206 a la 250 y 274 del expediente administrativo).

Mediante Nota **DEIA-024-2805-2021**, del 28 de mayo de 2021, se solicita al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), proveer y sustentar información, comentarios, observaciones, proposiciones, en base a lo estipulado en el literal (b) del artículo 32 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009., a la modificación propuesta al EsIA denominado “RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA” (Ver fojas 252 a la 253 del expediente administrativo).

Mediante Nota N° **14.1204-087-2021**, recibida el 11 de junio de 2021, el **MIVIOT**, remite sus comentarios a la información presentada en la modificación propuesta para el EsIA denominado “RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA”, en la que indican que “*El promotor adjuntó copia de certificación de Registro Público de Folio Real 30314741 con una superficie de (4 ha+8,780.89 m<sup>2</sup>) y el Folio Real 30236842 con una superficie de (6 ha+3297.50m2), ambas certificaciones se otorgaron el 8 de marzo de 2021.*

*De acuerdo a la Resolución No. 218-2021 (De 31 de marzo de 2021) del Miviot, se aprueba la modificación del EOT denominada “Residencial La Mitra”. En dicha Resolución se puede verificar que la superficie el Folio Real 30236842 que aparece en la misma, no coincide con la superficie que aparece en el certificado de propiedad fechado el 8 de marzo de 2021. El promotor debe aclarar esta situación.”*

*“El Promotor debe adjuntar plano señalando los cambios aprobados. No se adjunta cartografía que permita visualizar los cambios en cuanto a la cantidad de lote y la norma de desarrollo.” (Ver fojas 254 a 255 del expediente administrativo).*

Mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0100-1706-2021** del 17 de junio de 2021, la **DEIA** solicita al promotor la primera información aclaratoria a la modificación al EsIA, debidamente notificada el 20 de junio de 2021 (Ver fojas 257 a la 260 del expediente administrativo).

Mediante nota **sin número**, recibida el 27 de julio de 2021, el promotor del proyecto hace entrega de la respuesta a la primera información aclaratoria a la modificación la EsIA, solicitada a través de nota DEIA-DEEIA-AC-0100-1706-2021(Ver fojas 262 a la 264 del expediente administrativo).

Mediante nota **DEIA-041-2807-2021** del 28 de julio de 2021, se le remite al MIVIOT, la respuesta a la primera información aclaratoria a la modificación del EsIA (Ver fojas 265 a 266 del expediente administrativo).

Mediante nota N° **14.1204-126-2021**, recibida el 4 de agosto de 2021, el MIVIOT, remite sus observaciones a la respuesta de la primera información aclaratoria a la modificación del EsIA solicitada, en la que indican que “Respuesta: El promotor señala que la Finca 30236842 con 6 has+3297.50 m2 pertenece a Jardines de La Mitra S.A...”

La respuesta presentada cumple con lo solicitado. Se adjuntó plano que cuenta con aprobación de anteproyecto por la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Miviot.” (Ver fojas 267 a la 268 del expediente administrativo).

Mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0128-1108-2021** del 11 de agosto de 2021, la DEIA, solicita la segunda información aclaratoria a la modificación del EsIA, debidamente notificada el 18 de agosto de 2021 (Ver fojas 269 a la 273 del expediente administrativo).

Mediante nota **sin número**, recibida el 24 de agosto de 2021, el promotor del proyecto hace entrega de la respuesta de la segunda información aclaratoria a la modificación al EsIA solicitada (Ver fojas 274 a la 284 del expediente administrativo).



Mediante nota **DEIA-048-2508-2021** del 25 de agosto de 2021, se le remite al MIVIOT, la respuesta de la segunda información aclaratoria a la modificación del EsIA solicitada (Ver fojas 285 a la 286 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DEEIA-0567-2508-2021** del 25 de agosto de 2021, DEIA, solicita a la Dirección de Información Ambiental (DIAM), la verificación de coordenadas aportadas a la respuesta de la segunda información aclaratoria de la modificación al EsIA (Ver foja 287 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DIAM-0973-2021**, recibido el 1 de septiembre de 2021, la DIAM, indica que “...le informamos que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente:

Polígonos	Superficie	Cobertura Boscosa 2012
Finca 30314741	4 ha + 8781 m <sup>2</sup>	Bosque Área Poblada Bosque Latifoliado mixto secundario Rastrojo y vegetación arbustiva
Finca 30236842	6 ha + 3288 m <sup>2</sup>	División Política Administrativa
		° Provincia de Panamá Oeste ° Distrito: La Chorrera ° Corregimiento: Playa Leona
Capacidad Agrológica		
° Tipo IV		

Los polígonos se encuentran fuera del SINAP. (Ver fojas 289 a la 290 del expediente administrativo).

Mediante nota **N° 14.1204-144-2021**, recibida el 02 de agosto de 2021, el **MIVIOT**, remite sus comentarios a la respuesta de la segunda información aclaratoria de la modificación al EsIA, indicando que “El promotor incluyo Certificación del Registro Público del Folio Real No. 30236842 que establece una superficie inicial de 6 ha 3297 m<sup>2</sup> 50 dm<sup>2</sup> y una superficie actual o resto libre de 4 ha 9780 m<sup>2</sup> 9 dm<sup>2</sup>.

En cuanto a este punto no tenemos comentarios ya que en el informe de la primera aclaratoria fechado 30 de julio de 2021, señalamos que el promotor respondió.” (Ver fojas 291 a la 292 del expediente administrativo).

Después de revisada la solicitud de modificación presentada al EsIA, del proyecto, Categoría II, denominado “**RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA**”, aprobado mediante Resolución **DIEORA IA-067-2018**, del 24 de mayo de 2018, se indica que la misma consiste en:

- Modificar el número de la finca 100350 con una superficie de (4ha+ 9,794.37m<sup>2</sup>), por la finca 30314741 con una superficie de la cual segregada de dicha finca de (4ha+ 8,780.89 m<sup>2</sup>), la cual fue segregada de dicha finca 100350, y junto con la finca 30236842 con una superficie de (6 ha + 3,297.50 m<sup>2</sup>), dando un total de 11 ha+2,078.39m<sup>2</sup>) y resto libre de la Finca 100350 con una superficie de 0 ha + 1,013.48 m<sup>2</sup> dando como resultado 11 ha+3091.87 m<sup>2</sup>, superficie aprobada en la Resolución DIORA-IA-067-18 del 24 de mayo de 2018. También agregar la cantidad de lotes y normas de desarrollo: 243 lotes R-E, 131 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.

Hasta este punto, y de acuerdo a la revisión de la modificación al EsIA, se determinó que, en el documento existía documentos legales y aspectos técnicos, que eran necesarios aclarar, por lo cual se solicitó al promotor la Primera Información Aclaratoria mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0100-1706-2021**, del 17 de junio de 2021, la siguiente información:



1. A través de Nota N°14.1204-087-2021 el MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, remite sus consideraciones a la modificación presentada indicando lo siguiente:

- *“El promotor adjuntó copia de certificación de Registro Público de Folio Real 30314741 con una superficie de (4ha+8,780.89 m<sup>2</sup>) y el Folio Real 30236842 con una superficie de (6ha+3297.50m<sup>2</sup>), ambas certificaciones se otorgaron el 8 de marzo de 2021.*

*De acuerdo a la Resolución No. 218-2021 (De 31 de marzo de 2021) del MIVIOT, se aprueba la modificación del EOT denominada “Residencial La Mitra”. En dicha Resolución se puede verificar que la superficie el Folio Real 30236842 que aparece en la misma, no coincide con la superficie que aparece en el certificado de propiedad...”*

- *“El Promotor debe adjuntar plano señalando los cambios aprobados. No se adjunta cartografía que permita visualizar los cambios en cuanto a la cantidad de lote y la norma de desarrollo”. Por lo que se solicita:*
  - a. Aclarar la diferencia en la superficie de la finca 30326842 entre el certificado de Registro público y la Resolución No. 218-2021.
  - b. Adjuntar plano señalando los cambios aprobados.
  - c. Adjuntar cartografía que permita visualizar los cambios en cuanto a la cantidad de lotes y las normas de desarrollo.

2. En la documentación aportada Nota de solicitud se menciona que *“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 384, esta modificada y aprobada el anteproyecto en ventanilla Única de MIVIOT”*. Sin embargo, al realizar la sumatoria de lo anterior, nos da como resultado 389. Además, en la nota presentada Formulario de Revisión de Urbanización por MiAMBIENTE. ETAPA DE CONSTRUCCIÓN- MES DE ABRIL DE 2021. REVISIÓN. Menciona que *“Cantidad de Lotes y Norma de Desarrollo. 243 lotes R-E, 55 RBS, 10RB-E, 2 C2, 1 Siv-2, 2 ESV, Norma de desarrollo RE, RBS, C2, variando la cantidad de lotes y con una sumatoria de 313. Por lo que se solicita:*

- a. Aclarar la cantidad de lotes que se pretenden desarrollar e indicarlo por cada norma de desarrollo.

3. En la documentación aportada Nota de solicitud se menciona que *“El motivo de la presente, es modificar el número de finca 100350 con una superficie de (4ha + 9,794.37 m<sup>2</sup>), por la finca 30314741 con una superficie de (4 ha+8,780.589 m<sup>2</sup>), la cual fue segregada de dicha finca 100350, y junto con la Finca 30236482, con una superficie de (6ha +3,297.89 m<sup>2</sup>), dando un total de 11 ha+2,078.32m<sup>2</sup>) y resto libre de la Finca 100350 con una superficie de 0 ha+1,013.48 m<sup>2</sup>, dando como resultado 11 ha+3091.87 m<sup>2</sup>, superficie aprobada en la Resolución DIORA-IA-067-18, del 24 de mayo de 2018”* Sin embargo, al verificar las fincas mencionadas en la nota de solicitud, a través de la página web del Registro Público, la finca 100350 con código de ubicación 8616, cuenta con una superficie de 6543 m<sup>2</sup> 51.3dm<sup>2</sup> y el propietario es Fundación JHLM. Por lo que se solicita:

- a. Presentar Registro Público de propiedad de la finca 100350.
- b. Presentar autorización para uso de la propiedad y cédula del propietario debidamente firmada y notariada.



Pasamos a destacar algunos puntos importantes del resultado de la Primera Información Aclaratoria solicitada al promotor:

- Respecto a la pregunta 1**, el promotor indica a los subpuntos solicitados de forma siguiente:
  - Al subpunto (a)**, que las fincas actuales dentro del EIA del Proyecto Residencial Jardines de La Mitra S.A., son: Finca 30236842 con 6 has +3297.50 m2, pertenece a Jardines de La Mitra S.A.;  
 Finca 30314741, la cual se solicita inscribir dentro de EIA a modificar, con 4 has +8780.89 m2, pertenece a Jardines de La Mitra S.A.  
 Finca 100350 con 0 has+1,013.48 m2, está última perteneciente a la Servidumbre Pública del Río Perequetecito, establecido en el EIA DIEORA-IA-067-2018 del 24 de mayo de 2018. Dando como resultado el total establecido en el EIA DIEORA-IA-067-2018, con 11 has+3,091.87 m2 (Ver foja 262 del expediente administrativo).
  - Al subpunto (b)**, adjunta a la presente aclaración plano solicitado donde se recoge el cambio aprobado de norma de desarrollo, cantidad de lotes aprobados y ubicación de las fincas mencionadas en el parrafo anterior. (Ver foja 262 y 264 del expediente administrativo).
  - Al subpunto (c)**, adjunta a la presente aclaración plano solicitado donde se recoge el cambio aprobado de norma de desarrollo, cantidad de lotes aprobados y ubicación de las fincas (Ver foja 264 del expediente administrativo).
- Respecto a la pregunta 2**, el promotor indica que, *“respecto al EsIA vigente, en el que se preveía la construcción de 368 viviendas de 2 a 3 recámaras, solicitamos modificar a 384 unidades de viviendas desglosadas de la siguiente manera:*

Norma de zonificación	Cantidad (lotes)
RE (Residencial de Mediana Densidad Especial)	243
RBS (Zona Residencial Bono Solidario)	131
RB-E (Zona residencial Básico Especial)	10
C-2 (Comercio de Alta Intensidad) lotes	2
Siv-2 (Servicio Institucional Vecinal) lotes	3
Esv (Equipamiento de Servicio Básico	1
Tanque de Reserva de aguas (lotes)	2
Áreas verdes, canchas y parques vecinal (lotes)	6

(Ver foja 262 del expediente administrativo).

- Respecto a la pregunta 3**, el promotor indica, la finca 100350 con 0 has+1,013.48 m<sup>2</sup>, está última perteneciente a la Servidumbre Pública del Río Perequetecito, establecido en el EIA DIEORA-IA-067-2018 del 24 de mayo de 2018, con 11 has + 3,091.78 m2. (Ver foja 262 del expediente administrativo).

Después de analizar y evaluar las respuestas de la primera información aclaratoria a la modificación al EsIA presentada por el promotor, se consideró realizar una segunda información aclaratoria, por lo que a través de la nota **DEIA-DEEIA-AC-0128-1108-2021** del 11 de agosto de 2021, se solicitó lo siguiente:

- En la Escritura N° N°7,640 de 14 de junio de 2019, **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.**, aportada por el promotor, el día 24 de mayo de 2021, indica lo siguiente: **“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 la finca matriz". De igual forma se menciona la segregación y compraventa de 6ha+3,297.50m<sup>2</sup> y la segregación de 4ha+8,780.89m<sup>2</sup>. Al respecto se puede indicar lo siguiente:*

- Las segregaciones de la finca 100350 (finca madre), para el desarrollo del proyecto Residencial La Mitra constan de 6ha+3,297.50m<sup>2</sup> (finca 30236842) y 4ha+8,780.89m<sup>2</sup> (30314741), dando una totalidad de 11ha +2,078.39m<sup>2</sup>.
  - El establecimiento de servidumbre recíproca se estableció mediante la Escritura N°7,640 de 14 de junio de 2019, entre **INMOBILIARIA VILLAVERDE, S.A., y JARDINES DE LA MITRA, S.A.**; no obstante, el nuevo dueño del resto libre de la finca con Folio Real 100350 y código de ubicación 8616 es la Fundación JHLM (verificado en la página del Registro Público)
  - El promotor, en respuesta a la pregunta uno de la primera información aclaratoria, donde se solicitaba presentar el registro público de propiedad y los permisos requeridos, indicó que la *"Finca 100350 con 0 has+1,013.48m<sup>2</sup>, esta última perteneciente a la servidumbre pública del Río Perequetecito, establecido en el EIA DIEORA-IA-067-2018 del 24 de mayo de 2018. Dando como resultado el total establecido en el EIA DIEORA-IA-067-2018 del 24 de mayo de 2018, con 11has+3,091.87m<sup>2</sup>."* En base a lo antes señalado, **reiteramos** aportar:
    - a) Registro Público de Propiedad, correspondiente al resto libre de la finca con folio Real 100350 y código de ubicación 8616.
    - b) Autorización firmada por el representante legal de Fundación JHLM y copia de cédula (ambos documentos debidamente notariados) y Registro Público de la Fundación JHLM.
2. En base a la respuesta de la pregunta anterior, en caso de que la sociedad **JARDINES DE LA MITRA, S.A.**, no cuente con la documentación solicitada, deberá aportar coordenadas, correspondiente a la sumatoria de la finca 30236842 (superficie: 6ha+3,297.50m<sup>2</sup>) y finca 30314741(superficie 4ha+8,780.89m<sup>2</sup>), que da una totalidad de 11ha +2,078.39m<sup>2</sup>.
3. Mediante Nota **N°14.1204-126-2021, EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**, remite sus consideraciones en base a la respuesta de la primera información aclaratoria aportada por el promotor, indicando lo siguiente:
- a) *"La Resolución No.218-2021(de 31 de marzo de 2021) aprueba la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado Residencial La Mitra y destaca que se desarrollará sobre los Folios Reales 30314741 y 30236848 respectivamente. El promotor debe verificar la superficie del Folio Real 30236842, ya que el documento del Registro Público con fecha 8 de marzo de 2021 certifica que la superficie actual o resto libre es 4ha 89780m<sup>2</sup> 9dm<sup>2</sup> y no 6ha+3297m<sup>2</sup> 50dm<sup>2</sup> (que era la superficie inicial), como señala en su respuesta."*

Pasamos a destacar algunos puntos importantes del resultado de la Segunda Información Aclaratoria solicitada al promotor:

- **Respecto a la pregunta 1**, el promotor indica a los subpuntos solicitados de forma siguiente:
  - **Al subpunto (a)**, el promotor, no aporta los documentos de registro público e propiedad de la finca 100350 (Ver foja 274 del expediente administrativo).
  - **Al subpunto (b)**, el promotor no aporta autorización firmada por el representante legal de la Fundación JHLM (Ver foja 274 del expediente administrativo).



- **Respecto a la pregunta 2**, el promotor indica a los subpuntos solicitados de forma siguiente:
  - **Al subpunto (a)**, según establece el 1 punto #2, caso de no poder aportar la documentación requerida en el punto #1, someternos a su examen y en plano aporta las coordenadas de la finca 30236842 con un área de 6 ha+3,297.50 m<sup>2</sup> y la finca 30314741 con un área de 4 ha+8,780.89 m<sup>2</sup>. (Ver fojas 274 y 283 del expediente administrativo).  
 De acuerdo a la verificación realizada por la Dirección de Información Ambiental (DIAM) las coordenadas aportadas para las fincas 30314741, dio como resultado una superficie de 4 ha + 8781 m<sup>2</sup>, y para la finca 30236842 una superficie de 6 ha+3288 m<sup>2</sup> (Ver fojas 290 y 291 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 3**, el promotor indica a los subpuntos solicitados de forma siguiente:
  - **Al subpunto (a)**, aportando los registros públicos de la Finca con folio real N° 30314741 con código de ubicación 8616, con superficie de 4 ha + 8780 m2 89 dm2 y el registro público de la Finca con folio real N° 30236842 con código de ubicación 8616 la cual cuenta con una superficie de 6 ha + 297 m<sup>2</sup> 50 dm<sup>2</sup> (Ver fojas 280 a la 282 del expediente administrativo).

Algunos puntos importantes a destacar dentro de la evaluación del presente EsIA son las siguientes:

- En relación al tema de la segregación de la finca 30314741 la cual contaba con una superficie de 4 ha + 9,794.37 m2, cuando se aprobó el EsIA **“RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA”**, a través de Resolución DIEORA-IA-067-2018 de 24 de mayo de 2018. Esta finca fue segregada y actualmente cuenta con una superficie de 4 ha + 8,780 m<sup>2</sup>; El resto de la superficie (0 has +1,013 m<sup>2</sup>), que conformaría la superficie inicial de aprobación, pertenece a la finca 100350 esta última perteneciente a la servidumbre pública del río Perequetecito. Al darse la disminución de la superficie inicial de aprobación, se aportan las coordenadas con la reducción del polígono la cual corresponden a las siguientes detalladas por fincas:

Coordenadas de Finca 30236842			Coordenadas de Finca 30314741		
Puntos	Este	Norte	Puntos	Este	Norte
1	633123.401	977814.493	1	633123.401	977814.493
2	633079.996	977731.998	2	632504.705	977811.045
3	632972.037	977726.311	3	632508.008	977810.988
4	632860.312	977719.459	4	632530.449	977809.386
5	632492.845	977721.182	5	632533.297	977851.374
6	632498.671	977725.037	6	632562.234	977849.411
7	632512.179	977746.968	7	632559.396	977807.505
8	632506.403	977765.937	8	632634.226	977802.427
9	632506.026	977777.641	9	632733.554	977840.884
10	632499.444	977795.966	10	632838.823	977833.796
11	632489.549	977806.241	11	632841.523	977873.671
12	632484.483	977811.233	12	632899.897	977869.72
13	632504.705	977811.045	13	632897.198	977829.836
14	632508.008	977810.988	14	632500.616	977811.065
15	632530.449	977809.386	15	632485.049	977823.65
16	632533.297	977851.374	16	632490.063	977837.263
17	632562.234	977849.411	17	632499.051	977835.112
18	632559.396	977807.505	18	632511.823	977839.714


  
 COARZEN

19	632634.226	977802.427	19	632519.619	977839.314
20	632733.554	977840.884	20	632531.465	977855.319
21	632838.823	977833.796	21	632535.776	977869.217
22	632841.523	977873.671	22	632534.792	977880.267
23	632899.897	977869.72	23	632543.209	977905.16
24	632897.198	977829.836	24	632555.295	977928.131
-	-	-	25	633129.925	977889.231
-	-	-	26	633128.523	977824.229

De acuerdo con la verificación de coordenadas por parte de la Dirección de Información Ambiental, las superficies generadas por cada finca corresponden a las siguientes: Finca 302336842 6 ha + 3288 m<sup>2</sup>, y la finca 30314741 con 4 ha + 8781m<sup>2</sup>, como lo indicó el promotor en su respuesta de información aclaratoria y la cual es correspondiente a servidumbre del río Perequetecito.

Por lo cual se da una reducción de la superficie aprobada a través de Resolución DIEORA-IA-067-2018 de 24 de mayo de 2018, con un área total de 11 ha + 3,091.87 m<sup>2</sup> a 11 ha + 2, 078.39 m<sup>2</sup>.

Luego de efectuar la revisión de la documentación legal aportada por el peticionario y del expediente administrativo correspondiente, al referido proyecto, El Ministerio de Ambiente confirma que el señor, Juan Antonio Fernández, portador del documento de identidad personal No. 8-237-154, es el Representante Legal de la sociedad JARDINES DE LA MITRA, S.A., por lo tanto se considera que la solicitud presentada de cambio de titularidad de dicho EsIA categoría II, denominado “RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA”, es procedente.

III. CONCLUSIONES

1. La solicitud de cambio de titularidad del EsIA categoría II, denominado “RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA”, aprobado mediante Resolución DIEORA-IA-067-2018 del 24 de mayo de 2018, y la Resolución DEIA-IAM-042-2019 cumple con todos los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.36 de 3 de junio de 2019.
2. En el presente cambio de titularidad no se alteran los factores ambientales del proyecto, así como tampoco se alteran las medidas de protección ambiental establecidas en el EsIA aprobado, dando continuidad al Plan de Manejo Ambiental, aprobado en el referido estudio.

IV. RECOMENDACIONES

- Este informe recomienda, **APROBAR** la solicitud de titularidad de la finca 30314741 de la empresa promotora **JARDINES DE LA MITRA, S.A.**, y mantener en todas sus partes el resto de la Resolución **DIEORA-IA-067-2018**, del 24 de mayo de 2018.

  
**KAREN SALAZAR**  
Evaluadora de Estudios de Impacto Ambiental

  
**ANALILIA CASTILLERO P.**  
Jefa del Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental.

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





301

Fecha : 13/09/2021

Para : Asesoras legales/DEIA

De: DEEIA

Pláceme atender su petición

De acuerdo

☐ URGENTE

☐ Dar su aprobación

☐ Resolver

☐ Procede

☐ Dar su Opinión

☐ Informarse

☐ Revisar

☐ Discutir conmigo

☒ Encargarse

☐ Devolver

☐ Dar Instrucciones

☐ Investigar

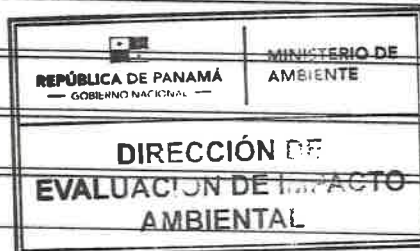
☐ Archivar

Remitimos expediente administrativo el cual consta de 300 fojas  
dos tomos de la modificación al EsIA denominado  
"RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA", cuyo promotor es  
JARDINES DE LA MITRA, S.A., para su correspondiente revisión  
legal.

A.H.C.

K.S

Revisado por:  
Jefa del Departamento de Evaluación



Recibido  
4/9/2021  
11:53 a.m.

Fecha : 21 de septiembre de 2021

Para : Sec. General

De: DEIA

Pláceme atender su petición

De acuerdo

☐ URGENTE

☐ Dar su aprobación

☐ Resolver

☐ Procede

☐ Dar su Opinión

☐ Informarse

☐ Revisar

☐ Discutir conmigo

☒ Encargarse

☐ Devolver

☐ Dar Instrucciones

☐ Investigar

☐ Archivar

Por medio de la presente remitimos, para su consideración y firma  
resolución por la cual no se MOD. el EsIA, categoría II del proyecto  
denominado: RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA.

Aunado a lo anterior, se adjunta expediente DEIA-II-F-118-2017  
Consta de 2 Tomos: Tomo I: 1-205 / Tomo II: 206-300.

/ym


HTEsIA115





MEMORANDO-DEIA-409-2021

PARA: MILCIADES CONCEPCIÓN  
Ministro de Ambiente

DE:   
DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental



ASUNTO: Resolución por la cual se resuelve la solicitud de modificación del EsIA, del proyecto denominado: **RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA**.

FECHA: 21 de septiembre de 2021.

Por medio de la presente, remitimos para su consideración y rubrica resolución, mediante la cual se resuelve la solicitud de modificación del EsIA, categoría II del proyecto denominado: **RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA**.

Aunado a lo anterior, se adjunta expediente DEIA-II-F-118-2017. Consta de 2 tomos:  
Tomo I: 1-205  
Tomo II: 206-300

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente,

DDEIA 

2021 SEP 22 10:35AM

MIN. DE AMBIENTE 

SECRETARÍA GENERAL

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0855

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

C-21-36939

DEIA-F-001 versión 2.0

304

Fecha : 22 de septiembre de 2021

Para : Despacho del Ministro

De: Secretaría General

Pláceme atender su petición

De acuerdo

☐ URGENTE

☐ Dar su aprobación

☐ Resolver

☐ Procede

☐ Dar su Opinión

☐ Informarse

☐ Revisar

☐ Discutir conmigo

☐ Encargarse

☐ Devolver

☐ Dar Instrucciones

☐ Investigar

☐ Archivar

Por este medio remitimos para su consideración y firma, Resolución por la cual se resuelve la solicitud de modificación del EsIA, categoría II del proyecto denominado "RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA", y su expediente (2 tomos).

Adjunto: lo indicado.

		<b>MINISTERIO DE AMBIENTE</b>
<b>DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL</b>		
<b>RECIBIDO</b>		
Por:	Saguis	
Fecha:	24/9/2021	
Hora:	11:12 am.	

AGA/rse

AGA



**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**

**RESOLUCIÓN No. DEIA-IAM- 034 -2021**  
**De 24 de Septiembre de 2021.**

Por la cual se resuelve la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, del proyecto denominado **RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA**, aprobado mediante Resolución No. **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 2018, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, correspondiente al proyecto RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA cuyo promotor es la sociedad INMOBILIARIA VILLAVERDE, S.A. (fs.184-192);

Que a través de la Resolución DEIA- IAM-042-2019 de 11 de octubre de 2019, se aprueba la modificación al EsIA, la cual consistía en el cambio de promotor de INMOBILIARIA VILLAVERDE a JARDINES DE LA MITRA, S.A. (fs. 202-203);

Que en virtud de lo anterior, mediante nota sin número, recibida el 24 de mayo de 2021, la sociedad JARDINES DE LA MITRA, S.A., presentó a través de su representante legal, el señor JUAN A. FENÁNDEZ G., portador de la cédula de identidad personal No. 8-237-154, solicitud de modificación del EsIA (fs. 206-250);

Que dicha modificación consiste en lo siguiente:

- Modificar y actualizar el número de la finca 100350 con una superficie de 4ha+ 9,794.37m<sup>2</sup>, aprobada en el EsIA. Dicha finca fue segregada quedando con una superficie de 0 ha +1,013.48 m<sup>2</sup>; producto de dicha segregación se originó la finca 30314747 con una superficie de 4 ha +8,780.89 m<sup>2</sup>. Cabe señalar, que la superficie de 0 has +1,013 m<sup>2</sup>, perteneciente a la finca 100350, forma parte de la servidumbre pública del río Perequetecito. Por lo cual, la superficie aprobada (11 ha+3091.87 m<sup>2</sup>) mediante Resolución DIEORA-IA-067-18 del 24 de mayo, se reduce a 11 ha+2,078.39 m<sup>2</sup>.
- Agregar la cantidad de lotes y normas de desarrollo: 243 lotes R-E, 131 RBS, 10 RB-E, 2 C2, 1 Siv-2, 2 ESV, norma de zonificación RE, RBS, C2, total de lotes 384.

Que al darse la disminución de la superficie inicial de aprobación, se aportan las coordenadas con la reducción del polígono la cual corresponden a las siguientes detalladas por fincas:

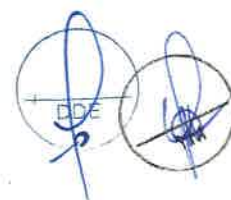
Coordenadas de Finca 30236842			Coordenadas de Finca 30314741		
Puntos	Este	Norte	Puntos	Este	Norte
1	633123.401	977814.493	1	633123.401	977814.493



2	633079.996	977731.998	2	632504.705	977811.045
3	632972.037	977726.311	3	632508.008	977810.988
4	632860.312	977719.459	4	632530.449	977809.386
5	632492.845	977721.182	5	632533.297	977851.374
6	632498.671	977725.037	6	632562.234	977849.411
7	632512.179	977746.968	7	632559.396	977807.505
8	632506.403	977765.937	8	632634.226	977802.427
9	632506.026	977777.641	9	632733.554	977840.884
10	632499.444	977795.966	10	632838.823	977833.796
11	632489.549	977806.241	11	632841.523	977873.671
12	632484.483	977811.233	12	632899.897	977869.72
13	632504.705	977811.045	13	632897.198	977829.836
14	632508.008	977810.988	14	632500.616	977811.065
15	632530.449	977809.386	15	632485.049	977823.65
16	632533.297	977851.374	16	632490.063	977837.263
17	632562.234	977849.411	17	632499.051	977835.112
18	632559.396	977807.505	18	632511.823	977839.714
19	632634.226	977802.427	19	632519.619	977839.314
20	632733.554	977840.884	20	632531.465	977855.319
21	632838.823	977833.796	21	632535.776	977869.217
22	632841.523	977873.671	22	632534.792	977880.267
23	632899.897	977869.72	23	632543.209	977905.16
24	632897.198	977829.836	24	632555.295	977928.131
-	-	-	25	633129.925	977889.231
-	-	-	26	633128.523	977824.229

Que mediante nota No. DEIA-024-2805-2021 de 28 de mayo de 2021, se solicitó al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), sus comentarios observaciones y demás, con respecto a la solicitud de modificación presentada (fs. 252-253);

Que a través de la nota No. 14.1204-087-2021, recibida el 11 de junio de 2021, MIVIOT, responde a la nota DEIA-024-2805-2021, señalando que: "... De acuerdo a la Resolución No. 218-2021 (De 31 de marzo de 2021) del Miviot, se aprueba la modificación del EOT denominado "Residencial La Mitra". En dicha Resolución se puede verificar que la superficie del Folio Real 30236842 que apare en la misma no coincide con la superficie que aparece en el certificado de propiedad fechado el 8 de





marzo de 2021. El promotor debe aclarar esta situación cambio... El promotor debe adjuntar plano señalando los cambios aprobados. No se adjunta cartografía que permita visualizar los cambios en cuanto a la cantidad de lote y la norma de desarrollo” (fs. 254-255);

Que mediante nota DEIA-DEEIA-AC-0100-1706-2021, debidamente notificada el 20 de julio de 2021, DEIA, solicita al promotor la primera información aclaratoria a la modificación al EsIA, (fs. 257-261);

Que mediante nota sin número, recibida el 27 de julio de 2021, el promotor da respuesta a la primera información aclaratoria, solicitada a través de la nota DEIA-DEEIA-AC-0100-1706-2021 (fs. 262-264);

Que a través de la nota DEIA-041-2807-2021 de 28 de julio de 2021, se remitió al MIVIOT, la primera información aclaratoria presentada por el promotor, a fin de que den sus comentarios y observaciones a la misma (fs.265-266);

Que mediante nota No. 14.1204-126-2021, recibida el 4 de agosto de 2021, MIVIOT, remite sus comentarios respecto a la primera información aclaratoria (fs.267-268);

Que a través de la nota No. DEIA-DEEIA-AC-0128-1108-2021 de 11 de agosto de 2021, debidamente notificada el 18 de agosto de 2021, se solicitó al promotor la segunda información aclaratoria a la modificación (fs.269-273);

Que mediante nota sin número, recibida el 24 de agosto de 2021, el promotor da respuesta a la segunda información aclaratoria, solicitada a través de la nota DEIA-DEEIA-AC-0128-1108-2021 (fs.274-284);

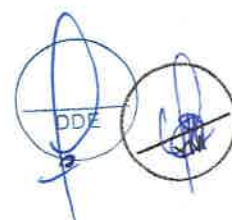
Que a través de la nota DEIA-048-2508-2021 de 25 de agosto de 2021, se remitió al MIVIOT la segunda información aclaratoria, con la finalidad de que presentaran sus comentarios u observaciones al respecto (fs.285-286);

Que mediante el MEMORANDO-DEEIA-0567-2508-2021 de 25 de agosto de 2021, se solicitó a DIAM, generar una cartografía que permitiera determinar la ubicación y superficie del polígono correspondiente a la modificación del EsIA (f. 287);

Que a través del MEMORANDO-DIAM-0973-2021, recibido el 1 de septiembre de 2021, DIAM, informa que: “... le informamos que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente: Finca 30314741, superficie: 4ha+8781 m<sup>2</sup>... Finca 30236842, superficie: 6ha + 3288 m<sup>2</sup>... Los polígonos se encuentran fuera del SINAP.” (fs.289-290);

Que mediante nota No. 14.1204-144-2021, recibido el 2 de septiembre de 2021, MIVIOT, remite sus consideraciones a la segunda información aclaratoria a la modificación, señalando que: “... El promotor incluyó la Certificación del Registro Público del Folio Real No. 30236842 que establece una superficie inicial de 6 ha 3297 m<sup>2</sup> 50 dm<sup>2</sup> y una superficie actual o resto libre de 4 ha + 9780 m<sup>2</sup> 9 dm<sup>2</sup>...” (fs.291-292);

Que luego de efectuar la revisión de la documentación aportada por la sociedad peticionaria, DEIA, mediante Informe Técnico del 13 septiembre de 2021, recomienda aprobar la propuesta de



modificación, toda vez que, los cambios propuestos no implican impactos ambientales que excedan la norma ambiental que los regula o que no hayan sido contemplados en el EsIA aprobado mediante Resolución **DIEORA-IA-067-2018** del 24 de mayo de 2018 y de acuerdo a lo configurado por el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019;

Que mediante la Ley 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 Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 y sus modificaciones, establecen las disposiciones por las cuales se registrará el proceso de evaluación, en lo que se refiere a la modificación del estudio de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en el Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998,

#### RESUELVE:

**Artículo 1. APROBAR** la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, correspondiente al proyecto denominado **RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA**, promovido por la sociedad **JARDINES DE LA MITRA, S.A.**, la cual consiste en:

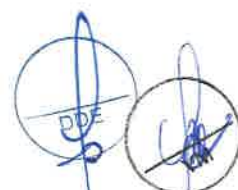
- Modificar y actualizar el número de la finca 100350 con una superficie de 4ha+ 9,794.37m<sup>2</sup>, aprobada en el EsIA. Dicha finca fue segregada quedando con una superficie de 0 ha +1,013.48 m<sup>2</sup>; producto de dicha segregación se originó la finca 30314747 con una superficie de 4 ha +8,780.89 m<sup>2</sup>. Cabe señalar, que la superficie de 0 has +1,013 m<sup>2</sup>, perteneciente a la finca 100350, forma parte de la servidumbre pública del río Perequetecito. Por lo cual, la superficie aprobada (11 ha+3091.87 m<sup>2</sup>) mediante Resolución DIEORA-IA-067-18 del 24 de mayo, se reduce a 11 ha+2,078.39 m<sup>2</sup>.
- Agregar la cantidad de lotes y normas de desarrollo: 243 lotes R-E, 131 RBS, 10 RB-E, 2 C2, 1 Siv-2, 2 ESV, norma de zonificación RE, RBS, C2, total de lotes 384.

**Artículo 2. MANTENER** en todas sus partes, el resto de la Resolución **DIEORA-IA-067-2018** del 24 de mayo de 2018, correspondiente al proyecto: **RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA**.

**Artículo 3. ADVERTIR** al **PROMOTOR** que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación al EsIA, de conformidad con el Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019.

**Artículo 4. MODIFICAR** el adjunto de la Resolución **DIEORA-IA-067-2018** del 24 de mayo de 2018, en lo que respecta a la superficie.

**Artículo 5. NOTIFICAR** a la sociedad **JARDINES DE LA MITRA, S.A.**, el contenido de la presente Resolución.





**Artículo 6. ADVERTIR** que, contra la presente Resolución, el **PROMOTOR**, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

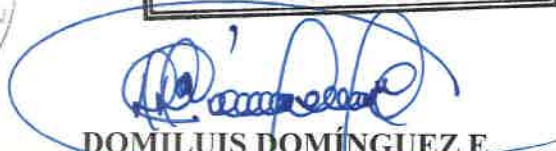
**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998; Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011; y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los Veinticuatro 24 días, del mes de Septiembre, del año dos mil veintiuno (2021).

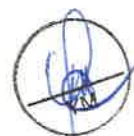
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

  
**MILCIADES CONCEPCIÓN**  
 Ministro de Ambiente.



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

 <b>REPÚBLICA DE PANAMÁ</b> <small>GOBIERNO NACIONAL</small>		<b>MINISTERIO DE AMBIENTE</b>
<b>DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL</b>		
<b>NOTIFICADO POR ESCRITO</b>		
De:	<u>Resolución</u>	
Fecha:	<u>24/9/21</u>	Hora: <u>1:24</u>
Notificador:	<u>Felipe J. Gómez</u>	
Retirado por:	<u>Felipe J. Gómez</u>	



**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: **RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA.**

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: **CONSTRUCCIÓN**

Tercer Plano: PROMOTOR: **JARDINES DE LA MITRA, S.A.**

Cuarto Plano: Área: **11 ha+2,078.39 m<sup>2</sup>.**

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA II, APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN DIEORA-IA-067-2018.

Recibido por:

Johan R. Gamboa

Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

[Firma manuscrita]

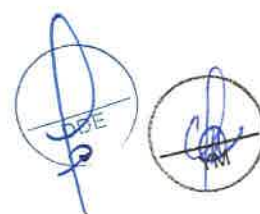
Firma

6-708-265

Nº de Cédula de I.P.

27/9/2021

Fecha





**JARDINES DE LA MITRA, S. A.**

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

Panamá, 24 de septiembre de 2021

**Ministerio de Ambiente****Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental****E.S.D.****A quien Concierno**

Yo, Tamara De Freitas, mujer, panameña, con c.i.p. N° 8-394-163, como representante legal de la sociedad Jardines de La Mitra, S. A. con RUC 155622499-2-2016 DV20, teléfono 394-4336, promotora y dueña del **proyecto Jardines de La Mitra**, localizado en La Mitra, corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste, me notifico ante ustedes a la **Resolución DEIA-IAM-034-2021**, del 24 de septiembre de 2021, por la cual se aprueba la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental al Proyecto **"RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA"**. , y autorizo al Ingeniero Johan Rolando Gamboa, ingeniero residente del proyecto Jardines de La Mitra, con c.i.p. 6-708-265 para que retire la modificación del Estudio de Impacto Ambiental al Proyecto **"RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA"**.

Se despide de usted atentamente:



Lic. Tamara De Freitas  
Cédula: 8-394-163  
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 aparecen(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,

27 SEP 2021

Testigos

Licdo. Jorge E. Gantes S.  
Notario Público Primero

Testigos

④

 REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	
Fecha:	27/9/2021
Hora:	1:24 pm



312

## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: EDUARDO ANTONIO  
ROBINSON ORELLANA  
FECHA: 2021.07.07 12:14:53 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD  
247475/2021 (0) DE FECHA 07/07/2021  
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:

SUSCRIPTOR: JUAN ANTONIO FERNANDEZ

SUSCRIPTOR: NITZELA BONILLA PEREZ

DIRECTOR / PRESIDENTE: JUAN ANTONIO FERNANDEZ

DIRECTOR / SECRETARIO: TAMARA DE FREITAS

DIRECTOR / TESORERO: ADREADNA JISSEL GONZALEZ GUARDIA

AGENTE RESIDENTE: JUAN ANTONIO FERNANDEZ

- 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

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 SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA Nº6,343, 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 SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA Nº6,345, 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 SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA Nº6,346, 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 SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA Nº6,347, 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 SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA Nº6,344, 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, 07 DE JULIO DE 2021 A LAS 11:10**

**A.M.. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403064713**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: D9EC4B97-3C06-4ED6-8B49-18D7963DCA5B  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Tamara Itzel  
Rosado Torrijos de De Freitas



NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 04-ENE-1972  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: F TIPO DE SANGRE:  
EXPEDIDA: 14-NOV-2012 EXPIRA: 14-NOV-2022

8-394-163

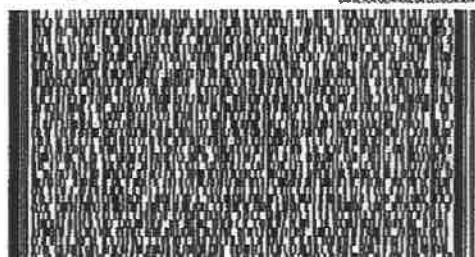


*Tamara Itzel Rosado Torrijos de De Freitas*

TE TRIBUNAL  
ELECTORAL

UNIDAD CENTRAL DE REGISTRO

8-394-163



N101DWKY00MGV8

314

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**TRIBUNAL ELECTORAL**

**Johan Rolando**  
**Gamboa Gonzalez**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 20-JUL-1983  
LUGAR DE NACIMIENTO: HERRERA, CHITRÉ  
SEXO: M  
EXPEDIDA: 27-JUL-2021

TIPO DE SANGRE: O+  
EXPIRA: 27-JUL-2036

6-708-265

*Johan Gamboa*

*Fiel copia de su tarjeta*  
*ful*  
*27/9/2021*  
*1:24 pm*