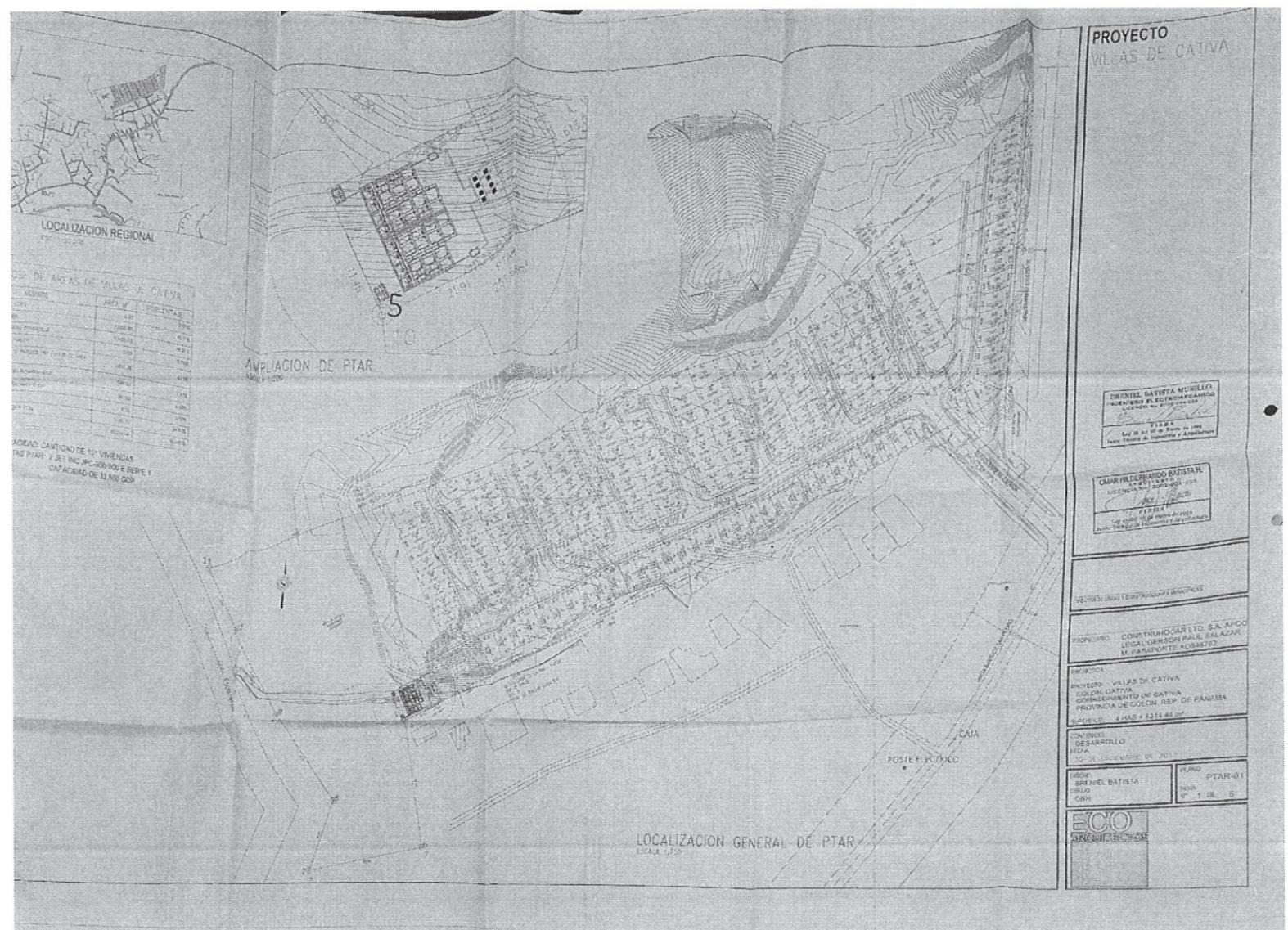
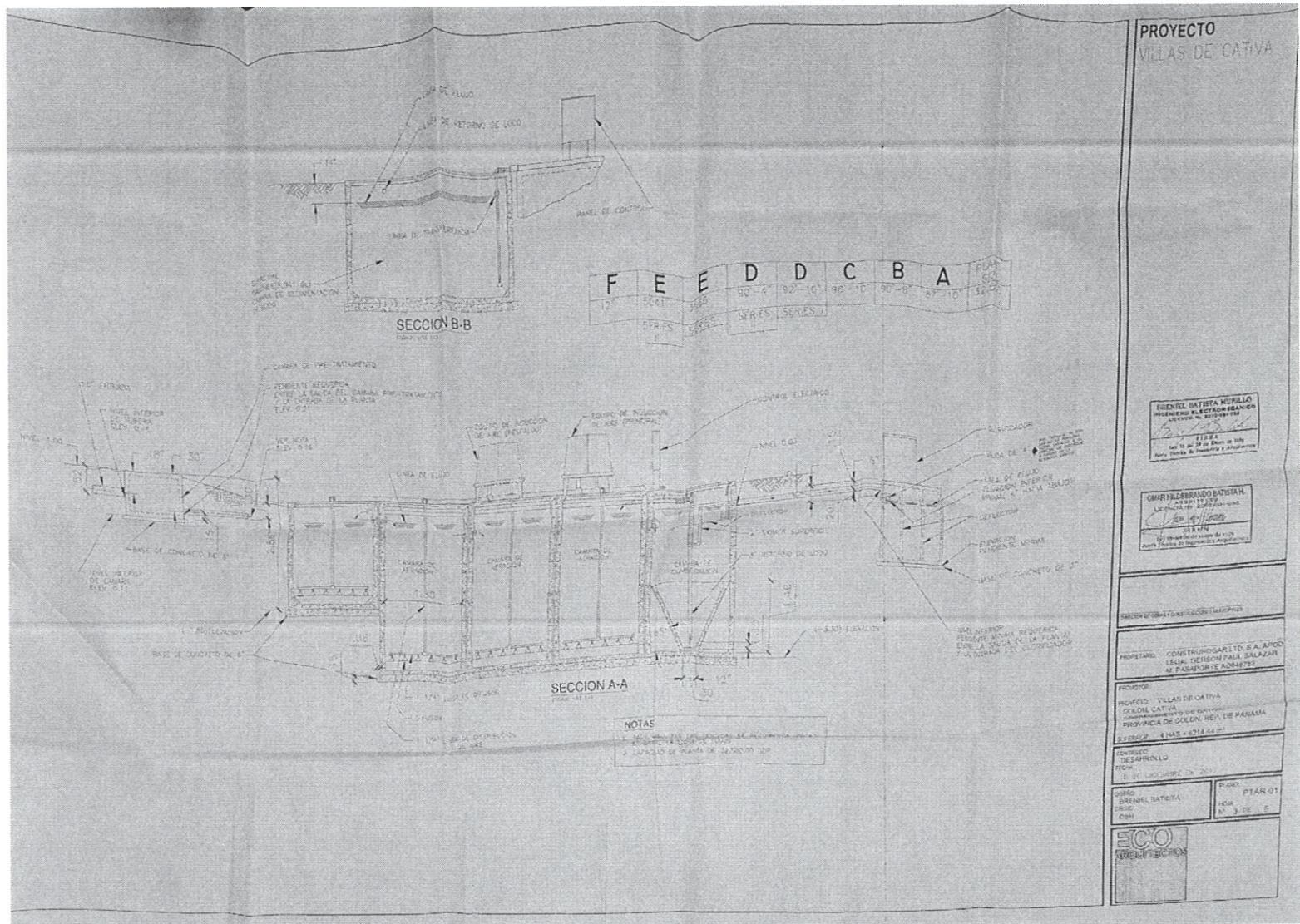
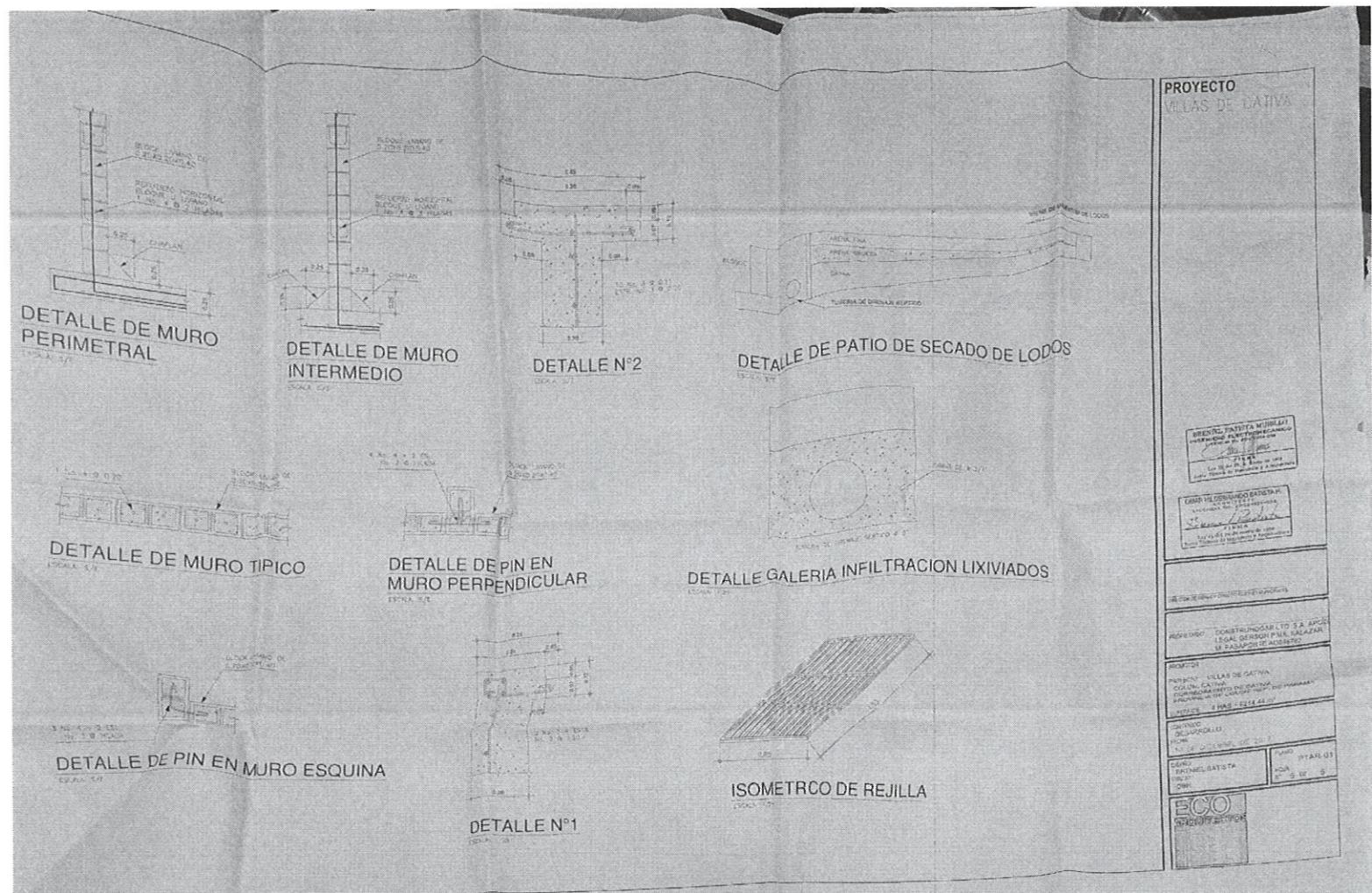


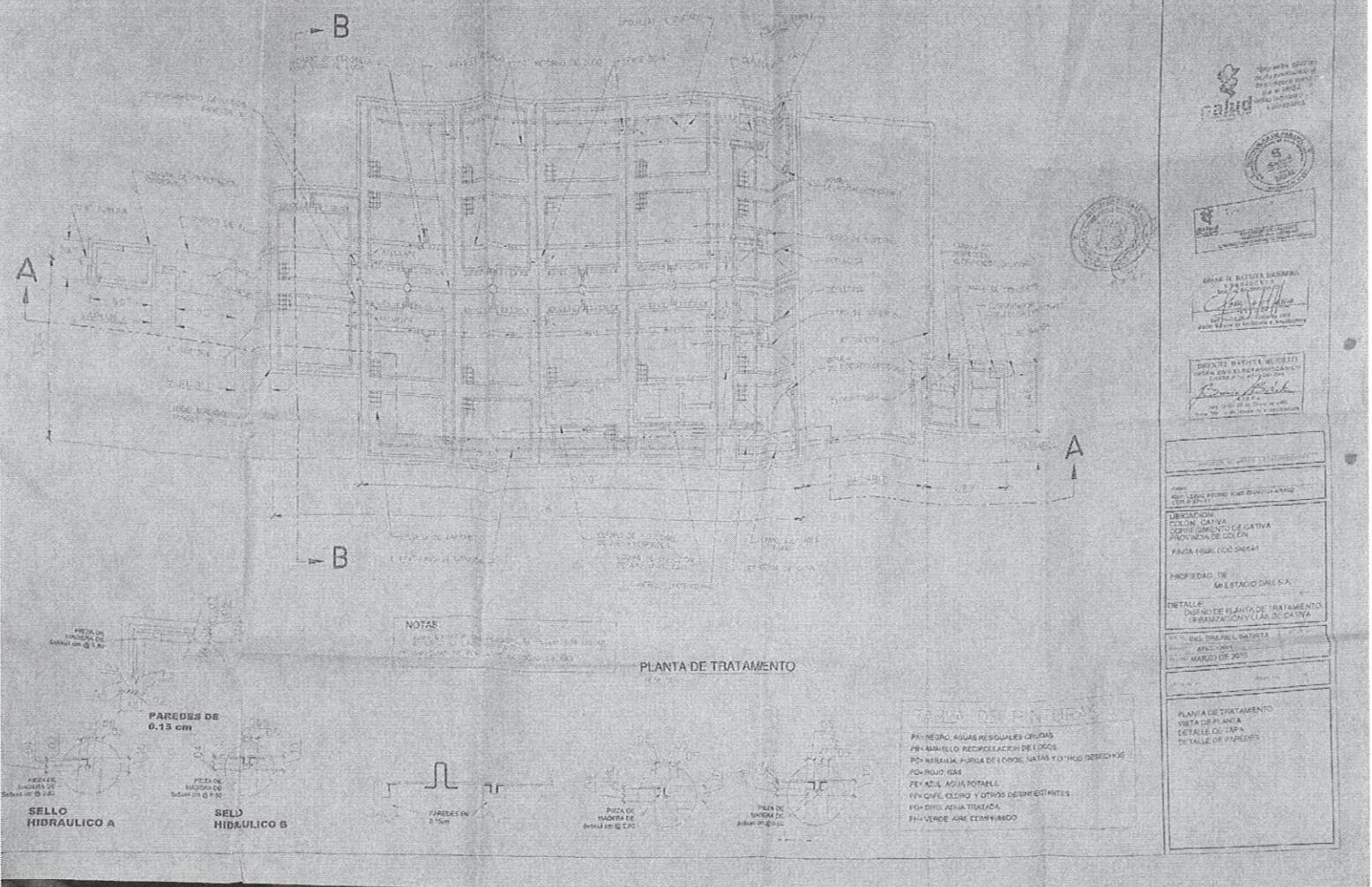
15-9



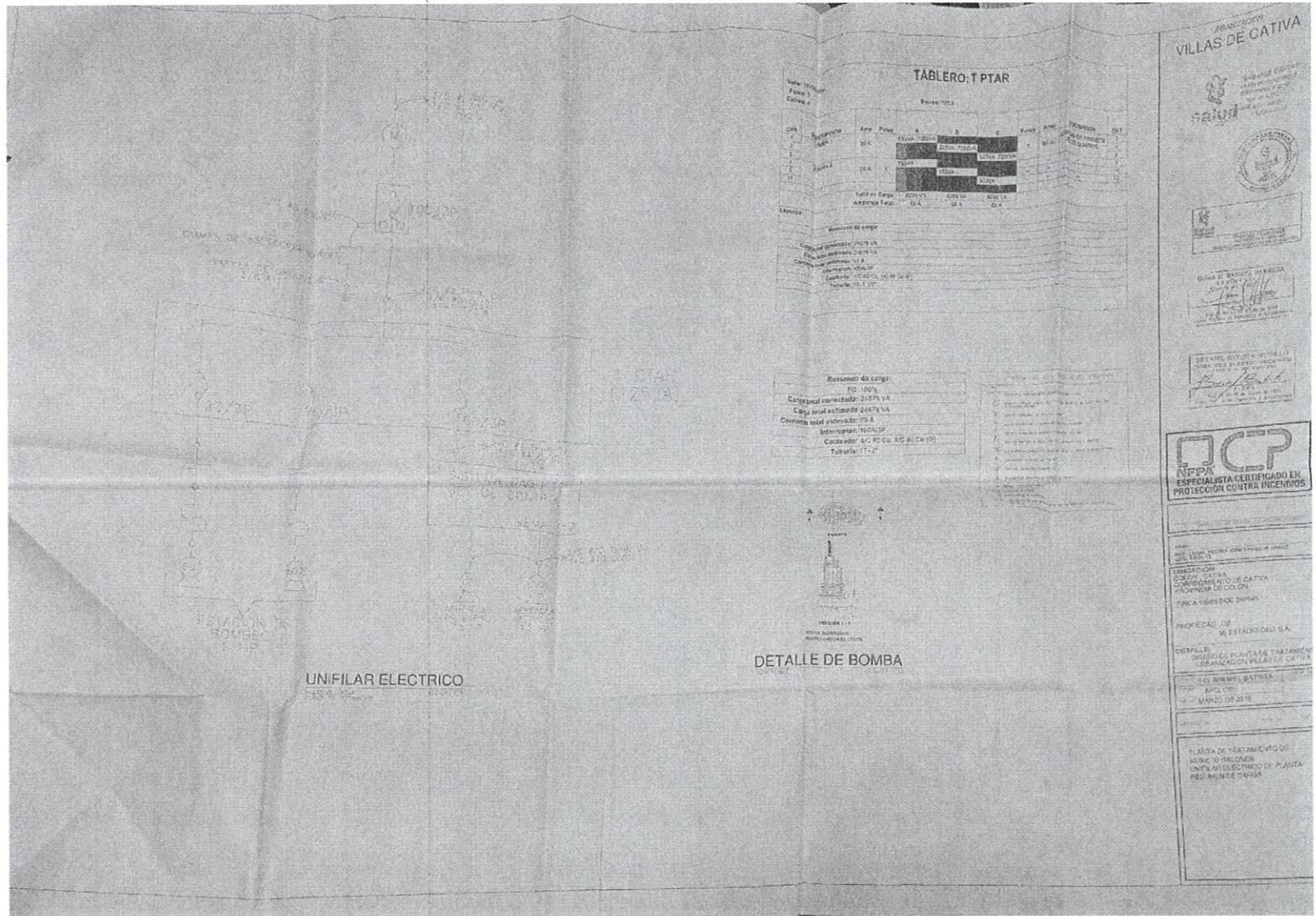


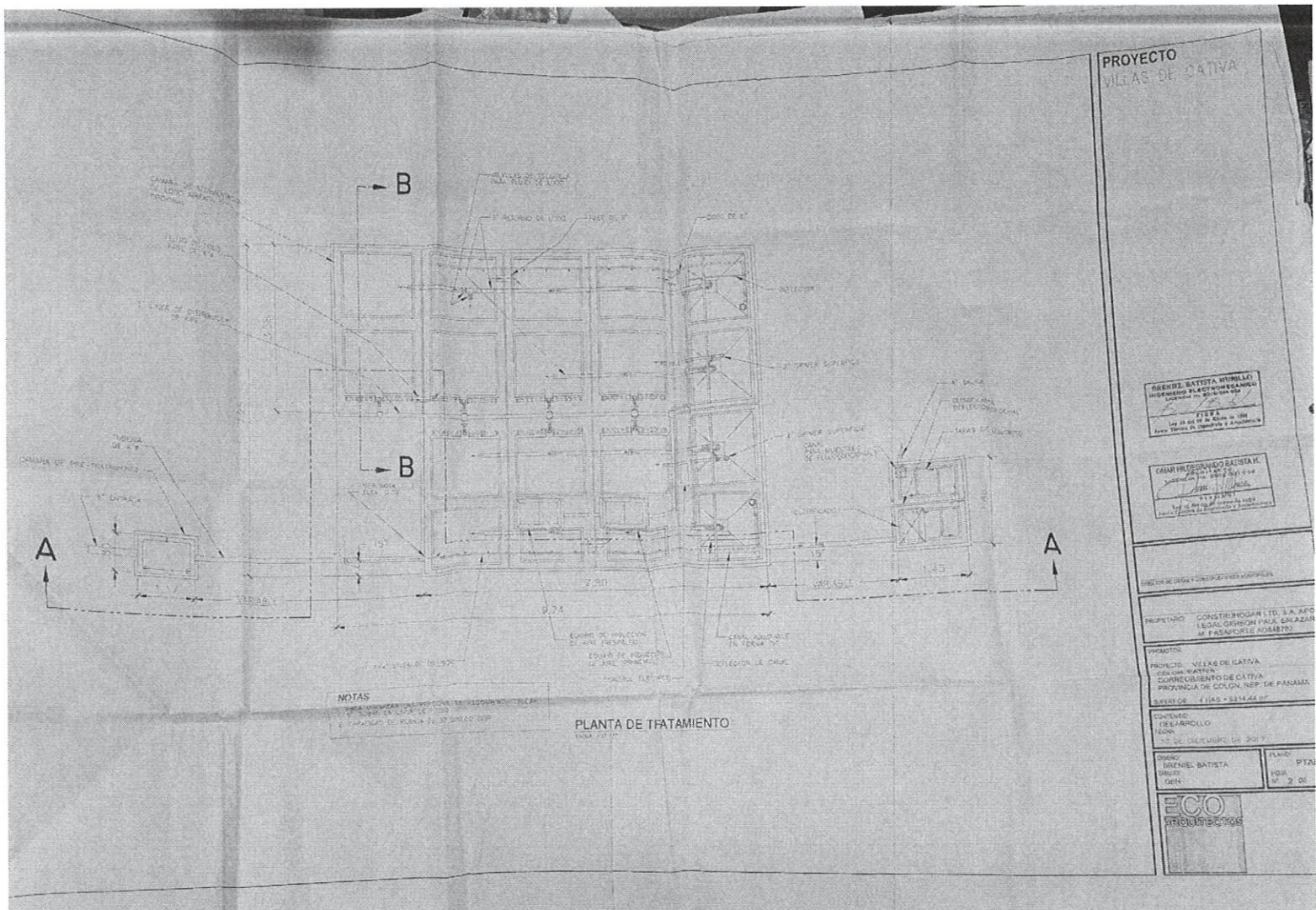


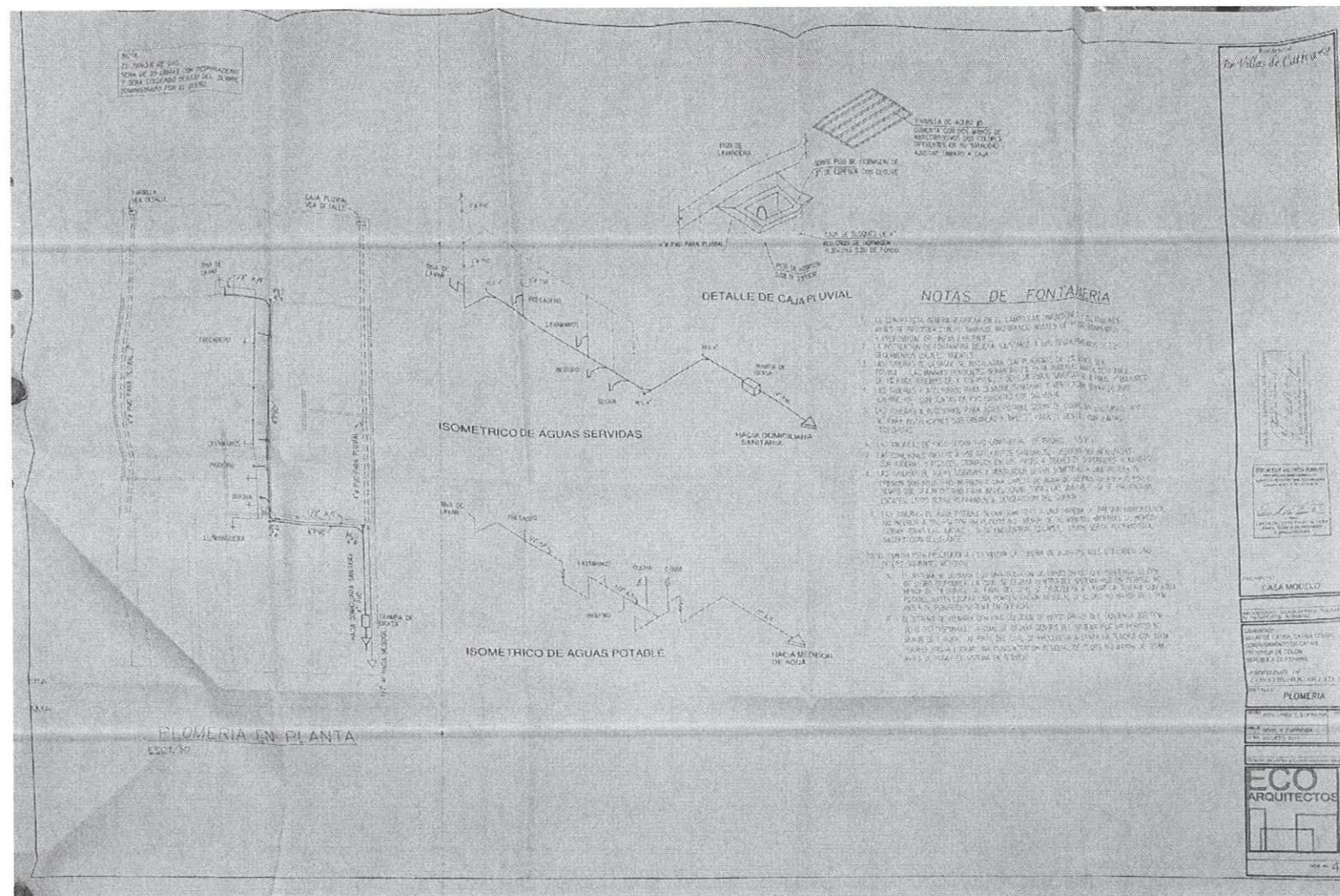
ORGANIZACION
VILLAS DE CATIVA

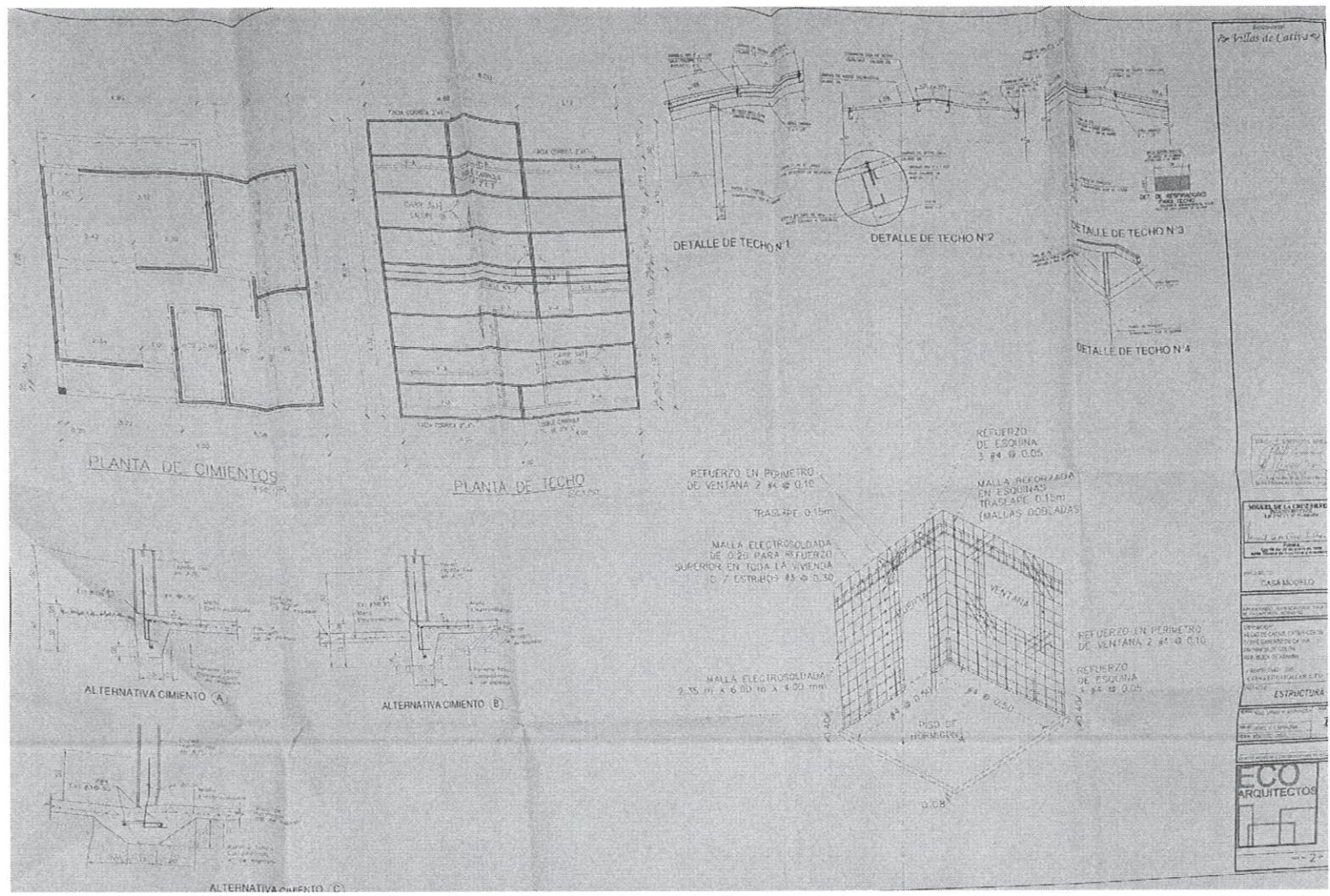


163

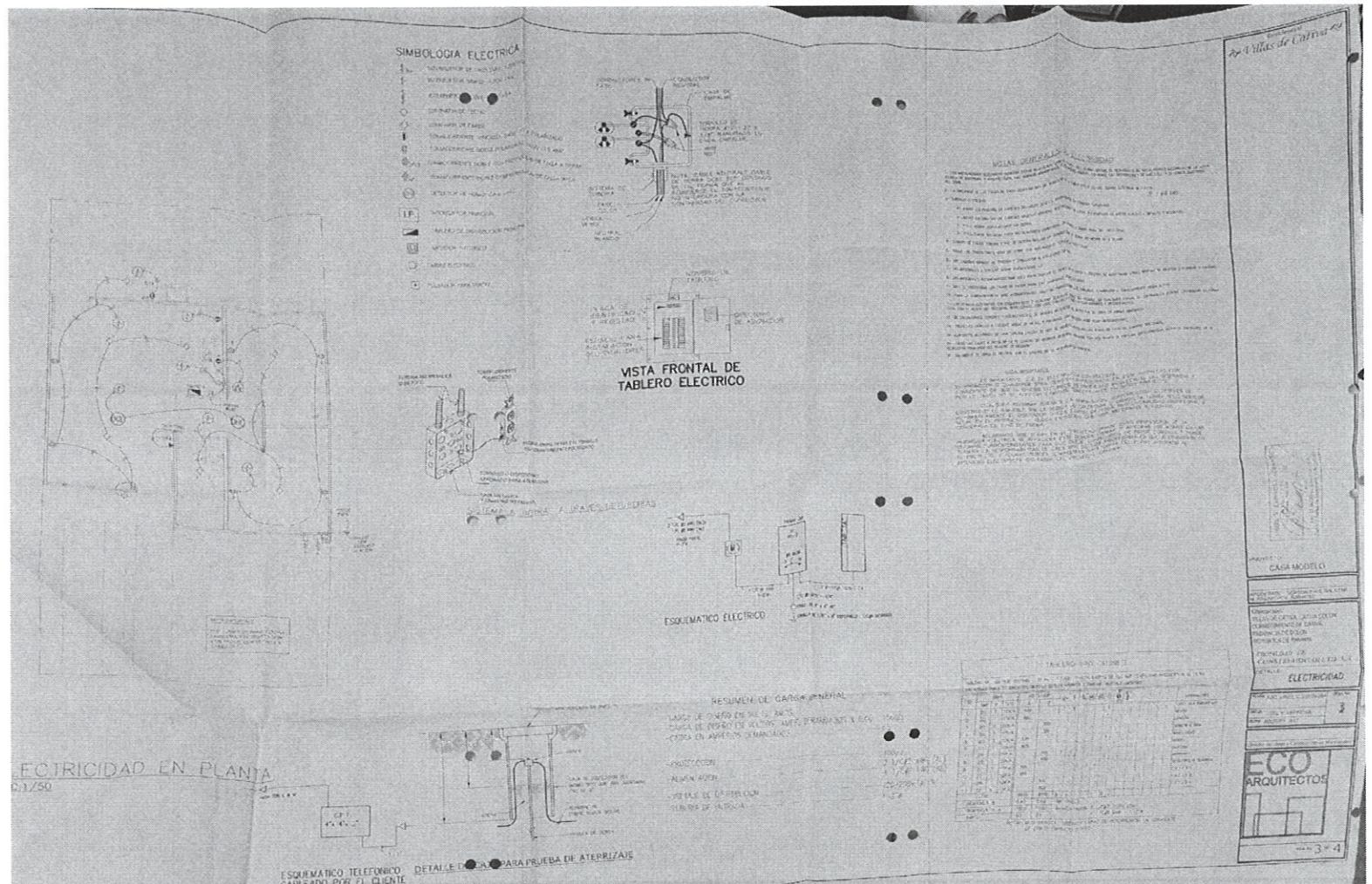


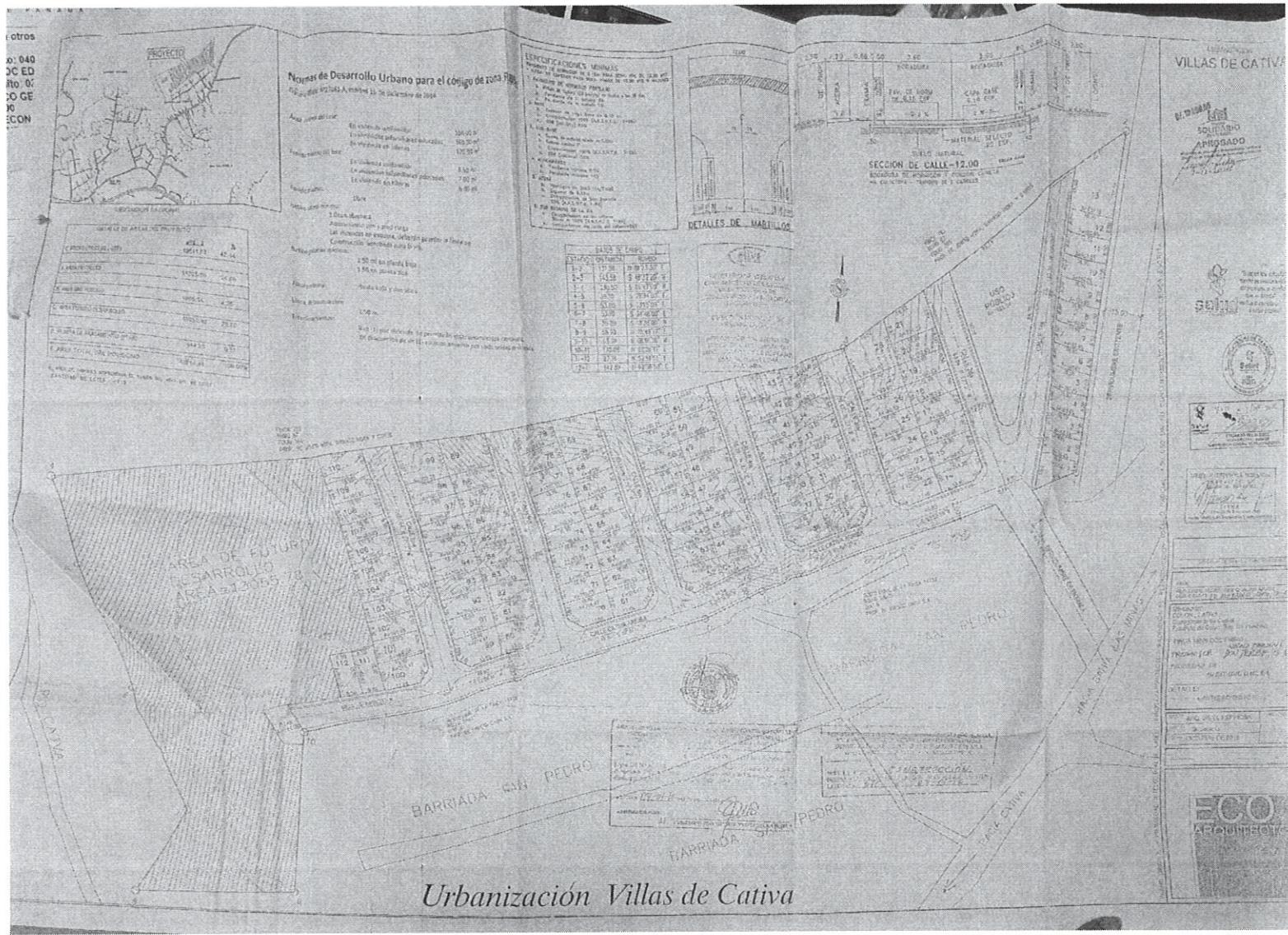


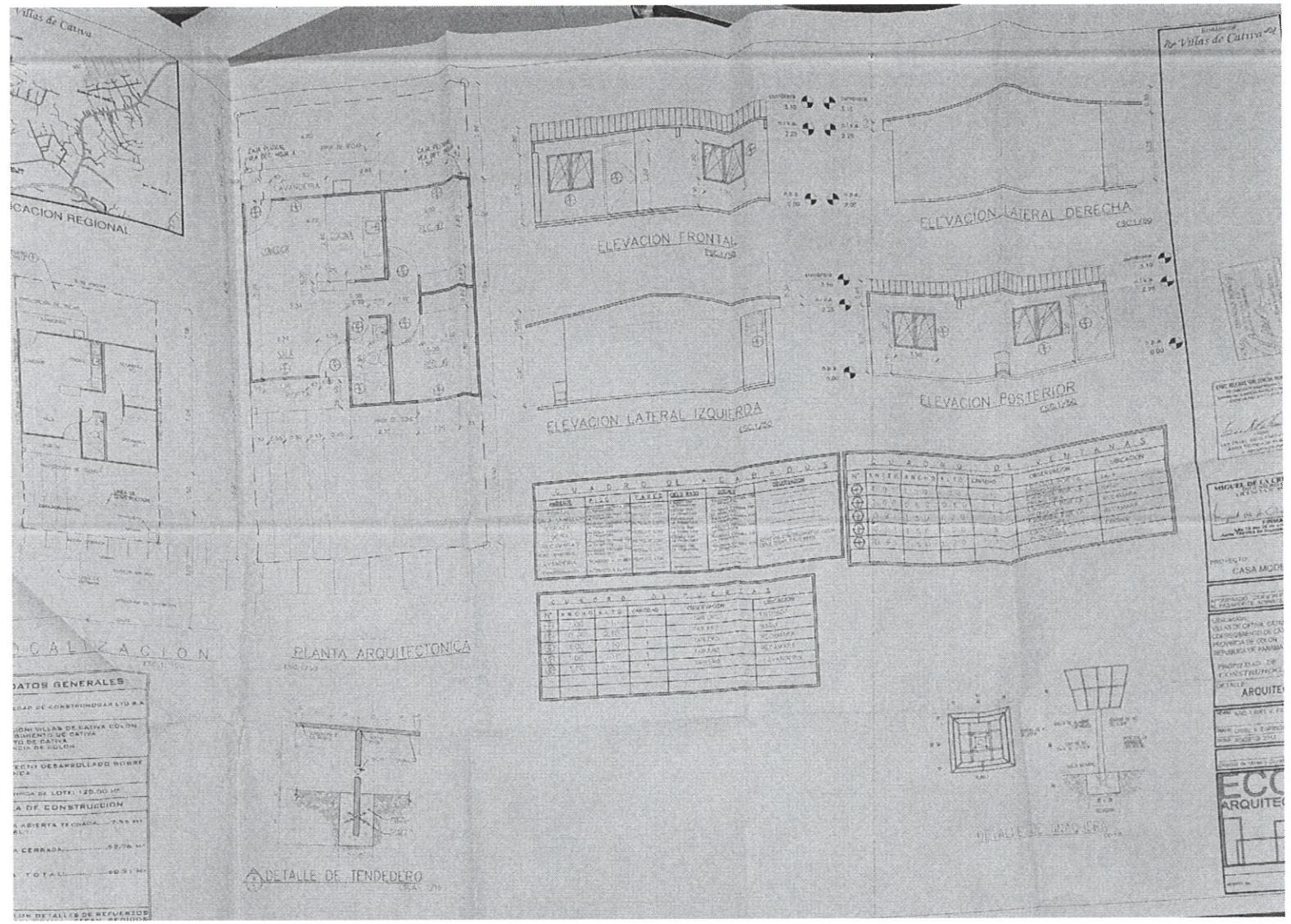




167







165

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL	
RECBIDO	
Entregado:	amarcelis
Firma:	Migue
Fecha:	26 - Feb 18
Hora:	11:14
TEL: 6188 GOBIERNO DE LA REPÚBLICA DE PANAMÁ	

Colón 26 de febrero de 2018.

Nota AL-061-2602-2018

Licda. Yinet Velásquez
Jefa del Depto. de Evaluación y Calidad Ambiental
MiAMBIENTE-COLÓN
E.S.D.

Sean mis primeras líneas portadoras de un cordial saludo y manifestación de respeto.

Por medio de la presente le remito Estudio de Impacto Ambiental y expediente de Modificación del proyecto denominado “Villas de Cativá” cuyo Promotor es CONSTRUHOGAR LTD, S.A. con la siguiente observación:

-Que constan desde fojas 75 hasta 92 y 114, del expediente de Estudio de Impacto Ambiental objeciones del proyecto “Villas de Cativá” por parte de la señora LIBIA KIRCHMAN MORA DE BEDOYA .

En virtud de lo anterior, se recomienda tener en consideración la normativa ambiental en relación a la Participación Ciudadana, ya que el Ministerio de ambiente tiene la función y responsabilidad lo siguiente:

Decreto Ejecutivo 123 de 2009.

“Artículo 8. La ANAM, a través de la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental (DIEORA), tendrá las siguientes funciones y responsabilidades:

- a. ...
- b. ...
- c. ...

j. Solicitar a los Promotores las aclaraciones, ajustes o modificaciones e información adicional que, de acuerdo a los procedimientos, correspondan”.

Decreto Ejecutivo 123 de 2009.

“Artículo 34. ...

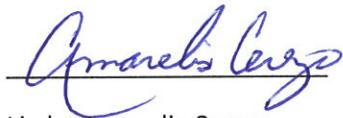
En el caso que se presenten observaciones u oposiciones fundamentadas y sustentadas a la ejecución de un proyecto, obra o actividad, la ANAM tiene la obligación de revisarlas y emitirá un oficio para que el promotor del proyecto considere, evalúe y emita una respuesta. Posteriormente, la ANAM, remitirá dicha respuesta a la(s)

180

personas, organizaciones, que hayan hecho las observaciones, comentarios u oposiciones".

Se recomienda presentar mediante las observaciones al Promotor, y la respuesta deberá ser transmitida a la persona que presenta inconformidad; además deberá enviarse Oficio al Registro Público para que informe si existe o no alguna marginal de limitación o no con la disposición del terreno en el que se hace referencia en el Estudio de Impacto Ambiental. Una vez cumplido lo señalado se analizará y se continuará de inmediato con el trámite que corresponda.

Atentamente



Licda. Amarelis Cerezo
Jefa del Depto. de Asesoría Legal
MiAMBIENTE-COLÓN





PA

**MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE COLÓN**
Departamento de Evaluación y Calidad Ambiental

Sabanitas, Beras Plaza Sabanitas, Planta Alta
TEL. 442-8348

Despacho del Administrador Regional
Colón, República de Panamá

Colón, 05 de marzo de 2018
DRCL-272-0503-18

**LICENCIADO
ISRAEL BAHAR LEVY
REPRESENTANTE LEGAL VILLAS DE CATIVA
E. S. D.**

Respetado Señor Bahar Levy:

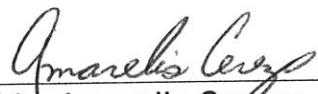
Sean mis primeras líneas portadoras de un cordial saludo y éxito en sus funciones.

Por medio de la presente le informo que hemos recibido información de la señora **LIBIA KIRCHMAN MORA** con cédula de identidad personal 3-80-910 indicando que el proyecto **VILLAS DE CATIVA**, se encuentra dentro de su propiedad, motivo por el cual se indica que en un término no mayor de 10 días hábiles nos presente información al respecto, incluyendo si existe algún litigio sobre el tema en concreto.

Se le adjunta nota presentada por la señora **LIBIA KIRCHMAN MORA**.

Sin otro particular, nos suscribimos

Atentamente.



Lic. Amarelis Cerezo
Directora Regional de MiAMBIENTE-Colón Encargada

cc. expediente
IG/mg




*RECIBIDA
16/03/18
SABANITAS
P.M.*

132



MiAMBIENTE

Sabanitas, BERASPLAZA
TEL. 442-8348

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE COLÓN

Departamento de Evaluación y Calidad Ambiental.

Despacho del Director Regional
Colón, República de Panamá

Colón, 5 de marzo de 2018
DRCL-0265-0503-2018

REGISTRO PÚBLICO
E. S. D.

Respetados Señores del Registro Público:

Reciba un cordial saludo y deseo de éxitos en sus funciones.

Por medio de la presente se solicita que nos informe si existe o no marginal o restricción alguna referente a la finca con código de ubicación No. 3004, Folio Real 16926(f), a nombre de CONSTRUHOGAR LTD, S.A. Agradecemos nos remita la información a más tardar diez (10), días hábiles, luego de recibido. En caso de no remitir respuesta entenderemos que no existe ninguna restricción sobre la superficie.

Sin más que ofrecer se despide de usted

Atentamente

Lcda. Amarelis Cerezo.
Directora Regional Encargada de MiAmbiente Colón

AC/mg

c.c. Archivos/Expediente
Adjunto Informe Técnico





Registro Público de Panamá

179

RECIBO DE INGRESO

IDENTIFICADOR DEL INGRESO : 77ffabc4-d882-4c21-87bd-dd2f5abc0a91 - (No. de entradas: 1)

Presentante: FINCA (16926)

Notario:

Dueño del documento: FINCA (CÉDULA 16926)

Datos de la entrada

95487/2018 (0) - 07/03/2018 01:46:57 PM TOTAL PAGADO B/. 0.00 BALBOAS

Trámites solicitados

Certificado de Propiedad - Cantidad 1 - Importe B/. 30.00

Este documento ha sido firmado con firma electrónica calificada por MARELVIS MABEL MOREIRA TROYA.



La autenticidad de este documento puede ser verificada en el Servicio Web de Verificación: <<https://www.registro-publico.gob.pa>>





BPF

Licida J. Gómez
atender
16/3/18
A.C.

Panamá, 12 de Marzo de 2018

Licenciada

AMARELIS CEREZO

Directora Regional del Ministerio de Ambiente-Colon Encargada

Ministerio de Ambiente

E. S. M.

REF:

DOCUMENTOS PROYECTO "VILLAS DE CATIVA", UBICADO SOBRE LA FINCA 16926, CORREGIMIENTO DE CATIVA, DISTRITO DE COLON, PROVINCIA DE COLON.
RESPUESTA OFICIO DRCL-272-0503-18

Estimada Licenciada:

Con relación a la solicitud realizada por usted, le daremos claridad entregando los siguientes documentos, los cuales hacen constar que **CONSTRUHOGAR LTD S.A** es la propietaria de la Finca 16926 con código de ubicación 3004, finca que se encuentra debidamente identificada en el plano No. 30104-93503 de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) y cuya ubicación fue indicada en los planos que se entregaron al momento de solicitar la Modificación del Estudio de Impacto Ambiental en el Ministerio de Ambiente-Colon:

- Escritura Pública No. 10314 de la Notaría Cuarta del Circuito de Panamá.
- Plano No. 30104-93503 de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI).
- Documento de Registro Público donde indica Medidas y Colindancias de la finca 16966 (Información suministrada por la plataforma virtual)

Por otra parte, se realizó la consulta en el Organo Judicial de Colon y de manera verbal nos manifestaron que actualmente no se encuentra ningún litigio relacionado con la finca 16926.

Esperamos que esta información sea de utilidad para aclarar su solicitud y poder obtener a satisfacción la Resolución de Modificación del Estudio de Impacto Ambiental para el proyecto "VILLAS DE CATIVA"

Cordialmente,


ING. GERSON PAUL SALAZAR M.
APODERADO CONSTRUHOGAR LTD S.A
PASAPORTE AO848782
CEL. 69847834

Adj: Copias = Escritura 10314, Registro Público (carretera), Plano

Cluster Los Robles, Calle 42, Casa 42, corregimiento de Puerto Caimito, distrito de la Chorrera, Provincia de Panamá Oeste
construhogarltd@gmail.com

Ministerio DE Ambiente
RECIBIDO 2018

POR: _____ DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
FECHA: _____ DESPACHO DEL DIRECTORIAL RECIBIDO
Firma: _____ Fecha: _____
Hora: _____ Tel: _____

C-18-369-093



325660/2016 (0)

19/07/2016 01:54:08 PM

Registro Público de Panamá



**REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE PANAMÁ**

NOTARÍA CUARTA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Licdo. Natividad Quirós Aguilar
NOTARIO PÚBLICO CUARTO

Teléfonos: 264-3585
264-8927
Fax: 264-8047

OBARRIO
AVE. SAMUEL LEWIS
EDIF. OLIVELLA, PLANTA ALTA

COPIA
ESCRITURA No. 10314 **DE** 06 **DE** junio **DE 20** 16

POR LA CUAL:

LA SOCIEDAD MI ESTADIO DAU, S.A. CELEBRA CONTRATO DE COMPRAVENTA CON LA SOCIEDAD
CONSTRUHOGAR LTD, S.A. SOBRE LA FINCA 16926 DE LA SECCION DE LA PROPIEDAD PROVINCIA DE COLON

*B. M. P. Planos
6/752/1272*

REPUBLICA DE PANAMA

PAPEL NOTARIAL



176

NOTARIA CUARTA DEL CIRCUITO DE PANAMA

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DIEZ MIL TRESCIENTOS CATORCE----(10314)

**POR LA CUAL LA SOCIEDAD MI ESTADIO DAU, S.A. CELEBRA CONTRATO DE COMPROVENTA CON LA SOCIEDAD
CONSTRUHOGAR LTD, S.A. SOBRE LA FINCA 16926 DE LA SECCION DE LA PROPIEDAD PROVINCIA DE COLON----**

Panamá, 6 de junio de 2016-----

En la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los seis (6) días del mes de junio de dos mil dieciséis (2016), ante mí, Licenciado NATIVIDAD QUIROZ AGUILAR, Notario Público Cuarto del Circuito de Panamá, portador de la cédula de identidad personal número dos-ciento seis- mil setecientos noventa (2-106-1790), comparecieron personalmente PEDRO CHALUJA ARAUZ, varón, panameño, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad personal número ocho-doscientos treinta y uno-trece (8-231-13), vecino de esta ciudad, actuando en su calidad de Representante Legal de la sociedad MI ESTADIO DAU,S.A., Sociedad Anónima debidamente organizada de acuerdo a las Leyes de la República de Panamá, inscrita al Folio Electrónico número setecientos sesenta y ocho mil quinientos treinta y uno (768531), de la Sección de Mercantil del Registro Público de Panamá, debidamente autorizado mediante Acta de la Junta General de Accionistas que formara parte integral de este documento y quien en adelante se denominará "EL VENDEDOR", por una parte, y por la otra, ISRAEL BAHAR LEVY, varón, colombiano, mayor de edad, casado, portador del pasaporte número PE cero ocho ocho dos tres siete (PE088237), vecino de esta ciudad, actuando en su calidad de Representante Legal de la sociedad CONSTRUHOGAR LTD, S.A., sociedad anónima debidamente organizada de acuerdo a las Leyes de la República de Panamá, inscrita al Folio Electrónico número uno cinco cinco seis dos uno siete dos cero (155621720), de la Sección de Mercantil del Registro Público de Panamá, debidamente autorizado mediante Acta de la Junta General de Accionistas que formara parte integral de este documento y a quien en adelante se denominará "EL COMPRADOR", quienes celebran por este medio un Contrato de Compra- Venta de Bien Inmueble, de conformidad con las siguientes cláusulas, declaraciones y condiciones.-----

PRIMERO: Declara EL VENDEDOR que es propietario de la finca número dieciséis mil novecientos veintiséis (16926), inscrita al documento doscientos cuarenta y ocho mil seiscientos cuarenta (248640) de la Sección de la Propiedad, Provincia de Colón, que consiste en un globo de terreno, cuyas superficie y demás detalles constan inscritos en el Registro Público, en adelante "LA FINCA".-----

SEGUNDO: Declara EL VENDEDOR que por la Presente Escritura Pública da en venta real y efectiva a EL COMPRADOR, LA FINCA libre de gravámenes, salvo las restricciones de la ley si las hubiere, obligándose EL VENDEDOR al saneamiento en caso de evicción.-----

TERCERO: Declaran LAS PARTES que el precio de venta de LA FINCA es de OCHOCIENTOS MIL DÓLARES AMERICANOS CON 00/100 (US\$800,000.00), suma que EL COMPRADOR se compromete cancelar a EL VENDEDOR de

334129

la siguiente manera: -----

A. La suma de **DOSCIENTOS MIL DÓLARES AMERICANOS (US\$200,000.00)**, en concepto de primer abono, por medio de cheque certificado, el cual ha sido cancelado a la firma del contrato de promesa de compraventa.-----

B. La suma de **SEISCIENTOS MIL DÓLARES AMERICANOS (US\$600,000.00)**, serán cancelado, por medio de cheque certificado, el cual será pagado por **EL COMPRADOR** a **EL VENDEDOR** al momento de la firma de la Escritura de Compraventa y el cual se hará efectivo una vez conste inscrito el traspaso de la finca a favor de **EL COMPRADOR**.-----

CUARTO: Todos los gastos legales, notariales y de Registro Público de escritura irán por cuenta de **EL COMPRADOR**.-----

QUINTO: Declara **EL VENDEDOR** que entregara a **EL COMPRADOR** los Paz y Salvo de Instituto de Acueducto y Alcantarillado Nacionales (IDAAN), Paz y Salvo de Inmueble de **LA FINCA**, al igual que el pago de los impuestos de transferencia.-----

SEXTO: **LAS PARTES** se comprometen a suministrar todos los documentos y recibos necesarios para la inscripción de la Escritura Pública en Registro Público, y acuerdan que la gestión de inscripción en el Registro Público la tramitará **EL COMPRADOR**.-----

SEPTIMO: Declara **EL COMPRADOR** que acepta la venta de **LA FINCA**, ya descrita que le hace **EL VENDEDOR** en los términos y condiciones expresados en el presente contrato y aceptando las restricciones que sobre la finca pesan.-----

Minuta confeccionada y refrendada por la Firma Forense **LEGAL ENGINE SOLUTION** representada por el Licenciado **NORMAN GOUGH**, Abogado en ejercicio.-----

El suscrito Notario hace constar que por virtud de este Contrato se ha pagado el Impuesto contemplado en la Ley ciento seis (106) de mil novecientos setenta y cuatro (1974), modificada por la Ley treinta y uno (31) de mil novecientos noventa y uno (1991), modificada por la ley cuarenta y nueve (49) de dos mil nueve (2009), (impuesto de transferencia y ganancia de bienes inmuebles) según comprobante de la Dirección Nacional de Ingresos número cero cero cero ocho uno siete nueve tres dos (000817932) fechada de veinticinco (25) de mayo de dos mil dieciséis (2016) correspondiente al dos por ciento (2%) por el monto de dieciséis mil balboas (B/16,000.00) y al tres por ciento (3%) por el monto de veinticuatro mil (B/24,000.00) pagados por la sociedad **MI ESTADIO DAU, S.A.**.-----

ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD ANONIMA DENOMINADA MI ESTADIO DAU S.A.-----

En la ciudad de Panamá, República de Panamá, siendo las ocho de la mañana (8:00 A.m.), del veinte (20) de mayo del año dos mil dieciséis (2016), previa convocatoria, se efectuó en las oficinas de la sociedad, ubicada en la ciudad de Panamá, República de Panamá, una Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad anónima denominada **MI**

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA CUARTA DEL CIRCUITO DE PANAMA

ESTADIO DAU S.A. la cual se encuentra debidamente inscrita al folio setecientos sesenta y ocho mil quinientos treinta y uno (768531) de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá. Se encontraban presentes en dicha reunión los tenedores de la totalidad de las acciones emitidas y en circulación con derecho a voto, por tanto se renunció a la convocatoria previa. Presidió la reunión el presidente titular **PEDRO CHALUJA ARAUZ** y **ELIAS RAFAEL CHALUJA ARAUZ** actuó como secretario de la reunión por ser el Titular del cargo. El Presidente abrió la sesión y explicó que el objeto de la misma era:-----

PRIMERO: Autorizar la celebración de contrato de compraventa de la finca dieciséis mil novecientos veintiséis (16926), inscrita al documento doscientos cuarenta y ocho mil seiscientos cuarenta (248640) de la Sección de la Propiedad, Provincia de Colón, de propiedad de la Sociedad.-----

SEGUNDO: Autorizar al Presidente de la Sociedad **PEDRO CHALUJA ARAUZ**, para que en nombre de la Sociedad, pueda firmar cualquier tipo de documentación al igual que Escritura Pública contentiva al contrato de venta de la finca descrita anteriormente.-----

Acto seguido a moción debidamente presentada y sustentada, se aprobó por unanimidad lo siguiente:-----

PRIMERO: Autorizar la celebración de contrato de compraventa de la finca dieciséis mil novecientos veintiséis (16926), inscrita al documento doscientos cuarenta y ocho mil seiscientos cuarenta (248640) de la Sección de la Propiedad, Provincia de Colón, de propiedad de la Sociedad.-----

SEGUNDO: Autorizar al Presidente de la Sociedad **PEDRO CHALUJA ARAUZ**, para que en nombre de la Sociedad, pueda firmar cualquier tipo de documentación al igual que Escritura Pública contentiva al contrato de venta de la finca descrita anteriormente.-----

No habiendo más asuntos de que tratar, se clausuró la reunión, siendo las nueve de la mañana (9:00 A.m.), del mismo día, y para constancia firman las personas que en ella han intervenido. (**FDS.**) **PEDRO CHALUJA ARAUZ (PRESIDENTE)**-----

ELIAS RAFAEL CHALUJA ARAUZ (SECRETARIO).-----

El suscrito, Secretario de la Sociedad **MI ESTADIO DAU S.A.**, certifica que lo anterior, es copia fiel y auténtica del acta de la Reunión Extraordinaria de la Junta de Accionistas de la expresada Sociedad celebrada en la fecha y lugar indicado. (**FDO.**)

ELIAS RAFAEL CHALUJA ARAUZ (SECRETARIO).-----

Minuta confeccionada y refrendada por la Firma Forense **LEGAL ENGINE SOLUTION** representada por el Licenciado **NORMAN GOUGH**, Abogado en ejercicio.-----

**ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD ANONIMA DENOMINADA
CONSTRUHOGAR S.A.**-----

En la ciudad de Panamá, República de Panamá, siendo las ocho de la mañana (8:00 A.m.), del diecinueve (19) de mayo del año dos mil dieciséis (2016), previa convocatoria, se efectuó en las oficinas de la sociedad, ubicada en la ciudad de

334130

Panamá, República de Panamá, una Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad anónima denominada

CONSTRUHOGAR S.A. la cual se encuentra debidamente inscrita al folio uno cinco cinco seis dos uno siete dos cero (155621720) de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá. Se encontraban presentes en dicha reunión los tenedores de la totalidad de las acciones emitidas y en circulación con derecho a voto, por tanto se renunció a la convocatoria previa. Presidió la reunión el presidente titular **ISRAEL BAHAR LEVY** y **HENRY VILLAMIZAR MARIÑO** actuó como secretario de la reunión por ser el Titular del cargo. El Presidente abrió la sesión y explicó que el objeto de la misma era:-----

PRIMERO: Autorizar la celebración de contrato de compraventa de la finca dieciséis mil novecientos veintiséis (16926), inscrita al documento doscientos cuarenta y ocho mil seiscientos cuarenta (248640) de la Sección de la Propiedad, Provincia de Colón, de propiedad de la Sociedad **MI ESTADIO DAU S.A.**-----

SEGUNDO: Autorizar al Presidente de la Sociedad, señor **ISRAEL BAHAR LEVY**, para que en nombre de la Sociedad, pueda firmar cualquier tipo de documentación al igual que Escritura Pública contentiva al contrato de venta de la finca descrita anteriormente.-----

Acto seguido a moción debidamente presentada y sustentada, se aprobó por unanimidad lo siguiente:-----

PRIMERO: Autorizar la celebración de contrato de compraventa de la finca dieciséis mil novecientos veintiséis (16926), inscrita al documento doscientos cuarenta y ocho mil seiscientos cuarenta (248640) de la Sección de la Propiedad, Provincia de Colón, de propiedad de la Sociedad **MI ESTADIO DAU S.A.**-----

SEGUNDO: Autorizar al Presidente de la Sociedad, señor, para que en nombre de la Sociedad, pueda firmar cualquier tipo de documentación al igual que Escritura Pública contentiva al contrato de venta de la finca descrita anteriormente.-----

No habiendo más asuntos de que tratar, se clausuró la reunión, siendo las nueve de la mañana (9:00 A.m.), del mismo día, y para constancia firman las personas que en ella han intervenido. (**FDOS.**) **ISRAEL BAHAR LEVY (PRESIDENTE)**--- **HENRY VILLAMIZAR MARIÑO (SECRETARIO)**.-----

El suscrito, Secretario de la Sociedad, certifica que lo anterior, es copia fiel y auténtica del acta de la Reunión Extraordinaria de la Junta de Accionistas de la expresada Sociedad celebrada en la fecha y lugar indicado. (**FDO.**) **HENRY VILLAMIZAR MARIÑO (SECRETARIO)**.-----

Minuta confeccionada y refrendada por la Firma Forense **LEGAL ENGINE SOLUTION** representada por el Licenciado **NORMAN GOUGH**, Abogado en ejercicio.-----

Queda hecha la protocolización solicitada y se expedirán las copias que soliciten los interesados. Advertí que una copia de esta Escritura debe ser inscrita y leída como les fue la misma en presencia de los testigos instrumentales, señores **BLAS BELUCHE**, con cédula de identidad personal ocho- setecientos veintitrés –ochocientos ochenta y nueve (8-723-889) y **JUAN SOLIS**, con cédula de identidad personal número ocho-cuatrocientos treinta y ocho-ciento cuarenta y tres (8-438-143), ambos

REPÚBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA CUARTA DEL CIRCUITO DE PANAMA

mayores de edad, panameños y vecinos de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles para el cargo, la encontraron conforme, le imparten su aprobación, y la firman todos para constancia, por ante mí, el Notario que doy fe.-----

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DIEZ MIL TRESCIENTOS CATORCE---(10314)-----

(FDOS.) **PEDRO CHALUJA ARAUZ---ISRAEL BAHAR LEVY ---BLAS BELUCHE---JUAN SOLIS---Lic. NATIVIDAD QUIROS AGUILAR, Notario Público Cuarto-----**

Concuerda con su original esta copia que expido, sello y firmo en la Ciudad de Panamá, República de Panamá, a los seis (6) días del mes de junio de dos mil dieciséis (2016).-----



Natividad Quiros Aguilar
Notario Público Cuarto

334131



Registro Público de Panamá

129

FOLIO REAL (INMUEBLE) COLÓN CÓDIGO DE UBICACIÓN 3004, FOLIO REAL Nº 16926 (F) - INSCRIPCIÓN INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 3

CORRECCIÓN

DATOS GENERALES

CAUSAS DE LA CORRECCIÓN: EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 1788 DEL C.C. DE LA REPÚBLICA DE PANAMÁ Y ANTE LA EVIDENCIA DE UN ERROR AL MOMENTO DE MIGRAR LA FINCA POR ERROR NO SE COLOCÓ EL RESTO LIBRE DE LA MISMA

DESCRIPCIÓN DE LA CORRECCIÓN: SE ADICIONA EL RESTO LIBRE DE LA FINCA.

DATOS DEL INMUEBLE

DIRECCIÓN: CORREGIMIENTO CATIVÁ, DISTRITO COLÓN, PROVINCIA COLÓN

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: PARTIENDO DEL PUNTO 1 DE PARTIDA AL PUNTO 2 DE FRENTE CON DERECHO DE VIA ACTUAL SE MIDE UNA DISTANCIA DE 131.58MTS CON RUMBO NORESTE 01° 23M 30S ESTE Y SE LLEGA AL PUNTO 2 DE ESTE PUNTO SE PARTE AL PUNTO 3 CON LA FINCA 762 PROPIEDAD JOVITO MORA, DAMASO MORA Y OTROS SE MIDE UNA DISTANCIA DE 143.58MTS CON RUMBO SUR 48° 32M 20SS OESTE DE ESTE PUNTO SE LLEGA AL PUNTO 3 Y DE ESTE PUNTO SE PARTE AL PUNTO 4 DE FRENTE CON LA FINCA 762 PROPIEDAD DE JOVITO MORA, DAMASO MORA Y OTROS SE MIDE UNA DISTANCIA DE 330.50MTS CON RUMBO SUR 69° 47M 00S OESTE SE LLEGA AL PUNTO 4 SE PARTE AL PUNTO 5 DE FEBNRE CON RIO CATIVA Y MIDE UNA DISTANCIA DE 39.10MTS CON RUMBO SUR 39° 31M 99S ESTE SE LLEGA AL PUNT 5 SE PARTE AL PUNTO 6 DE FRENTE CON EL RIO CATIVA Y MIDE UNA DISTANCIA DE 53MTS CON RUMBO SUR 33° 15M 00S ESTE SE LLEGA AL PUNTO 6 SE PARTE AL PUNTO 7 DE FRENTE CON EL RIO CATIVA Y SE MIDE UNA DISTANCIA DE 36.20MTS CON RUMBO SUR 18° 38M 00S ESTE SE LLEGA AL PUNTO 8 DE ESTE PUNTO SE PARTE AL PUNTO 9 DE FRENTE CON EL RIO CATIVAY SE MIDE UNA DISTANCIA DE 36.20MTS CON RUMBO SUR DE 18° 38M 00S ESTE SE LLEGA AL PUNTO 8 DE ESTE PUNTO SE PARTE AL PUNTO 9 DE FRENTE CON LA FINCA 14732 DE PROPIEDAD DE PRESTO CASH, S.A. Y SE MIDE UNA DISTANCIA DE 58.93MTS CON RUMBO NORTE 78° 49M 17SS ESTE SE LLEGA AL PUNTO 9 SE PARTE AL PUNTO 10 DE FRENTE CON LA FINCA 14732 DE PROPIEDAD PRESTO CASH, S.A. SE MIDE UNA DISTANCIA DE 63.39MTS CON RUMBO NORTE 09° 01M 16S OESTE SE LLEGA AL PUNTO 10 SE PARTE AL PUNTO 11 DE FRENTE DE CON LA FINCA 14732 PROPIEDAD DE PRESTO CASH, S.A. SE MIDE UNA DISTANCIA DE 170.05MTS CON RUMBO NORTE 62° 26M 11S ESTE SE LLEGA AL PUNTO 11 SE PARTE AL PUNTO 12 DE FRENTE CON LA FINCA 14732 PROPIEDAD DE PRESTO CASH, S.A. SE MIDE UNA DISTANCIA DE 27.16MTS CON RUMBO NORTE 52° 51M 51S ESTE SE LLEGA AL PUNTO 12 DE ESTE PUNTO SE PARTE AL PUNTO 1 DE PARTIDA DE FRENTE CON LA FINCA 14732 PROPIEDAD DE PRESTO CASH, S.A. Y LA SERVIDUMBRE DE ACCESO SE MIDE UNA DISTANCIA DE 142.80MTS CON RUMBO NORTE 62° 58M 58S ESTE SE LLEGA AL PUNTO 1 DE PARTIDA.

SUPERFICIE: 4 HA 6214 M² 44 DM²

RESTO LIBRE:4 HA 6214 M² 44 DM²

VALOR DEL INMUEBLE: CIENTO SESENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS TRECE BALBOAS (B/. 162,213.00)

VALOR DEL TERRENO: DIEZ MIL BALBOAS (B/. 10,000.00)

ESTE ASIENTO REGISTRAL HA SIDO PRACTICADO EN LA ENTRADA 220162/2017 (0) PRESENTADA EN ESTE REGISTRO EL DÍA 26/05/2017 A LAS 10:35 AM

LOS DERECHOS DE CALIFICACIÓN Y REGISTRO ASCIENDEN A

190

FIRMA

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE COLÓN
RESOLUCIÓN DRCL-IA-MOD 001 - 2018

De 10 de abril de 2018.

Por la cual se aprueba en parte la modificación al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **VILLAS DE CATIVÁ**, aprobado mediante Resolución **IA-DRCL-013-2016**, del 08 de marzo de 2016.

La suscrita Directora Regional de Colón del Ministerio de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que mediante la Resolución **IA-DRCL-013-2016**, del 08 de marzo de 2016, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **VILLAS DE CATIVÁ**.

El día 6 de octubre de 2017, la empresa CONSTRUHOGAR LTD, S.A., a través de su Representante Legal, **ISRAEL BAHAR LEVY**, con pasaporte PE088237, presentó ante el Ministerio de Ambiente la solicitud de modificación al EsIA, con fecha notariada del 21 de septiembre de 2017, el cual consiste específicamente en cambio en el punto 5.0 Descripción General del Proyecto y sección 9.0 Identificación de Impactos Ambientales Específicos, del proyecto denominado “**VILLAS DE CATIVÁ**” aprobado mediante Resolución **IA-DRCL-013-2016**, del 08 de marzo de 2016.

Que el artículo 20 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009; que a la letra dispone lo siguiente:

Artículo 20. La modificación de un proyecto, obra o actividad deberá someterse al mismo proceso de evaluación de impacto ambiental al que fue sometido el estudio de impacto ambiental, cuando los cambios impliquen impactos ambientales que excedan la norma ambiental que los regula o que no hayan sido contemplados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

En caso distinto, la modificación de un proyecto, obra o actividad será aprobada mediante Resolución debidamente motivada, sobre la base de un Informe Técnico emitido por la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental en el que conste que la modificación propuesta no se enmarca en lo preceptuando en el párrafo anterior.

...(lo subrayado es nuestro).

Que la solicitud de modificación presentada consiste en: cambios en el área de diseño y arquitectura con el fin de optimizar la ejecución del proyecto y hacerlo viable financieramente, razón por la cual se decidió la construcción de viviendas adosadas, inicialmente eran 112 viviendas, pero ahora cambio a 151 viviendas, teniendo 39 lotes adicionales, los cuales se mantendrán dentro de los límites que se contemplaron dentro de EIA inicial aprobado, y dicho aumento de viviendas obedece a un ajuste en el metraje del lote de cada vivienda que inicialmente estaba en 160 m² y ahora los lote son de 120 m² tipo adosadas. Estos lotes adicionales, no afectan para nada la ejecución o funcionamiento normal del futuro proyecto ya que la línea base es la misma y el manejo de los desechos sólidos y líquidos principalmente serán llevados de manera responsable y bajo las mismas condiciones de lo establecido y aprobado en el estudio de impacto ambiental presentado en su momento, en cuanto al tratamiento de las aguas residuales para estos lotes adicionales, le indicamos que el sistema de tratamiento de aguas residuales diseñado y establecido para el futuro proyecto, tiene la capacidad y el factor de carga suficiente para captar y tratar las aguas residuales de estas treinta y nueve (39) viviendas adicionales, ya que en su diseño se calculó con la capacidad y factor de carga

yu

Suficiente para tratar el volumen adicional contemplado, lo cual igualmente se manejará con la entidad gubernamental de competencia (MINSA). Los cambios propuestos consisten simplemente en agregar treinta y nueve (39) viviendas adicionales a los inicialmente contemplados, es decir de 112 viviendas como inicialmente se aprobó, ahora con la nueva propuesta pasa a 151 viviendas en total, los cuales estarán sobre la misma superficie aprobada, para sustentar este cambio se contempla la construcción de viviendas adosadas y la reducción de los 8 lotes, pasando de ciento sesenta metros cuadrados (160 m²), pasa a ciento veinte metros cuadrados (120 m²).

Que mediante Informe Técnico **MODIFICACIÓN** de 29 de enero, el Departamento de Evaluación Ambiental señala que luego de evaluar la solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado **VILLAS DE CATIVÁ**, recomienda que la solicitud de modificación presentada, sea procedente.

Después de analizados los documentos presentados por el promotor podemos indicar que la modificación del proyecto no altera significativamente los componentes básicos del mismo, por lo que no se evidencian nuevos impactos ambientales y se mantienen las medidas de mitigación, prevención o compensación presentadas en el Plan de Manejo del Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

Que la solicitud de modificación para el desarrollo del proyecto, contempla los mismos impactos ambientales identificados en el Estudio Ambiental aprobado, por lo cual no se proponen nuevas medidas de mitigación, prevención o compensación que las indicadas en el EsIA aprobado.

Que luego de efectuar la revisión integral de la solicitud de modificación presentada al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, aprobado por la Resolución que fue aprobado bajo la Resolución IA-DRCL-013-2016, del 08 de marzo de 2016., correspondiente al proyecto denominado proyecto **VILLAS DE CATIVÁ**, el Departamento de Evaluación Ambiental de la Dirección Regional de Colón del Ministerio de Ambiente, mediante Informe Técnico que consta en el expediente correspondiente, recomienda su aprobación en parte, fundamentándose en que la mencionada solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental aprobado, cumple con los requisitos Técnicos y legales, dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto del 2012, ya que no excede las normas ambientales que los regula o que no hayan sido contemplados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, y por sí sola la modificación propuesta no constituye una nueva obra o actividad contenida en la lista taxativa.

- El día 26 de febrero del presente año, a través de la nota AL-061-2602-2018 se solicita lo siguiente: "Se recomienda presentar las observaciones al Promotor y la respuesta deberá ser transmitida a la persona que presenta inconformidad; además deberá enviarse oficio Registro Público para que informe si existe o no alguna marginal de limitación o no con la disposición del terreno en el que se hace referencia en el Estudio de Impacto Ambiental. Una vez cumplido se analizará y se continuará de inmediato con el trámite que corresponda."
- El día 5 de marzo de 2018 a través de la nota DRCL-272-0503-18, se solicita al Representante Legal de Villas de Cativá, información referente a una disconformidad presentada por la Señora Libia Kirchman con CIP 3-80-910 referente a que el proyecto en mención está dentro de su propiedad.
- El día 5 de marzo de 2018 a través de la nota DRCL-265-0503-18, se solicita al Registro Público información referente a que si existe o no marginal alguna respecto a la Finca con folio real 16926.
- El día 12 de marzo de 2018 a través de la nota sin Número, el apoderado Legal Gerson Paul presenta las observaciones referentes a la finca 16926, expresando lo siguiente: "la finca 16926 se encuentra debidamente identificada en el plano No. 30104-93503 de la Autoridad Nacional de Tierras, (ANATI)... Por otro lado se realizó consulta al Órgano Judicial de Colón y de manera verbal nos manifestaron que actualmente no se encuentra ningún litigio relacionado a la Finca 16926."

Que dadas las consideraciones antes expuestas, la Directora Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: APROBAR la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado **VILLAS DE CATIVÁ**.

ARTÍCULO 2: MANTENER en todas sus partes, el resto de la Resolución **IA-DRCL-013-2016**, del 08 de marzo de 2016, correspondiente al proyecto denominado **VILLAS DE CATIVÁ**, promovido por la sociedad **CONSTRUHOGAR LTD, S.A.**

ARTÍCULO 3: NOTIFICAR de la presente resolución a la sociedad **CONSTRUHOGAR LTD, S.A.**

ARTÍCULO 4: LA PROMOTORA CONSTRUHOGAR LTD, S.A., deberá contar PREVIO inicio de obra con la aprobación por parte del Ministerio de Salud, (MINSA), de la Capacidad Operativa de la Memoria Técnica de PTAR, en base a galones diarios, vida útil y cumplimiento a la Norma DGNTI-COPANIT 35-2000.

ARTÍCULO 5: LA PROMOTORA CONSTRUHOGAR LTD, S.A., deberá contar PREVIO inicio de obra con la aprobación por parte del Instituto de Alcantarillados Nacionales, (IDAAN); de los planos estructurales.

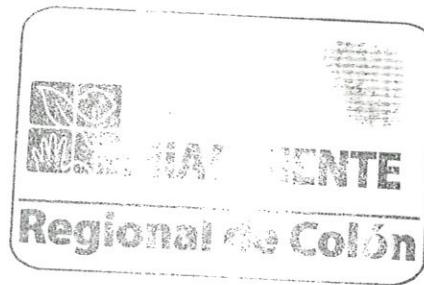
ARTÍCULO 6: ADVERTIR a la sociedad **CONSTRUHOGAR LTD, S.A.**, que podrá interponer recurso de reconsideración contra la presente resolución, dentro de un plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley 41 de 1 de julio de 1998, Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012, demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los diez (10) días, del mes de abril del año dos mil dieciocho (2018).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Amarelis Cerezo
LICDA. AMARELIS CEREZO
Directora Regional Encargada de MI
AMBIENTE de Colón



Yinette Velásquez
ING. YINETTE VELÁSQUEZ
Jefa Encargada del Departamento de
Evaluación Ambiental y Calidad ambiental.

MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN No. DRCL-IA-MOD-001-2018.
FECHA: 10 de abril de 2018.

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL					
NOTIFICACIÓN					
SIENDO LAS	2:58	a.m.	p.m.	DE HOY	17
DE	<u>10/04/2018</u>	NOTIFIQUE PERSONALMENTE A			
DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN.					
NOTIFICADO	<i>Cesar Sanchez</i>				
NOTIFICADOR	<i>Yinette Velasquez</i>				
DIRECCIÓN REGIONAL DE COLÓN					



Mi AMBIENTE
Sabanitas, BERASPLAZA
TEL. 442-8348

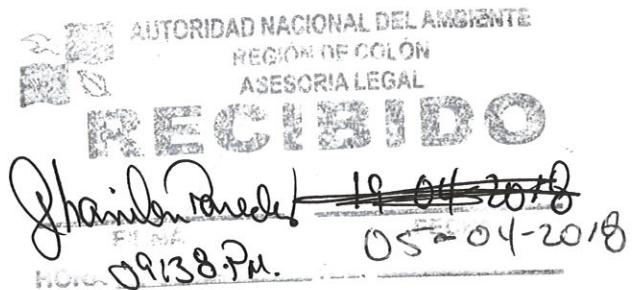
MINISTERIO DE AMBIENTE DIRECCIÓN REGIONAL DE COLÓN

Teléfono: 442-83-48 ext. (105), Fax: 442-4346
Departamento de Calidad y Evaluación Ambiental

Despacho del Director Regional
Colón, República de Panamá

Colón, 5 de abril de 2018
APCA-048-0504-2018

LICDA. AMARELIS CEREZO.
Jefa del Departamento de Asesoría Legal.
E. S. D.



Respetada Licda. Cerezo:

Reciba un cordial saludo y deseo de éxitos en sus funciones.

En respuesta a la Nota AL-061-2602-18, referente a las diligencias que se efectuaron ante el Registro Público, a través de la Nota DRCL-065-0503-18 (Fojas 172 y 173) y en procedimientos de esta institución, le informamos que el tiempo establecido para recibir información correspondiente de dicha institución el cual era un plazo de diez, (10) días hábiles, se agotó y no se recibió respuesta alguna.

Por lo antes expuesto se le hace entrega de dicha información, para que se continúe el proceso en el Departamento de Asesoría Legal.

Atentamente

Yinette Velásquez
Ing. Yinette Velásquez

Jefa Encargada del Departamento de Calidad y Evaluación Ambiental
c.c. Archivos/Expediente

YV/mg

