



SOLICITUD

MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS, DEPARTAMENTO DE UNIDAD ADMINISTRATIVA DE BIENES REVERTIDOS, E.S.D.

Quien suscribe **SAGAR VISHINDAS**, varón, panameño, casado, comerciante, mayor de edad con cédula de identidad personal No.N-19-1764 actuando en mi calidad de presidente y representante legal de la sociedad **TUCAN REAL ESTATE HOLDING, INC.**, sociedad anónima debidamente constituida de conformidad con las leyes de la República de Panamá e inscrita a la Ficha 464306, Documento Redi 679974 de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público acudo a su digno despacho con el fin de autorizar a la Licenciada **LINETHE SILGADO**, mujer, panameña, mayor de edad, abogada en ejercicio, con cédula de identidad personal 8-822-67, para que actuando en nuestra representación solicite y retire Copia cotejada de la resolución N°045 del 8 de mayo de 2019, por la cual se asigna en custodia a la sociedad **TUCAN REAL ESTATE HOLDING, INC.**, un área aproximada de 15.8 hectáreas, ubicadas en el sector Brujas (Rodman), corregimiento de Arraijan, distrito de Arraijan, Provincia de Panamá Oeste, para el desarrollo de la ampliación del proyecto "Sendero Tucán Country Club & Resort".

Panamá, fecha de presentación.

SAGAR VISHINDAS
N-19-1764

511-9600
Secretaría Ejecutiva JA

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS
UNIDAD ADMINISTRATIVA DE BIENES REVERTIDOS

Resolución N° 045 De 28 de mayo de 2019.

Por la cual se asigna en custodia a la sociedad Tucan Real Estate Holding, Inc., un área aproximada de 15.8 hectáreas, ubicadas en el sector de Brujas (Rodman), corregimiento de Arraiján, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, para el desarrollo de la ampliación del proyecto "Sendero Tucan Country Club & Resort".

EL SECRETARIO EJECUTIVO
en uso de sus facultades delegadas,

CONSIDERANDO

Que según los artículos 8 y 28 del Código Fiscal y el acápite D, numerales 3 y 6 del artículo 2 de la Ley 97 de 21 de diciembre de 1998, corresponde al Ministerio de Economía y Finanzas, la administración, conservación y vigilancia de todos los bienes de la República de Panamá que expresamente no estén administrados por otras entidades o cuando así expresamente lo autorice la ley, decreto de gabinete o ejecutivo;

Que el Consejo de Gabinete mediante Resolución n.º108 de 27 de diciembre de 2005, transfirió al Ministerio de Economía y Finanzas, las funciones de custodia y administración de los bienes de propiedad de la Nación y la estructura de personal, así como las demás atribuciones que ejercía la Autoridad de la Región Interoceánica de conformidad con lo dispuesto en la Ley 5 de 25 de febrero de 1993, modificada por la Ley 7 de 7 de marzo de 1995;

Que mediante Decreto Ejecutivo n.º67 de 25 de mayo de 2006, se creó la Unidad Administrativa de Bienes Revertidos, adscrita al Ministerio de Economía y Finanzas, la cual tiene entre otras, la función de custodiar, conservar y administrar, durante el tiempo indispensable para su adjudicación definitiva, aquellos bienes revertidos que por su condición particular así lo requieran;

Que de conformidad con el Decreto Ejecutivo n.º13 de 5 de febrero de 2007, modificado por los Decretos Ejecutivos n.º261 de 8 de junio de 2015 y n.º246 de 22 de agosto de 2017, se creó la Comisión Interinstitucional para la Administración de los Bienes Revertidos para garantizar la eficacia, el mayor orden y transparencia en el proceso de disposición de bienes revertidos que lleva a cabo la Unidad Administrativa de Bienes Revertidos, para lo cual adoptará mediante actas, las recomendaciones pertinentes a los efectos que la Secretaría Ejecutiva de dicha Unidad Administrativa, ponga en ejecución las mismas a través de los trámites administrativos que correspondan de acuerdo con la normativa legal;

Que el ministro de Economía y Finanzas, mediante Resolución Ministerial DS/ALNº022 de 22 de mayo de 2015, delegó en el secretario ejecutivo de la Unidad Administrativa de Bienes Revertidos, entre otras, las funciones de promover el desarrollo económico de los bienes revertidos de modo tal que se obtenga el óptimo aprovechamiento de sus recursos, el incremento de la inversión y el máximo beneficio para toda la República; firmar todas las resoluciones de aprobación o de resolución administrativas de los contratos y sus documentos conexos, que estén relacionados con los bienes revertidos; expedir y firmar todas las resoluciones y demás documentos requeridos para revocar actuaciones y actos administrativos consistentes en resoluciones, así como cualesquiera otras actuaciones, acciones, disposiciones administrativas y documentos relacionados con la Unidad Administrativa de Bienes Revertidos y con los propios bienes revertidos, que hubieran sido emitidos antes o durante el ejercicio de su cargo, en virtud de delegación expresa del ministro de Economía y Finanzas;



Que la extinta Autoridad de la Región Interoceánica (ARI), a través de la nota ARI-DBR-1608-2004 de 16 de agosto de 2004, otorgó permiso de limpieza y custodia a la sociedad Tucan Real Estate Holding, Inc., de un área estimada de 5 hectáreas, según plano 80814-88847 de 22 octubre de 1999;

Que la citada sociedad está considerando ampliar esta área, lo cual aportará un beneficio social, ya que será para disfrute de la naturaleza del público en general y residentes del área, cuyo objetivo es protección de sus valores naturales y escénicos, brindando oportunidades de recreo, deporte y educación en un medio natural, con el fomento del turismo, evitando la tala, la caza, quema dentro de esta área, y aprovechar para que su conservación natural sea sostenible, de esparcimiento activo y que dichas áreas no estén expuesta a invasiones y destrucción;

Que la Comisión Interinstitucional para la Administración de los Bienes Revertidos, en sesión ordinaria celebrada el 10 de abril de 2019, según consta en el Acta n.º03-2019 de la misma fecha, recomendó asignar en custodia a la sociedad Tucan Real Estate Holding, Inc., un área aproximada de 15.8 hectáreas, ubicadas en el sector de Brujas (Rodman), corregimiento de Arraiján, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, para el desarrollo de la ampliación del Proyecto Sendero Tucan Country Club & Resort;

Que según el Plan General de Uso, Conservación y Desarrollo del Área del Canal, el área donde se encuentra localizada sobre un área clasificada como Área Verde Urbana;

Que en virtud de las anteriores consideraciones, la Secretaría Ejecutiva de la Unidad Administrativa de Bienes Revertidos del Ministerio de Economía y Finanzas, debidamente facultada para este acto en virtud de delegación expresa del señor ministro de Economía y Finanzas,

RESUELVE:

PRIMERO: Asignar en custodia a la sociedad Tucan Real Estate Holding, Inc., un área aproximada de 15.8 hectáreas, ubicadas en el sector de Brujas (Rodman), corregimiento de Arraiján, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, para el desarrollo de la ampliación del proyecto "Sendero Tucan Country Club & Resort".

SEGUNDO: La presente asignación en custodia se encuentra sujeta a los siguientes términos y condiciones mínimos:

1. El uso o destino de las áreas asignadas en custodia será exclusivamente para el desarrollo del proyecto Sendero Tucan Country Club & Resort, y no podrá ser variado sin autorización previa y expresa de la Nación, por conducto de la Unidad Administrativa de Bienes Revertidos del Ministerio de Economía y Finanzas, de lo contrario, revertirá a su dominio, para que la mencionada Unidad, disponga del mismo.
2. La sociedad Tucan Real Estate Holding, Inc., solo podrá delimitar el perímetro del área total asignada en custodia de aproximadamente 15.8 hectáreas, mediante el uso de una malla de ciclón removible, para garantizar la seguridad y bienestar de los visitantes e inversionistas del proyecto.
3. La sociedad Tucan Real Estate Holding, Inc., no podrá arrendar o asignar a terceros, el área antes indicada, o disponer de la misma en forma distinta a lo aquí establecido.
4. La sociedad Tucan Real Estate Holding, Inc., podrá realizar la limpieza general, recolección de desechos, fumigación, corte y mantenimiento del



área verde. Queda autorizada además, a realizar rondas de seguridad, para impedir que personas extrañas se infiltren en el área en referencia.

5. Se autoriza a la sociedad Tucan Real Estate Holding, Inc., el embellecimiento del área, a manera de un parquecito vecinal, mediante la siembra de plantas ornamentales. De igual manera, se le autoriza a realizar actividades ecoturísticas, tales como: observación de aves, senderismo ecológico, "canopy", áreas a acampar, fotografía escénica, y demás similares.
6. Se autoriza a la sociedad Tucan Real Estate Holding, Inc., la habilitación de mini-canchas deportivas de todo tipo, al igual que juegos deportivos, instalación de máquinas de ejercicios, y juegos removibles para el esparcimiento de jóvenes y niños que visiten el proyecto.
7. Se autoriza a la sociedad Tucan Real Estate Holding, Inc., a edificar en el área antes referida, baños, sanitarios, facilidades para el descanso, o refugios en caso de lluvias, y facilidades para acampar. En todo caso dichas estructuras quedarían, en su momento, como propiedad de la Nación, sin que esto implique ningún tipo de indemnización para la sociedad Tucan Real Estate Holding, Inc.
8. La sociedad Tucan Real Estate Holding, Inc., deberá asumir en forma íntegra los costos de limpieza, custodia, recolección de desperdicios, fumigación, instalación y mantenimiento de facilidades ecológicas removibles, estructuras de baños sanitarios, facilidades para acampar, iluminación y demás similares en la referida área.
9. Queda expresamente establecido que la Nación no asume ningún tipo de responsabilidad contra riesgos o daños a terceros, como consecuencia de la utilización de las áreas asignadas en custodia a la sociedad Tucan Real Estate Holding, Inc., siendo esta quien deberá asumir dicha obligación en el evento de que tales sucesos se produzcan.

TERCERO: Advertir a la sociedad Tucan Real Estate Holding, Inc., que en el caso en que hayan transcurrido doce (12) meses contados a partir de la notificación de la presente resolución, sin que haya hecho el debido uso del bien asignado en custodia, o en caso de incumplimiento de cualesquiera de las condiciones aquí estipuladas, la presente resolución quedará resuelta de pleno derecho, para lo cual bastará con la sola notificación del interesado.

CUARTO: Esta resolución comenzará a regir a partir de su firma.

FUNDAMENTO LEGAL: Artículos 8 y 28 del Código Fiscal, Ley 97 de 21 de diciembre de 1998, Resolución de Gabinete n.º108 de 27 de diciembre de 2005, Decreto Ejecutivo n.º67 de 25 de mayo de 2006, Decreto Ejecutivo n.º13 de 5 de febrero de 2007 y sus modificaciones, el Acta n.º03-2019 de 10 de abril de 2019.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en la ciudad de Panamá a los
de dos mil diecinueve (2019).

Luis Felipe Icaza Franceschi,
Secretario Ejecutivo



MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS
UNIDAD ADMINISTRATIVA DE BIENES REVERTIDOS

En Panamá, a los 7 días del mes de MARZO de 20

a las 5:00 de la

Notificó a el SR. GARCIA VILLALBA

La Resolución que antecede.

NOTIFICADO O.d.Nº

[Handwritten signature]