

## NOTA DE INTENCÓN

**PARA OBTENER EL MATERIAL DE EXTRACCIÓN (TIERRA), DEL INMUEBLE CHITRÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 6002, FOLIO REAL No.30171100(F) PROPIEDAD DEL SEÑOR ALCIBIADES BAULE RUIZ.**

SEÑORES  
DIRECCIÓN REGIONAL  
MI AMBIENTE  
HERRERA

**En Su Despacho**

**Respetados:**

Por este medio, yo **JONATHAN YARDENI GONZALEZ**, varón, panameño, mayor de edad, con C.I.P. No 6-706-1299, debidamente autorizado a través poder otorgado por la junta de accionista de La Sociedad Desarrollo Bentob, S.A., mediante acta de reunión extraordinaria No1483 de 10 de febrero de 2015, acudo ante ustedes en representación de La Sociedad **DESARROLLO BENTOB ,S.A.** con registro (MERCANTIL) FOLIO N°811317 (S), en el Registro Público de Panamá, desde el 13 de agosto de 2013, sociedad promotora del Proyecto denominado:“ **RESIDENCIAL LAS GAVIOTAS 2**”, en fase de construcción, el cual cuenta con la herramienta del Estudio de Impacto Ambiental Aprobado, mediante Resolución DIEORA IA-149-2017 De 13 de octubre de 2017. Dicho proyecto se desarrolla sobre los (INMUEBLES) Chitré, código de ubicación N°6002, Folios Reales N°410259 y 385859, de la sección de propiedad, ubicados en el corregimiento de Monagrillo, distrito de Chitré, provincia de Herrera. DECLARO, mi interés de obtener el material de extracción tierra del Inmueble Chitré, código de ubicación 6002, folio real No.30171100(F), propiedad del señor Alcibiades Baule Ruiz, el cual tramita el Estudio de Impacto Ambiental para nivelar dicho inmueble. El material Tierra será depositado en el inmueble folio Real No385859, para nivelar el mismo.

Agradeciéndole su atención a la presente,

**Cordialmente,**

**JONATHAN YARDENI GONZALEZ**  
(C.I.P. 6-706-1299)

En Representación de la Sociedad / DESARROLLO BENTOB, S.A.

**Acompañan esta petición los siguientes documentos:**

- Copia del poder otorgado por La Sociedad Desarrollo Bentob, S.A.
- Certificado expedido por El Registro Público de La Sociedad Desarrollo Bentob, S.A.
- Certificado del inmueble folio Real No385859, donde se depositará la tierra.
- Copia de cedula de C.I.P
- Copia de La Resolución DIEORA IA-149-2017 De 13 de octubre de 2017

Yo, Lcda. Rita Batilla Huerta Sotís  
Notaria Pública del Circuito de Herrera,  
con cédula de identidad personal 002-443,  
que Jonathan Yardeni Gonzalez  
quiere) se (autoriza) a (representar)  
firmaron) este documento en (Chitré, por  
lo que dicho) (Jonathan Yardeni Gonzalez)  
Chitré, 11 FEB 2022 6/706-1299

0819-09571

0819-09571

0819-09571

Registro Público de Panamá



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PROVINCIA DE PANAMÁ

ARÍA TERCERA DEL CIRCUITO

*Licdo. Cecilio Roberto Moreno Arosemena*

NOTARIO TERCERO

TELEFONOS: 223-6462  
269-5066

AVE. SAMUEL LEWIS Y  
CALLE GERARDO ORTEGA  
EDIF. P.H. CENTRAL, PISO 4, LOCAL 1

APARTADO 0819-09571  
PANAMA, REP. DE PANAMÁ  
CORREO: crmoreno53@gmail.com

OPIA  
SCRITURA N° 1,483 DE 10 DE FEBRERO DE 20 15

Por la cual:

Por la cual se protocoliza un Acta de Reunión Extraordinaria de la Junta de Accionistas de **DESARROLLO BENTOB, S. A.** calendada catorce (14) de febrero de dos mil catorce (2014).

CÉD. N° 8-731-2242





NOTARIA TERCERA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES---(1,483)---**

Por la cual se protocoliza un Acta de Reunión Extraordinaria de la Junta de Accionistas de **DESARROLLO BENTOB, S. A.** calendada catorce (14) de febrero de dos mil catorce (2014).-----

-----Panamá, 10 de febrero de 2015.-----

En la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los diez (10) días del mes de febrero de dos mil quince (2015), ante mí, **LICENCIADO CECILIO ROBERTO MORENO AROSEMENA**, Notario Público Tercero del Circuito de Panamá, portador de la cédula de identidad personal número ocho-ciento sesenta y cuatro-ochenta (8-164-80), compareció personalmente el Licenciado **JORGE ENRIQUE BATISTA ÁLVAREZ**, varón, panameño, mayor de edad, casado, abogado en ejercicio, portador de la cédula de identidad personal número ocho-setecientos treinta y uno-dos mil doscientos cuarenta y dos (8-731-2242), persona a quien conozco, miembro de la Firma Forense **TAM ÁLVAREZ & ASOCIADOS**, actuando en su condición de Agente Residente de la sociedad anónima denominada **DESARROLLO BENTOB, S.A.**, y me entrego para su protocolización un Acta de Reunión Extraordinaria de la Junta de Accionistas de **DESARROLLO BENTOB, S. A.** calendada catorce (14) de febrero de dos mil catorce (2014).-----

Queda hecha la protocolización solicitada y se expedirán las copias que soliciten los interesados. Advertí al compareciente que copia del presente instrumento público debe registrarse; leído como les fue en presencia de los testigos instrumentales **JOSE ANTONIO FLORES SALAS**, portador de la cédula de identidad personal número ocho-cuatrocientos sesenta y ocho-cuatrocientos noventa y dos (8-468-492) y **JORGE LUIS ESPINOSA**, portadora de la cédula de identidad personal número ocho-doscientos sesenta-novecientos noventa y cinco (8-260-995), ambos panameños, mayores de edad, vecinos de la Ciudad de Panamá, personas a quienes conozco y hábiles para los cargos, la encontraron conforme, le impartieron sus aprobaciones y la firman todos para constancia, ante mí, el Notario que doy fe.-----

**ESTA ESCRITURA EN EL PROTOCOLO DEL PRESENTE AÑO LLEVA EL NÚMERO DE ORDEN MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES----- (1,483)-----**



(Fdos.) JORGE ENRIQUE BATISTA ÁLVAREZ - JOSE ANTONIO FLORES SALAS - JORGE  
LUIS ESPINOSA - CECILIO ROBERTO MORENO AROSEMENA, Notario Público Tercero---

-----**ACTA DE REUNIÓN EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA DE ACCIONISTAS**-----

-----**DE DESARROLLO BENTOB, S. A.**-----

En la ciudad de Panamá, siendo las ocho de la mañana (08:00 a.m.) del catorce (14) de febrero de dos mil catorce (2014) se celebró una Reunión Extraordinaria de la Junta de Accionistas de **DESARROLLO BENTOB, S. A.**, sociedad anónima, la cual está inscrita a la **Ficha número ochocientos once mil trescientos diecisiete (811317)** y Documento número **dos millones cuatrocientos cuarenta y cuatro mil ciento cincuenta y uno (2444151)**, de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público.-----

Se encontraban presentes los tenedores de la totalidad de acciones emitidas y en circulación quienes renunciaron al derecho de citación previa. Presidio la reunión **TOBY TAWACHI**, Presidente titular de la sociedad y actuó como Secretario **MOISÉS TAWACHI**, titular del cargo.-----

Luego de constatado el quórum reglamentario, el Presidente declaró abierta la sesión y manifestó que el propósito de la misma era tomar en consideración el siguiente punto:-----

**PRIMERO:** Discutir y aprobar el otorgamiento de un Poder Especial para la realización de todos los trámites administrativos necesarios para el Desarrollo del Proyecto Inmobiliario Residencial Las Gaviotas que **DESARROLLO BENTOB, S.A.** desarrollara en la Provincia de Herrera, Distrito de Chitré, Corregimiento de Monagrillo.-----

Discutido el punto y en atención a moción debidamente presentada, debatida, discutida y sustentada la Junta de Accionistas de la sociedad **DESARROLLO BENTOB, S. A.** aprobó por unanimidad lo siguiente:-----

-----**RESUELVE:**-----

**PRIMERO:** Otorgar **PODER ESPECIAL** a **JONATHAN YARDENI GONZÁLEZ**, varón, panameño, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad personal número **seis-setecientos seis-mil doscientos noventa y nueve (6-706-1299)**, para que en nombre y representación de la sociedad haga cualquier y todo acto y ejerza cualquier y todo poder que la sociedad pueda o pudiera hacer o ejercer, y dicho apoderado considere





NOTARIA TERCERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

1 apropiado, siendo la intención otorgar a él las siguientes facultades sin que esta  
2 numeración constituya limitación alguna al ejercicio del poder:-----

3 (1) Para que celebre en nombre y en representación de la sociedad toda clase de contratos  
4 de promesa de compraventa y compraventa final relativos al Proyecto Inmobiliario  
5 denominado Residencial Las Gaviotas que se desarrollara en la Provincia de Herrera,  
6 Distrito de Chitré, Corregimiento de Monagrillo.-----

7 (2) Para que represente a la sociedad ante cualesquiera corporaciones, funcionarios o  
8 empleados del orden judicial o del administrativo, en cualesquiera juicio, actuaciones,  
9 actos, diligencias o gestiones en que la poderdante tenga que intervenir directa o  
10 indirectamente, ya sea como demandante o demandada, con facultad para desistir,  
11 transigir, recibir y sustituir este poder parcial o totalmente, con la finalidad que obtenga  
12 las autorizaciones y/o aprobaciones necesarias al Proyecto Inmobiliario denominado  
13 Residencial Las Gaviotas que se desarrollara en la Provincia de Herrera, Distrito de Chitré,  
14 Corregimiento de Monagrillo; en especial, ante El Municipio de Chitré, Ministerio de  
15 Salud, Autoridad del Ambiente, Ministerio de Obras Públicas, Ministerio de Vivienda y  
16 Ordenamiento Territorial, Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre, Cuerpo de  
17 Bomberos, Autoridad Nacional de Tierras.-----

18 (3) Y, en general, para que el apoderado asuma la personería de la sociedad siempre que  
19 lo consideren necesario, de manera que en ningún caso quede sin representación sus  
20 intereses, pues el poder que para ello se requiere se confiere para la materialización del  
21 Proyecto Inmobiliario denominado Residencial Las Gaviotas que se desarrollara en la  
22 Provincia de Herrera, Distrito de Chitré, Corregimiento de Monagrillo.-----

23 No habiendo otro asunto que tratar se da por terminada la Reunión siendo las ocho con  
24 quince minutos de la mañana (08:15 a.m.) del mismo día.-----

25 (Fdos.) TOBY TAWACHI, PRESIDENTE-----MOISÉS TAWACHI, SECRETARIO-----

26 El suscrito Secretario **MOISÉS TAWACHI**, titular del cargo de la sociedad anónima  
27 **DESARROLLO BENTOB, S. A.** certifica que en la Reunión Extraordinaria de Accionistas  
28 celebrada el catorce (14) de febrero de dos mil catorce (2014) estuvieron presentes y  
29 representadas la totalidad de las acciones emitidas y en circulación de la sociedad, y que  
30 lo anterior es fiel copia de su original.-----





## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RUBEN ADONAI  
CASTILLERO LU  
FECHA: 2022.01.24 13:08:29 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: HERRERA, PANAMA

### **CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA**

CON VISTA A LA SOLICITUD  
22971/2022 (0) DE FECHA 01/19/2022  
QUE LA SOCIEDAD

DESARROLLO BENTOB S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 811317 (S) DESDE EL MARTES, 13 DE AGOSTO DE 2013

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: JORGE ENRIQUE BATISTA ALVAREZ

SUSCRIPTOR: RICAURTE ANTONIO TAM ALVAREZ

DIRECTOR: TOBY TAWACHI

DIRECTOR: MOISES TAWACHI

DIRECTOR: JONATHAN YARDENI GONZALEZ

PRESIDENTE: TOBY TAWACHI

TESORERO: JONATHAN YARDENI GONZALEZ

SECRETARIO: MOISES TAWACHI

AGENTE RESIDENTE: TAM ALVAREZ & ASOCIADOS .

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ: SERA REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD EL PRESIDENTE ,EN SU AUSENCIA LA PERSONA QUE DESIGNE PARA TAL FIN LA JUNTA DE ACCIONISTA .

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

- DETALLE DEL CAPITAL: EL MONTO DEL CAPITAL DE LA SOCIEDAD ES LA SUMA DE DIEZ MIL DOLARES DIVIDIDO EN CIENTO ACCIONES COMUNES NOMINATIVAS CON UN VALOR NOMINAL DE CIENTO DOLARES CADA UNA .LAS ACCIONES SERAN UNICAMENTE NOMINATIVAS .

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , PROVINCIA PANAMÁ

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

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

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

**CORRECCIÓN:** INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 3 SE REALIZÓ LA SIGUIENTE CORRECCIÓN: POR LA SIGUIENTE CAUSA SE HACE CORRECCION DEL NUMERO DE CEDULA CED.; 6-702-604 DE JONATHAN YARDENI GONZÁLEZ, MEDIANTE ESCRITURA N°8,817, DEL 4 DE SEPTIEMBRE DE 2015, DE LA NOTARIA TERCERA DEL CIRCUITO DE PANAMA.. INSCRITO EL DÍA MARTES, 05 DE ABRIL DE 2016 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 145085/2016 (0).

RÉGIMEN DE CUSTODIA: CONFORME A LA INFORMACIÓN QUE CONSTA INSCRITA EN ESTE REGISTRO, LA SOCIEDAD OBJETO DEL CERTIFICADO NO SE HA ACOGIDO AL RÉGIMEN DE CUSTODIA.

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 20 DE ENERO DE 2022 A LAS 09:08 A.M..**

**NOTA:** ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403331724



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 0A879273-55F2-40B5-9A7F-1F1F6BEF75ED  
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: RUBEN ADONAI  
CASTILLERO LU  
FECHA: 2022.01.24 13:07:18 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: HERRERA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 22968/2022 (0) DE FECHA 01/19/2022.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) CHITRÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 6003, FOLIO REAL Nº 385859 (F)  
CORREGIMIENTO MONAGRILLO, DISTRITO CHITRÉ, PROVINCIA HERRERA  
UBICADO EN UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 2 ha 9451 m<sup>2</sup> 34 dm<sup>2</sup>  
CON UN VALOR DE CUATROCIENTOS BALBOAS (B/. 400.00).  
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: LEONIDAS SAMANIEGO OSORIO --SUR: LUIS OLMEDO SALDAÑA, CALLE LAS  
MERCEDES DE TOSCA -ESTE: CALLE LAS MERCEDES DE TOSCA -OESTE: LUIS OLMEDO SALDAÑA ESPINOSA,  
RAUL ANTONIO RODRIGUEZ SAMANIEGO.  
NÚMERO DE PLANO: 60103-23667.

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

DESARROLLO BENTOB,S.A. (PASAPORTE FICHA811317) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTE FOLIO A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE.

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

ENTRADA 20970/2022 (0) DE FECHA 01/18/2022 02:37:03 P.M. NOTARIA NO. 1 HERRERA. 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 MIÉRCOLES, 19 DE ENERO DE  
2022 03:49 P.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 1403331727**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 5AECF04D-5DB8-4E1A-8F34-50849ADC4464  
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

**Jonathan  
Yardeni Gonzalez**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 07-ENE-1978  
LUGAR DE NACIMIENTO: HERRERA, CHITRÉ  
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE: O+  
EXPEDIDA: 10-OCT-2017 EXPIRA: 10-OCT-2027

6-702-604

*Jonathan Yardeni*

TE TRIBUNAL ELECTORAL  
LA PATRIA LA HACEMOS TODOS

DIRECTOR NACIONAL DE CEDULACIÓN

6-702-604

821FCN0156

De acuerdo con el Decreto de Gabinete No. 195 de fecha 25 de junio de 1969 el suscrito Dirección Nacional de Cedulación certifica de esta copia concuerda fielmente con el ORIGINAL que reposa en esta institución.

Verificado por: *[Signature]*

Expedido 15-02-2022

*[Signature]*

**Ing. Katherine Martin C.**

Directora Regional de Cedulación de Herrera  
Derechos Pagados B/. 10.00





REPUBLICA DE PANAMA  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
RESOLUCIÓN DIEDRA 1A-149-2017  
De 13 de octubre de 2017

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado RESIDENCIAL LAS GAVIOTAS 2

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad DESARROLLO BENTOB, S.A., según Certificación del Registro Público se encuentra registrada en Mercantil al Folio No. 811317, y cuyo representante legal es el señor YOM TOB TOBI TAWACHI CHERRO, varón, de nacionalidad panameña, mayor de edad, con cédula de identidad personal número 3-66-1092, se propone realizar el proyecto denominado, RESIDENCIAL LAS GAVIOTAS 2;

Que en virtud de lo anterior, el día 2 de septiembre de 2016, la sociedad DESARROLLO BENTOB, S.A., presentó ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental (EslA) Categoría II, denominado RESIDENCIAL LAS GAVIOTAS 2, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores ambientales CARLOS CEDEÑO DÍAZ y AGUSTÍN SÁEZ, personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), mediante las Resoluciones IAR-076-96 y IAR-043-00, respectivamente; (fs. 1-19 del expediente administrativo)

Que de acuerdo al EslA presentado, el proyecto consiste en la construcción de un residencial de ciento noventa y tres (193) viviendas de interés social, con todos los servicios básicos requeridos para esta actividad e infraestructuras requeridas (calles, aceras, etc.). Además, el proyecto incluye el cambio en el alineamiento (desvío) del cuerpo de agua que intercepta el polígono de desarrollo. El proyecto se desarrollará sobre dos (2) Fincas, propiedad de la empresa promotora e identificadas con No. 410259 y No. 385859, ambas situadas en el corregimiento de Monagrillo, distrito de Chirré, provincia de Herrera, cuyas áreas suman una superficie total de 72884.38 m<sup>2</sup> (7.29 has.), de las cuales, para el proyecto sólo se utilizará una superficie de 61629.826 m<sup>2</sup> (6.16 has.), ubicadas bajo las coordenadas UTM (Datum WGS 84):

Coordenadas del Polígono del Proyecto (Datum WGS 84)

Puntos	Este	Norte
1	562066	883565
2	562046	883751
3	561928	883517
4	561946	883359
5	561925	883328
6	561909	883334
7	561886	883347
8	561863	883367
9	561829	883407
10	561815	883433
11	561811	883449
12	561801	883652

Coordenadas del Desvío del Cuerpo de Agua Superficial (Datum WGS 84)

Puntos	Norte	Este
1	883474.77	561806.63

*Roberto Canino*



BR1650 18	561800 64
BR1721 301	561989 05
BR1801 75	561996 34

Que mediante PROVEIDO-DIEORA-140-1209-16, de 12 de septiembre de 2016, visible a foja 29 del expediente administrativo, el Ministerio de Ambiente admitió la solicitud de evaluación y ordenó el inicio de la fase de evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado **RESIDENCIAL LAS GAVIOTAS 2**, y en virtud de lo establecido para tales efectos en 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. 975 de 23 de agosto de 2012, se surtió el proceso de evaluación del referido EsIA, tal como consta en el expediente correspondiente;

Que como parte del proceso de evaluación, se remitió el referido EsIA a la Dirección Regional de la provincia de Herrera y a la Dirección de Administración de Sistemas de Información Ambiental-Departamento de Geomática (DASIAM), ambas instancias del Ministerio de Ambiente, mediante MEMORANDO-DEIA-0899-1409-16; y a las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS), Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), el Ministerio de Obras Públicas (MOP), Ministerio de Salud (MINSA), Instituto Nacional de Cultura (INAC), Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), y el Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC) mediante nota DIEORA-DEIA-UAS-0239-1409-16; (fs. 31-38 expediente administrativo). En ese sentido, el MOP, remite en tiempo su informe técnico de evaluación del EsIA, haciendo recomendaciones generales (fs. 41-42 del expediente administrativo). El MINSA, emite en tiempo, su informe técnico de Evaluación de EsIA, haciendo recomendaciones generales (fs. 43-46 del expediente administrativo). Mientras que, la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de la provincia de Herrera, y las UAS del MIVIOT, INAC emiten su informe técnico de evaluación del EsIA, fuera de término, y el IDAAN y SINAPROC no responden; por lo que se les aplicó lo dispuesto en el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009; (fs. 47-51; 52-54; 55; del expediente administrativo).

Que la Dirección de Administración de Sistemas de Información Ambiental (DASIAM), del Ministerio de Ambiente, mediante MEMORANDO-DASIAM-956-16, informa "[...] que de acuerdo a los datos presentados (DATUM- WGS84), se genera una superficie aproximada de 6 ha + 2,576.04m<sup>2</sup> y se ubica fuera del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP), se ubica en la cuenca 128, Río La Villa" (ver fojas 39 y 40 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 21 de noviembre de 2016, constancia del extracto del aviso publicado en la sección de Clasificados del diario El Siglo, los días 14 y 16 de noviembre de 2016, así como la publicación del aviso fijado en la Alcaldía Municipal de Chitre, provincia de Herrera, para la consulta pública del estudio referido, sin embargo, no fueron recibidos comentarios durante dicho periodo; (fs. 56-59 del expediente administrativo)

Que la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental mediante Nota DIEORA -DEIA-AC-0004-0501-2017, del 3 de enero de 2017, solicita al representante legal de la empresa promotora del proyecto, aclarar información descrita en el EsIA, siendo debidamente notificada el 17 de enero de 2017. La empresa promotora a través de su representante legal hace entrega oportuna de la información complementaria solicitada (fs. 60-63; 64-123 del expediente administrativo ).

Que la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental remite la respuesta de la primera información aclaratoria a la Dirección Regional de la provincia de Herrera y a la Dirección de Administración de Sistemas de Información Ambiental-Departamento de Geomática (DASIAM), ambas instancias del Ministerio de Ambiente, mediante MEMORANDO-DEIA-0084-1302-17, y a las UAS de SINAPROC, MOP, MIVIOT, IDAAN, MINSA, e INAC. En ese sentido, el MIVIOT, MINSA, INAC emiten su informe técnico de evaluación del EsIA fuera de término, mientras que la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de la provincia de Herrera, el MOP, SINAPROC e

MINISTERIO DE AMBIENTE  
RESOLUCIÓN N° 14-140-2017  
FECHA 13/10/2017  
Página 2 de 7

*Elizabeth Canero*

*MPR*



Que luego de la evaluación integral o interinstitucional del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado **RESIDENCIAL LAS GAVIOTAS 2** y de su información complementaria, la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental del Ministerio de Ambiente, mediante Informe Técnico que consta en el expediente correspondiente y que forma parte integral de la presente resolución, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio de Impacto Ambiental cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos por el Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009 y modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 05 de agosto de 2011 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 8 del 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 del Ambiente.

Que el artículo 79 de la ley antes citada establece que en toda la normativa jurídica vigente relativa al ambiente donde diga Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM) se entenderá Ministerio de Ambiente;

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 provisto en la Ley No. 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la República de la República de Panamá;

#### RESUELVE:

**Artículo 1. APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado **RESIDENCIAL LAS GAVIOTAS 2**, cuyo promotor es la empresa **DESARROLLO BENTOB, S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio, en la información complementaria aceptada en el proceso de evaluación y en el informe técnico respectivo; las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

**Artículo 2. ADVERTIR** al promotor del proyecto **RESIDENCIAL LAS GAVIOTAS 2**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente Resolución Ambiental y de la normativa ambiental vigente.

**Artículo 3. ADVERTIR** al promotor del proyecto, **DESARROLLO BENTOB, S.A.**, que esta Resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normativas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

**Artículo 4. ADVERTIR** al promotor, **DESARROLLO BENTOB, S.A.**, que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental, tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, de 12 de junio de 2003; para lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de la provincia de Herrera establezcan el monto.
- c. Desarrollar la superficie del polígono que se encuentra dentro del radio de 300m, respecto de la ubicación actual de la porqueriza del señor Alex Sandoval, una vez sea reubicada la porqueriza, en cumplimiento del Acuerdo Extrajudicial celebrado entre la empresa



DESARROLLO BENTOB, S.A y el señor Alex Sandoval, debiendo comunicarlo en el informe de seguimiento respectivo.

- d. Contar con la aprobación de la Dirección de Gestión Integrada de Cuencas Hidrográficas del MIAMBIENTE, de la autorización de obra en cauce, de acuerdo con la Resolución AG-0342-2005 "Que establece los requisitos para la autorización de obras en cauces naturales y se dicta otras disposiciones", e incluir los resultados en los informes de seguimiento correspondientes.
- e. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de la provincia de Herrera, cada seis (6) meses, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, durante la construcción, un informe sobre la implementación de las medidas aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (Cd). Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del PROMOTOR del Proyecto.
- f. Contar con el Plan de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre y Flora aprobado por la Dirección de Áreas Protegidas y Vida Silvestre del Ministerio de Ambiente, según lo estipulado en la Resolución AG-0292-2008, o incluir los resultados del mismo en el correspondiente informe de seguimiento.
- g. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura, INAC, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- h. Contar con el Plan de Reforestación por Compensación (sin fines de aprovechamiento), en donde por cada árbol talado, deberán plantarse 10 (diez) plantones, con un mínimo de 70% rendimiento, aprobado por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Herrera, cuya implementación será monitoreada por esta misma entidad, y el promotor se responsabiliza a darte mantenimiento a la plantación en un período no menor de cinco (5) años.
- i. Cumplir con lo establecido en los reglamentos técnicos DGNTI-COPANIT 39-2000 "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.
- j. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000, "Higiene y Seguridad Industrial Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere Ruido".
- k. Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restauren todos los sitios o frentes de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos e insumos utilizados.

Artículo 5. ADVERTIR al promotor que deberá presentar ante MIAMBIENTE, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el proyecto denominado RESIDENCIAL LAS GAVIOTAS 2, 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 5. ADVERTIR al promotor del proyecto que si durante las etapas de construcción o de operación del proyecto, el promotor decide abandonar la obra, deberá comunicar por escrito al Ministerio Ambiente, dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles previo a la fecha en que pretende efectuar el abandono.

MINISTERIO DE AMBIENTE  
RESOLUCIÓN N° 18-183-2017  
FECHA 13/10/2017  
Página 5 de 7

*Luis Alberto Amador B.*

179-183 del expediente administrativo)

MINISTERIO DE AMBIENTE  
RESOLUCIÓN N° 18-183-2017  
FECHA 13/10/2017  
Página 3 de 7