



Panamá, 3 de Enero 2022.

Solicitud de Modificación de
Estudio de Impacto Ambiental
Categoría II

Ingeniero
Milciades Concepción
Ministro
MINISTERIO DE AMBIENTE
E. S. D.

 REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<i>Ana Mercedes Castillo</i>
Fecha:	<i>14/02/2022</i> <i>2:10 pm</i>

Señor Ministro:

Por este medio, yo, Marvin Agustín Sánchez García, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal 8-434-55 en mi condición de Representante Legal de la sociedad anónima PROMOTORA LA ENSENADA, S.A., inscrita a Folio No. 770482 del Registro Público con domicilio en Avenida Balboa, Edificio Torre Davivienda Piso 22, corregimiento de Bella Vista, Ciudad de Panamá, números telefónicos 304-9839/304-9809, donde se reciben notificaciones, solicito formalmente la aprobación de una Modificación al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al Proyecto **HACIENDA LA ENSENADA**, aprobado mediante Resolución N°DIEORA-IA-073-2014 de 5 de mayo de 2014, la cual consiste en **cambio de nombre del Proyecto de HACIENDA LA ENSENADA a LA HACIENDA-FASE I y cambio de fincas que componen la huella del proyecto.**

La empresa consultora encargada de la elaboración de esta modificación es INGENIERÍA AVANZADA, S.A., inscrita en el Registro Público al Rollo 22279, Ficha 199449, Imagen 0191 de la Sección de Micropelículas Mercantil, con domicilio en Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar Piso 1B, números telefónicos 6673-6671, y correo electrónico ramiasa@cableonda.net inscrita en el Registro de Consultores del Ministerio de Ambiente, número IAR-074-1997.

A la presente solicitud de modificación se adjunta la siguiente documentación:

- Original impreso y copia digital del documento de Modificación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II que se somete a evaluación.
- Certificado de Registro Público de la Sociedad PROMOTORA LA ENSENADA, S.A, empresa Promotora del Proyecto.
- Fotocopia autenticada de la cédula de identidad personal del Representante Legal de la Sociedad PROMOTORA LA ENSENADA, S.A.
- Copia de la Resolución N° DIEORA-IA-073-2014 de 5 de mayo de 2014, de Aprobación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del Proyecto **HACIENDA LA ENSENADA.**
- Certificados de Propiedad de Registro Público de las siguientes fincas:
 - a) Finca 30217082 Unidad Inmobiliaria R-1
 - b) Finca 30217084 Unidad Inmobiliaria R-3
 - c) Finca 30217076 Unidad Inmobiliaria-1
 - d) Finca 30217077 Unidad Inmobiliaria-2
 - e) Finca 30217080 Unidad Inmobiliaria-5
 - f) Finca 30217081 Unidad inmobiliaria-6
 - g) Finca P.H. ARCE LA HACIENDA Unidad Inmobiliaria-8



- h) Finca P.H. Derivado Scala Unidad Inmobiliaria Scala
- i) Finca 30217083 Unidad Inmobiliaria R-2

Plano demostrativo de las fincas que integran la huella original del proyecto:

- a) Finca 30217082 Unidad Inmobiliaria R-1
- b) Finca 30217084 Unidad Inmobiliaria R-3
- c) Finca 30217076 Unidad Inmobiliaria-1
- d) Finca 30217077 Unidad Inmobiliaria-2
- e) Finca 30217078 Unidad Inmobiliaria-3 (ya no es propiedad de Promotora La Ensenada S.A.)
- f) Finca 30217079 Unidad Inmobiliaria-4 (ya no es propiedad de Promotora La Ensenada S.A.)
- g) Finca 30217080 Unidad Inmobiliaria-5
- h) Finca 30217081 Unidad inmobiliaria-6
- i) Finca P.H. ARCE LA HACIENDA Unidad Inmobiliaria-8
- j) Finca P.H. Derivado Scala Unidad Inmobiliaria Scala
- k) Finca 30217083 Unidad Inmobiliaria R-2

- Recibo de pago del 50% de la tarifa de evaluación para EsIA Categoría II, para Modificación de EsIA.
- Paz y Salvo a favor de la empresa Promotora del Proyecto, PROMOTORA LA ENSENADA, S.A. emitido por El Ministerio de Ambiente.

Atentamente,

MARVIN AGUSTÍN SÁNCHEZ GARCÍA
REPRESENTANTE LEGAL
PROMOTORA LA ENSENADA, S.A.

Yo, Tatiana Pitty Bethancourt, Notaria Pública Novena del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-707-101.

CERTIFICO:

Que las firmas anteriores son auténticas pues han sido reconocidas por los firmantes como suyas.

04 ENE 2022

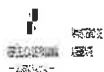
Panamá, _____

Testigo

Testigo

Lcda. Tatiana Pitty Bethancourt
 Notaria Pública Novena del Circuito de Panamá





República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
N° 197360

Fecha de Emisión:

14	02	2022
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

16	03	2022
----	----	------

(día / mes / año)

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

PROMOTORA LA ENSENADA, S.A

Representante Legal:

MARVIN SANCHEZ

Inscrita

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

2182158

Ficha

Imagen

Documento

Finca

770482

1

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.



Ministerio de Ambiente
R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75
Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobro

No.
64483

Información General

Hemos Recibido De	PROMOTORA LA ENSENADA,S.A / 2182158-1-770482 DV 09	Fecha del Recibo	2022-2-14
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque		No. de Cheque	
	Slip de deposito No.		B/. 3.00
La Suma De	TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 3.00

Detalle de las Actividades

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

Observaciones

CANCELA PAZ Y SALVO MEDIANTE SLIP B/3.00-100607397

Día	Mes	Año	Hora
14	02	2022	01:30:16 PM

Firma

Nombre del Cajero Larissa López



IMP 1

Ministerio de Ambiente
 R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75
Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobro

No.
64484

Información General

Hemos Recibido De	PROMOTORA LA ENSENADA, S.A / 2182158-1-770482 DV 09	Fecha del Recibo	2022-2-14
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Oeste	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque		No. de Cheque	
	Slip de deposito No.		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 DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL MEDIANTE SLIP B/625.00 - 100607397

Día	Mes	Año	Hora
14	02	2022	01:32:33 PM

Firma

Nombre del Cajero Larissa López



Sello

IMP 1



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS
PEDRESCHI PIMENTEL
FECHA: 2022.01.05 09:56:16 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

3366/2022 (0) DE FECHA 05/01/2022

QUE LA SOCIEDAD

PROMOTORA LA ENSENADA, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 770482 (S) DESDE EL MIÉRCOLES, 30 DE MAYO DE 2012

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: JOSE EUGENIO SILVA RITTER

SUSCRIPTOR: DIANETH ISABEL MATOS DE OSPINO

SECRETARIO: RAUL HERNANDEZ

DIRECTOR / PRESIDENTE: MARVIN SANCHEZ

DIRECTOR / TESORERO: MAGDIEL GIERHART

AGENTE RESIDENTE: MORGAN Y MORGAN

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD SERA SU PRESIDENTE O EN SU DEFECTO O AUSENCIA, EL VICEPRESIDENTE, ASI COMO LA PERSONA QUE DE TIEMPO EN TIEMPO DESIGNE LA JUNTA DIRECTIVA.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD CONSISTIRA EN DIEZ MIL DOLARES (US\$10,000.00), MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, DIVIDIDO EN MIL (1,000) ACCIONES NOMINATIVAS CON UN VALOR NOMINAL DE DIEZ DOLARES (US\$10.00) CADA UNA.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 5 DE ENERO DE 2022A LAS 9:54 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403310773



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: C9F2EF10-D3C0-4C87-933A-D928E80665FE
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Yo, **Lcdo. Souhail M. Halwany C.**, Notario Público Noveno del Circuito de Panamá, Primer Suplente, con Cédula de identidad No. 8-722-2125,

CERTIFICO:

Que este documento ha sido cotejado y encontrado en todo conforme con su original.

Panamá, 22 NOV 2021

[Signature]

Lcdo. Souhail M. Halwany C.
Notario Público Noveno del Circuito de Panamá,
Primer Suplente





122

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RAFAEL ALEXIS DE GRACIA MORALES
FECHA: 2021.12.29 11:42:05 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 484417/2021 (0) DE FECHA 29/12/2021.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8006, FOLIO REAL Nº 30217082 (PROPIEDAD HORIZONTAL) INTERIOR U.I. LOTE R-1, PISO 000, EDIFICIO P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA, LOTE R-1, CORREGIMIENTO VISTA ALEGRE, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 95,538.17m² VALOR DEL TERRENO DE CIENTO TRES MIL QUINIENTOS SESENTA Y SIETE BALBOAS CON VEINTE (B/.103,567.20) , ADQUIRIDA EL 17 DE ABRIL DE 2017.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

PROMOTORA LA ENSEÑA DA,S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD.. INSCRITO EL DÍA LUNES, 17 DE ABRIL DE 2017 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 135515/2017 (0).

RESTRICCIONES: ARTICULO 42 PARA LAS MEJORAS SIN DECLARAR

SE HACE CONSTAR QUE EN BASE A LO QUE ESTABLECE EL ARTICULO 42 DE LA LEY 31 DE P.H. DEL 18 DE JUNIO DE 2010, ESTE LOTE QUEDA SUJETO A EL PAGO PENDIENTE EN EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LAS MEJORAS A CONSTRUIRSE Y LA CORRESPONDIENTE CERTIFICACION DE DICHO MINISTERIO.

. INSCRITO EL DÍA LUNES, 17 DE ABRIL DE 2017 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 135515/2017 (0).

QUE NO CONSTA GRAVAMENES INSCRITOS A LA FECHA

QUE NO CONSTA MEJORAS INSCRITAS A LA FECHA

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 29 DE DICIEMBRE DE 2021 11:40 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 1403302682



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: CE4BAE39-8073-47A8-8633-B696E8104037
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



123

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2021.12.03 15:12:21 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 451247/2021 (0) DE FECHA 02/12/2021. Y.R.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8006, FOLIO REAL N° 30217084 (PROPIEDAD HORIZONTAL) INTERIOR U.I. LOTE R-3, PISO 000, EDIFICIO P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA, LOTE R-3, CORREGIMIENTO VISTA ALEGRE, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ,
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 231,971.89m² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 213,108.121m² Y UN VALOR DEL TERRENO DE DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL DIECISIETE BALBOAS CON SETENTA Y CUATRO (B/.231,017.74)... FECHA DE ADQUISICION: 17 DE ABRIL DE 2017.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

PROMOTORA LA ENSEÑA DA,S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD.. INSCRITO EL DÍA LUNES, 17 DE ABRIL DE 2017 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 135515/2017 (0).

RESTRICCIONES: ARTICULO 42 PARA LAS MEJORAS SIN DECLARAR SE HACE CONSTAR QUE EN BASE A LO QUE ESTABLECE EL ARTICULO 42 DE LA LEY 31 DE P.H. DEL 18 DE JUNIO DE 2010, ESTE LOTE QUEDA SUJETO A EL PAGO PENDIENTE EN EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LAS MEJORAS A CONSTRUIRSE Y LA CORRESPONDIENTE CERTIFICACION DE DICHO MINISTERIO.

. INSCRITO EL DÍA LUNES, 17 DE ABRIL DE 2017 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 135515/2017 (0).

QUE NO CONSTA GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS EN PROCESO

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 3 DE DICIEMBRE DE 2021 2:36 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 1403259493



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 4CA6DB73-36C4-4A13-9B71-159384E80173
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



124

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RAFAEL ALEXIS DE GRACIA MORALES
FECHA: 2022.02.10 09:19:06 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 49784/2022 (0) DE FECHA 08/02/2022.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8006, FOLIO REAL N° 30217076 (PROPIEDAD HORIZONTAL) INTERIOR U.I. LOTE 1, PISO 000, EDIFICIO P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA, LOTE 1, CORREGIMIENTO VISTA ALEGRE, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1,142.48m² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE Y UN VALOR DEL TERRENO DE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO BALBOAS CON CUARENTA Y NUEVE (B/.1,238.49) ADQUIRIDA EL 17 DE ABRIL DE 2017

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

PROMOTORA LA ENSEÑA DA,S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD.. INSCRITO EL DÍA LUNES, 17 DE ABRIL DE 2017 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 135515/2017 (0).

RESTRICCIONES: ARTICULO 42 PARA LAS MEJORAS SIN DECLARAR

SE HACE CONSTAR QUE EN BASE A LO QUE ESTABLECE EL ARTICULO 42 DE LA LEY 31 DE P.H. DEL 18 DE JUNIO DE 2010, ESTE LOTE QUEDA SUJETO A EL PAGO PENDIENTE EN EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LAS MEJORAS A CONSTRUIRSE Y LA CORRESPONDIENTE CERTIFICACION DE DICHO MINISTERIO.

QUE NO CONSTA GRAVAMENES INSCRITOS A LA FECHA

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 10 DE FEBRERO DE 2022:17 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 1403358554



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 0E8F133E-EAA7-4579-83F3-3B85542736A8
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



125

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RAFAEL ALEXIS DE
GRACIA MORALES
FECHA: 2022.02.10 09:43:02 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 49785/2022 (0) DE FECHA 08/02/2022.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8006, FOLIO REAL Nº 30217077 (PROPIEDAD HORIZONTAL) INTERIOR U.I. LOTE 2, PISO 000, EDIFICIO P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA, LOTE 2, CORREGIMIENTO VISTA ALEGRE, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1,107.88m² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE Y UN VALOR DEL TERRENO DE MIL DOSCIENTOS BALBOAS CON NOVENTA Y NUEVE (B/.1,200.99), ADQUIRIDA EL 17 DE ABRIL DE 2017.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

PROMOTORA LA ENSEÑA DA,S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD.

RESTRICCIONES: ARTICULO 42 PARA LAS MEJORAS SIN DECLARAR SE HACE CONSTAR QUE EN BASE A LO QUE ESTABLECE EL ARTICULO 42 DE LA LEY 31 DE P.H. DEL 18 DE JUNIO DE 2010, ESTE LOTE QUEDA SUJETO A EL PAGO PENDIENTE EN EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LAS MEJORAS A CONSTRUIRSE Y LA CORRESPONDIENTE CERTIFICACION DE DICHO MINISTERIO. . INSCRITO EL DÍA LUNES, 17 DE ABRIL DE 2017 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 135515/2017 (0).
QUE NO CONSTA GRAVAMENES INSCRITAS A LA FECHA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 10 DE FEBRERO DE 2022:41 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 1403358559



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 7FC157AA-DBA3-470B-9B19-4392F4892526
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



126

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RAFAEL ALEXIS DE
GRACIA MORALES
FECHA: 2022.02.10 09:47:23 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 49787/2022 (0) DE FECHA 08/02/2022.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8006, FOLIO REAL Nº 30217080 (PROPIEDAD HORIZONTAL) INTERIOR U.I. LOTE 5, PISO 000, EDIFICIO P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA, LOTE 5, CORREGIMIENTO VISTA ALEGRE, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 139,037.53m² VALOR DEL TERRENO DE CIENTO CINCUENTA MIL SETECIENTOS VEINTIDÓS BALBOAS CON VEINTISÉIS (B/.150,722.26) ADQUIRIDA EL 17 DE ABRIL DE 2017.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

PROMOTORA LA ENSEÑA DA,S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD.. INSCRITO EL DÍA LUNES, 17 DE ABRIL DE 2017 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 135515/2017 (0).

RESTRICCIONES: ARTICULO 42 PARA LAS MEJORAS SIN DECLARAR SE HACE CONSTAR QUE EN BASE A LO QUE ESTABLECE EL ARTICULO 42 DE LA LEY 31 DE P.H. DEL 18 DE JUNIO DE 2010, ESTE LOTE QUEDA SUJETO A EL PAGO PENDIENTE EN EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LAS MEJORAS A CONSTRUIRSE Y LA CORRESPONDIENTE CERTIFICACION DE DICHO MINISTERIO. . INSCRITO EL DÍA LUNES, 17 DE ABRIL DE 2017 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 135515/2017 (0).
QUE NO CONSTA GRAVAMENES INSCRITOS A LA FECHA

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 10 DE FEBRERO DE 2022 9:44 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 1403358562



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 1D613654-711B-4C4D-84D8-E335B0BBFAEE
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



127

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RAFAEL ALEXIS DE
GRACIA MORALES
FECHA: 2021.10.04 08:52:34 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 373088/2021 (0) DE FECHA 10/01/2021.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8006, FOLIO REAL Nº 30217081 (PROPIEDAD HORIZONTAL) INTERIOR U.I. LOTE 6, PISO 000, EDIFICIO P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA, LOTE 6, CORREGIMIENTO VISTA ALEGRE, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 53,118.32m² VALOR DEL TERRENO DE CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y DOS BALBOAS CON TREINTA Y NUEVE (B/. 57,582.39) ADQUIRIDA EL 17 DE ABRIL DE 2017.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

PROMOTORA LA ENSEÑA DA,S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD.. INSCRITO EL DÍA LUNES, 17 DE ABRIL DE 2017 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 135515/2017 (0).

RESTRICCIONES: ARTICULO 42 PARA LAS MEJORAS SIN DECLARAR

SE HACE CONSTAR QUE EN BASE A LO QUE ESTABLECE EL ARTICULO 42 DE LA LEY 31 DE P.H. DEL 18 DE JUNIO DE 2010, ESTE LOTE QUEDA SUJETO A EL PAGO PENDIENTE EN EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LAS MEJORAS A CONSTRUIRSE Y LA CORRESPONDIENTE CERTIFICACION DE DICHO MINISTERIO.

. INSCRITO EL DÍA LUNES, 17 DE ABRIL DE 2017 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 135515/2017 (0).

QUE NO CONSTA GRAVAMENES INSCRITOS A LA FECHA

QUE NO CONSTA MEJORAS INSCRITAS A LA FECHA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 04 DE OCTUBRE DE 2021 08:51 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 1403191349



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 0FD93254-3F27-41AC-BCE7-FDCC8FE7F195
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: RAFAEL ALEXIS DE GRACIA MORALES
FECHA: 2021.12.03 14:35:27 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE JUNTA DIRECTIVA DE PH

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 450819/2021 (0) DE FECHA 02/12/2021 2:41:31 p. m.
FOLIO (INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8006, FOLIO REAL Nº 30278072 (PROPIEDAD HORIZONTAL) P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA INTERIOR U.I. 8, EDIFICIO P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA, CORREGIMIENTO VISTA ALEGRE, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ, OBSERVACIONES

DATOS DE LA JUNTA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETO AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD.

REGLAMENTO DE COPROPIEDAD: EN EL ASIENTO NÚMERO INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 4 NÚMERO 13888 DE FECHA 21/11/2018 SE HAN INSCRITO LOS SIGUIENTES CARGOS: PRESIDENTE: MARVIN SANCHEZ VICEPRESIDENTE: SOUHAIL HALWANY SECRETARIO: ABELARDO PINEDA TESORERO: RAUL HERNANDEZ VOCAL: SARED ALVAREZ SEGÚN RESOLUCIÓN DEL MINISTERIO DE VIVIENDA 218-2018 DE FECHA 19/11/2018. OBSERVACIONES DE LA ENTRADA: MEDIANTE LA RESOLUCION NUMERO 2018-2018 DEL 19 DE NOVIEMBRE DEL 2018 DICTADA POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DECLARA APTO PARA INCORPORAR AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EL P.H. ARCE LA HACIENDA COMO P.H. DERIVADO DEL P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA CUYO DESTINO ES PARA USO RESIDENCIAL.
PRESIDENTE: MARVIN SANCHEZ VICEPRESIDENTE: SOUHAIL HALWANY SECRETARIO: ABELARDO PINEDA TESORERO: RAUL HERNANDEZ VOCAL: SARED ALVAREZ ADMINISTRADOR: PROMOTORA LA ENSENADA, S.A. FOLIO 770482 REPRESENTADA POR JORGE ALBERTO JEO ASYN CEDULA 8-775-628. . INSCRITO EL DÍA JUEVES, 29 DE NOVIEMBRE DE 2018 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 474424/2018 (0).

ACTA DE PROPIEDAD HORIZONTAL: ACTA INSCRITA EN EL NÚMERO DE ENTRADA 216016/2020 (0) DE FECHA 11/09/2020. DATOS DEL ACTA: ACTA DE REUNION EXTRAORDINARIA DE JUNTA DIRECTIVA DE FECHA 09/09/2020 OBSERVACIONES: JUNTA DIRECTIVA: CUBRIR VACANTES DE VICEPRESIDENTE VICEPRESIDENTE: ABELARDO PINEDA.
. INSCRITO EL DÍA JUEVES, 17 DE SEPTIEMBRE DE 2020 EN LA ENTRADA 216016/2020 (0).

ACTA DE PROPIEDAD HORIZONTAL: ACTA INSCRITA EN EL NÚMERO DE ENTRADA 2191/2021 (0) DE FECHA 06/01/2021. DATOS DEL ACTA: OBSERVACIONES: MEDIANTE ACTA EXTRAORDINARIA DE JUNTA DIRECTIVA DEL P.H. ARCE LA HACIENDA CELEBRADA EL 11 DE DICIEMBRE DE 2020 DONDE SE DESIGNA NUEVO ADMINISTRADOR QUEDANDO ASI:
ADMINISTRADOR: ADMIN, S.A. FOLIO 155656407 REPRESENTADA POR JORGE ALBERTO JEO ASYN 8-775-628. . INSCRITO EL DÍA VIERNES, 8 DE ENERO DE 2021 EN LA ENTRADA 2191/2021 (0).

RESTO LIBRE

94,976.90m²

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 3 DE DICIEMBRE DE 2021 2:33 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 1403269573



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: DAFDAEE7-20B1-498E-8073-8DD0658632C8
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



129

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RAFAEL ALEXIS DE GRACIA MORALES
FECHA: 2022.01.07 13:00:28 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 3368/2022 (0) DE FECHA 05/01/2022.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8006, FOLIO REAL Nº 30359655 (PROPIEDAD HORIZONTAL) INTERIOR U.I. SCALA, EDIFICIO P.H.SCALA, CORREGIMIENTO VISTA ALEGRE, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ, OBSERVACIONES P.H. SCALA - DERIVADO DE P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA (ORIGINARIO) P.H. ESCALA (DERIVADO) UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 18,863.77m² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 18,863.77m² CON UN VALOR DE VEINTE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE BALBOAS CON OCHO (B/.20,449.08) , ADQUIRIDA EL 29 DE ABRIL DE 2021.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

PROMOTORA LA ENSENA DA,S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETO AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD
NO CONSTA GRAVAMENES INSCRITOS A LA FECHA
QUE NO CONSTA MEJORAS INSCRITAS A LA FECHA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 7 DE ENERO DE 2022 12:59 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 1403310799



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: A260252B-F0D8-47B6-9328-A599C33A953C
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: 2021.09.08 17:28:05 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 338499/2021 (0) DE FECHA 09/08/2021.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8006, FOLIO REAL Nº 30217083 (PROPIEDAD HORIZONTAL)
INTERIOR U.I. LOTE R-2, PISO 000, EDIFICIO P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA, LOTE R-2, CORREGIMIENTO VISTA
ALEGRE, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ,
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 2,405,714.23m² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE
2,242,892.26m² Y UN VALOR DEL TERRENO DE DOS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL
TRESCIENTOS VEINTE BALBOAS CON TREINTA Y SIETE (B/. 2,443,320.37)
FECHA DE INSCRIPCION: 17 DE ABRIL DE 2017

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

PROMOTORA LA ENSEÑA DA, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD.. INSCRITO EL DÍA LUNES, 17 DE ABRIL DE 2017 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 135515/2017 (0).

RESTRICCIONES: ARTICULO 42 PARA LAS MEJORAS SIN DECLARAR SE HACE CONSTAR QUE EN BASE A LO QUE ESTABLECE EL ARTICULO 42 DE LA LEY 31 DE P.H. DEL 18 DE JUNIO DE 2010, ESTE LOTE QUEDA SUJETO A EL PAGO PENDIENTE EN EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LAS MEJORAS A CONSTRUIRSE Y LA CORRESPONDIENTE CERTIFICACION DE DICHO MINISTERIO. INSCRITO EL DÍA LUNES, 17 DE ABRIL DE 2017 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 135515/2017 (0).

INSCRIPCIÓN DE OTRAS OPERACIONES REGISTRALES: MEDIANTE RESOLUCION 157-2018 DEL 14 DE AGOSTO DEL 2018, DICTADA POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL SE APRUEBA LA INCORPORACION DE 1 UNIDAD INMOBILIARIA Y LA MODIFICACION DEL ARTICULO 1,5,8, DEL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD, POR ESTE MEDIO SE DESVINCULA LA FINCA 30278072 ----- DE LA FINCA 30217083 CODIGO 8006 Y SE VINCULA A LA FINCA 30217065 CODIGO 8006 MADRE DEL P.H. QUEDANDO LA NUEVA SUPERFICIE DE AREA COMUN EN LA FINCA DEL P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA, CON UNA SUPERFICIE DE 114,968.265MT2. INSCRITO EL DÍA MARTES, 11 DE SEPTIEMBRE DE 2018 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 350022/2018 (0).

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 08 DE SEPTIEMBRE DE 2021 05:23 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 1403156593



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: D61506EC-9E6C-48F5-8D24-4490EEBB841D
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
AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE
RESOLUCIÓN DIEORA 1A-073-2014
 De 5 de Mayo de 2014.

Que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado **HACIENDA LA ENSENADA**.

El suscrito Administrador General de la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM), en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que **PROMOTORA LA ENSENADA, S. A.**, cuyo Representante Legal es **HARALAMBOS TZANETATOS**, portador del pasaporte No. 047311975, se propone realizar un proyecto denominado **HACIENDA LA ENSENADA**.

Que en virtud de lo antedicho el día 20 de enero del 2014, **PROMOTORA LA ENSENADA, S. A.**, a través de su Representante Legal **HARALAMBOS TZANETATOS**, presentó un Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, elaborado bajo la responsabilidad de **ILCE VERGARA, ITZIA M. STANZIOLA, JOSÉ ARKEL DÍAZ** y **ADRIAN ALEXIS MORA**, personas naturales, inscritas en el Registro de Consultores que lleva la Autoridad Nacional del Ambiente, ANAM, mediante las Resoluciones IRC-029-07, IRC-002-2002, IAR-057-99 e IRC-010-12; respectivamente.

Que según la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el Proyecto objeto del aludido Estudio de Impacto Ambiental, consiste en la construcción de un proyecto residencial, el cual contará con áreas destinadas a viviendas y áreas utilizadas para industrias livianas, comerciales, institucionales y recreativas, el cual ocupará una superficie de terreno de ciento treinta y cinco hectáreas más nueve mil novecientos sesenta y dos metros cuadrados con ciento ochenta decímetros cuadrados (135 has +9962 m² + 180 dc²), correspondiente a la Finca No. 447122, inscrita al Documento Redi N°2492640, con código de ubicación 8001; propiedad del promotor. Con las siguientes coordenadas de ubicación UTM: 1) 984919.137 N, 644324.765 E; 2) 984957.408 N, 644332.375 E; 3) 984486.251 N, 644640.891 E; 4) 984321.842 N, 644389.930 E; 5) 984101.339 N, 644534.412 E; 6) 983709.993 N, 644534.412 E; 7) 983381.393 N, 644149.228 E; 8) 983039.737 N, 643624.753 E; 9) 983039.314 N, 643053.246 E; 10) 983408.338 N, 643311.858 E; 11) 983904.695 N, 643339.384 E; 12) 983921.18 N, 643438.726 E; 13) 983939.023 N, 643476.718 E; 14) 984062.864 N, 643533.481 E; 15) 984110.384 N, 643476.798 E; 16) 984556.296 N, 643750.916 E; 17) 984639.618 N, 643816.602 N, 643816.602 E; 19) 984921.019 N, 644039.034 E; 20) 984888.837 N, 644282.753 E; 21) 984899.536 N, 644080.837 E; 22) 984653.889 N, 643913.052 E; 23) 984301.338 N, 24) 984172.621 N, 643691.861 E; 25) 984127.813 N, 643665.291 E; localizado en el corregimiento de Vista Alegre, distrito de Arraiján, Provincia de Panamá.

Que, mediante **PROVEIDO-DIEORA-022-2701-14**, del 27 de enero de 2014, visible en foja 32 del expediente administrativo correspondiente, la ANAM admite a la fase de evaluación y análisis el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado **HACIENDA LA ENSENADA** 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, se surtió el proceso de evaluación del referido Estudio de Impacto Ambiental, tal como consta en el expediente correspondiente.

Que como parte del proceso de evaluación ambiental y considerando lo establecido al respecto en el precitado Decreto Ejecutivo, se remitió el referido Estudio de Impacto Ambiental a las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS), pertinentes para su consideración, así como a la Administración Regional de la ANAM en la provincia de Panamá Oeste, y se absolvieron las interrogantes y cuestionamientos así como las opiniones y sugerencias formuladas por las respectivas UAS.

Que luego de la evaluación integral e interinstitucional del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado **HACIENDA LA ENSENADA**, la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental de la ANAM, 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 cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011.

11f.009-14

Dadas las consideraciones antes expuestas, el suscrito Administrador General, de la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM),

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado **HACIENDA LA ENSENADA**, cuyo Promotor es la sociedad anónima **PROMOTORA LA ENSENADA, S. A.**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio y las ampliaciones, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

Artículo 2. EL PROMOTOR del proyecto denominado **HACIENDA LA ENSENADA**, 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 a **EL PROMOTOR** del Proyecto, que esta Resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normativas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

Artículo 4. En adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental, **EL PROMOTOR** del Proyecto, tendrá que:

- a. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con (30) treinta días hábiles, una vez la Administración Regional de la ANAM en Panamá Oeste, le dé a conocer el monto a cancelar.
- b. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura, INAC, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- c. Cumplir con lo establecido al Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2000, establecida para Descarga de Efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de Agua superficiales y subterráneas.
- d. Cumplir con la Norma DGNTI-COPANIT-47-2000, establecidas para Uso y Disposición Final de Lodos.
- e. Cumplir con la Ley de Uso de Agua N° 35 de 22 de septiembre de 1966.
- f. Coordinar con la Administración Regional de ANAM, en Panamá Oeste, previo inicio de ejecución del proyecto, la implementación del Plan de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre, e incluir los resultados en el correspondiente informe de seguimiento.
- g. Cumplir con la Resolución AG-0342-2005 "Que establece los requisitos para la autorización de obras en cauces naturales y se dictan otras disposiciones".
- h. Presentar ante la Administración Regional de la ANAM en Panamá Oeste, cada seis (6) meses, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, durante la construcción y la etapa operativa del proyecto, un informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (Cd), de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental, en las respuestas a las Ampliaciones y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente de **EL PROMOTOR** del Proyecto.
- i. 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.
- j. Presentar ante la ANAM, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el

fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado con el Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011.

Artículo 5. Si durante las etapas de construcción o de operación del Proyecto, EL **PROMOTOR** decide abandonar la obra, deberá comunicar por escrito a la Autoridad Nacional del Ambiente, dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles previo a la fecha en que pretende efectuar el abandono.

Artículo 6. Advertir al Promotor del Proyecto, que si durante la fase de desarrollo, construcción y operación del Proyecto, provoca o causa algún daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

Artículo 7. La presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá vigencia de dos (2) años contados a partir de la misma fecha.

Artículo 8. De conformidad con el artículo 54 y siguientes del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, el Representante Legal del **PROMOTORA LA ENSENADA, S.A.**, podrá interponer Recurso de Reconsideración, dentro del 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; 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 Cinco (5) días, del mes de Mayo, del año dos mil catorce (2014).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


SILVANO VERGARA
Administrador General




ORLANDO BERNAL
Director de Evaluación y Ordenamiento
Ambiental



May 5 de mayo de 2014
a las 11:22 de la mañana
entregado por Elce
Vergara
Enrique Alvarado
Recepcion

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: HACIENDA LA ENSENADA

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN

Tercer Plano: PROMOTOR: PROMOTORA LA ENSENADA, S.A.

Cuarto Plano: ÁREA: 135 has +9962 m² + 180 dc²

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II
APROBADO POR LA AUTORIDAD NACIONAL DEL
AMBIENTE, ANAM, MEDIANTE RESOLUCIÓN
No. 14-073-14 DE 5 DE mayo DE
2014.

Recibido por:

Ilce. H. Vargara
Nombre y apellidos
(en letra de molde)

[Firma]
Firma

N-21-257
N° de Cédula de I.P.

mayo 5 / 14
Fecha

AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE
RESOLUCIÓN No. 14-073-2014
FECHA 5/5/14
Página 4 de 4
SV/08/ds/gg

cl

Estudio De Impacto Ambiental Cat. II

HACIENDA LA ENSENADA

Modificación

PROMOTOR:

PROMOTORA LA ENSENADA, S.A.

ELABORADO POR:

Ingeniería Avanzada, S.A.

IAR- 074-97

Panamá, Febrero 2022

INDICE DE CONTENIDO

A. Descripción de las Modificaciones.....	2
1. Cambio de Nombre del Proyecto.....	2
2. Cambio de Fincas del Proyecto.....	2
B. Descripción de Factores Físicos, Biológicos y Socioeconómicos del Sitio del Proyecto.....	3
C. Impactos Generados por el Proyecto.....	3
D. Medidas de Prevención, Mitigación o Compensación para los impactos generados por el Proyecto.....	3
E. Profesionales que Participaron en la Elaboración de la Modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II Proyecto HACIENDA LA ENSENADA	
1. Firmas Debidamente Notariadas.....	4

A. Descripción de las Modificaciones

El Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto **HACIENDA LA ENSENADA** cuyo promotor es la empresa PROMOTORA LA ENSENADA, S.A. fue sometido a evaluación del Ministerio de Ambiente y aprobado mediante Resolución N°DIEORA-IA-073-2014 de 5 de mayo de 2014; la resolución se incluye en los anexos de la Nota de Solicitud de Modificación.

El proyecto, hasta este momento exitosamente desarrollado, está en una fase avanzada de comercialización y venta y requiere algunas adecuaciones para proyectar un nombre acorde con su estrategia de mercadeo y ventas.

Las modificaciones que se solicitan al EsIA aprobado para el proyecto **HACIENDA LA ENSENADA**, son las siguientes:

1. Cambio de Nombre del Proyecto

El nuevo nombre del Proyecto será **LA HACIENDA-FASE I**.

2. Cambio de Fincas

Originalmente el proyecto ocupaba parte de una sola finca identificada como Finca N°447122 propiedad de PROMOTORA LA ENSENADA, S.A.

Sin embargo, con motivo de la estrategia de mercadeo y ventas se establecieron fincas del tipo Propiedad Horizontal (P.H.) que fueran cubriendo las etapas de avance del desarrollo del proyecto. Con esta estrategia, mediante Escritura Pública N°5,175 de 27 de marzo de 2017, adjunta a este informe de modificación, la Finca N°447122 original se convirtió a una Finca PH Originaria que a su vez dio origen a nueve PH Derivados denominadas Unidades Inmobiliarias que siguen siendo propiedad de Promotora La Ensenada S.A. con excepción de dos, Unidad Inmobiliaria-3 y la Unidad Inmobiliaria-4 ya que esas dos etapas del proyecto fueron terminadas y entregadas a sus nuevos dueños residentes, y un lote para Planta de Tratamiento y otro Lote de Áreas Comunes:

- a) Finca 30217082 Unidad Inmobiliaria R-1 ✓ PH
- b) Finca 30217084 Unidad Inmobiliaria R-3
- c) Finca 30217076 Unidad Inmobiliaria-1

- d) Finca 30217077 Unidad Inmobiliaria-2
- e) Finca 30217078 Unidad Inmobiliaria-3 *(ya no es propiedad de Promotora La Ensenada S.A.)*
- f) Finca 30217079 Unidad Inmobiliaria-4 *(ya no es propiedad de Promotora La Ensenada S.A.)*
- g) Finca 30217080 Unidad Inmobiliaria-5
- h) Finca 30217081 Unidad inmobiliaria-6
- i) Finca 30217083 Unidad Inmobiliaria R-2

Posteriormente se segregaron dos nuevos PH como se indica abajo:

- j) Finca P.H. ARCE LA HACIENDA Unidad Inmobiliaria-8 segregado del P.H. Finca 30217083 Unidad Inmobiliaria R-2
- k) Finca P.H. Derivado Scala Unidad Inmobiliaria Scala segregado del P.H. Finca 30217084 Unidad Inmobiliaria R-3

Basado en lo anterior el proyecto Hacienda La Ensenada original, pasó de ocupar parcialmente la Finca 447122 a ocupar parcialmente la Finca 30217083 Unidad Inmobiliaria R-2 y todas las fincas P.H. listadas arriba. La huella del proyecto original no cambia y se adjuntan las certificaciones de propiedad de todas las fincas propiedad de Promotora La Ensenada S.A., listadas arriba, excepto las Finca 30217078 y Finca 30217079 ya que éstas dejaron de ser propiedad de Promotora La Ensenada S.A. debido a que esas áreas del proyecto son etapas totalmente finalizadas y entregadas a sus nuevos dueños residentes. Se anexa un Plano Demostrativo que muestra la huella original del proyecto Hacienda La Ensenada con el mosaico de fincas PH establecidas dentro de ella.

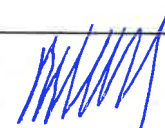
B. Descripción de Factores Físicos, Biológicos y Socioeconómicos del Sitio del Proyecto

C. Impactos Generados por la Modificación del Proyecto

D. Medidas de Prevención, Mitigación o Compensación Generados para los Impactos generados por el Proyecto

Basado en el Decreto Ejecutivo 36 de 3 de junio de 2019 que modifica el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, en su Artículo 20-E, el desarrollo de las secciones B, C y D arriba enunciadas no aplican, ya que estos corresponderían a cambios o variaciones técnicas del Estudio de Impacto Ambiental original, que esta solicitud de modificación no contempla, ya que solamente se circunscribe al cambio de nombre del proyecto y su titularidad o fincas.

E. Profesionales que Participaron en la Elaboración de la Modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II-Proyecto HACIENDA LA ENSENADA**1. Firmas Debidamente Notariadas****Número de Registro de los Consultor(es)**

Consultores	No. Registro	Cedula	Firma
Ing. Ricardo Anguizola Morales	IRC-031-2004	8-212-1535	
Ing. Kathleen Del Busto	IRC-017-2019	8-760-2020	

**Datos de La Empresa**

INGENIERIA AVANZADA, S.A.
Registro N° IAR-074-97

Representante Legal


Ricardo Anguizola Morales
Céd. 8-212-1535



Yo, JORGE E. GANTES S., Notario Público Primero del Circuito De Panamá, con cedula de identidad personal No 8-509-985
CERTIFICO:
 Que la(s) firma(s) anterior(es) ha(n) sido reconocida(s) como suya(s) por los firmantes por lo consiguiente dicha(s) firma(s) es (son) auténtica(s).

Panamá, **15 NOV 2021**

Elaborado por: Ingeniería Avanzada, S.A.

Testigos
 IAR-074-97
 Ldo. Jorge E. Gantes S.
 Notario Público Primero

①

MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DIGITAL

142
A.M.C.
5/2/22
mpg

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
VERIFICACIÓN DE REQUISITOS A MODIFICACIÓN DE CAMBIO DE NOMBRE AL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL N° 008-2022

MODIFICACIÓN POR CAMBIO DE NOMBRE AL ESIA: HACIENDA LA ENSENADA

PROMOTOR: PROMOTORA LA ENSENADA, S.A.

UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE VISTA ALEGRE, DISTRITO DE ARRAIJÁN, PROVINCIA DE PANAMÁ

CATEGORÍA: II

FECHA DE ENTRADA: DÍA 14 MES 02 AÑO 2022

IF-009-14

	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.	X		Adicionalmente se solicita, el cambio de fincas que componen la huella del proyecto
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.	X		
3	CERTIFICACIÓN DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA EMPRESA, EXPEDIDA POR EL REGISTRO PÚBLICO, QUE SE ENCUENTRE VIGENTE.	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 EMITIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE A NOMBRE DE LA EMPRESA PROMOTORA A LA QUE SE APROBÓ EL ESIA.	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 NOMBRE AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	X		

ENTREGADO POR:

NOMBRE: Ricardo Anburals

CÉDULA: 8-212-1535

FIRMA: [Firma]

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: Ana Mercedes Castillo

Firma: [Firma]

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: JAZMÍN MOJICA

Firma: [Firma]

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0096-1502-2022

PARA: MIGUEL FLORES
Director de Verificación del Desempeño Ambiental

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

ASUNTO: Solicitud de Vigencia

FECHA: 15 de febrero de 2022

En relación al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado "LA HACIENDA LA ENSENADA", a desarrollarse en el corregimiento de Vista Alegre, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste; cuyo promotor es **PROMOTORA LA ENSENADA, S.A.**, aprobado mediante Resolución No. **DIEORA-IA-073-2014**, de 05 de mayo de 2014, le solicitamos nos indique si **se encuentra vigente**.

Se adjunta copia de la Resolución No. **DIEORA-IA-073-2014**, de 05 de mayo de 2014.

Nº de expediente: IIF-009-14

Fecha de Tramitación :2014

Fecha de Tramitación : Enero

DDE/ACP/mdg/amc
mdg amc

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIVEDA - SEDE CENTRAL

Recibido por: *[Firma]*

Fecha: 16/2/2022 Hora: 11:46

Control:

DEPARTAMENTO DE CONTROL Y VERIFICACIÓN DE LA CALIDAD AMBIENTAL

MEMORANDO
DIVEDA-DCVCA-109-2022

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

DE: **MIGUEL ÁNGEL FLORES**
 Director de Verificación del Desempeño Ambiental

ASUNTO: Conceptos de Resolución

FECHA: 17 de febrero de 2022

N° de Control: c-349-2022

Con el objetivo de dar respuesta al MEMORANDO-DEEIA-0096-1502-2022, recibido el 16 de febrero de 2022, emitido por la Dirección a su cargo, relacionado a la vigencia del Estudio de Impacto Ambiental - Categoría II del proyecto denominado “*Hacienda La Ensenada*”, promovido por Promotora La Ensenada, S.A., aprobado mediante Resolución DIEORA-IA-073-2014, del 05 de mayo de 2014, ubicado en el corregimiento de Vista Alegre, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, le informamos lo siguiente:

- Que mediante Informe Técnico de Inspección No. 233-21, del 01 de diciembre de 2021, la Dirección a su cargo, indica:

“...CONCLUSIONES:

- *El proyecto se encuentra en un 40% de avance, y se mantiene en las fases de construcción y de operación...”*

Dado que el Informe Técnico No. 233-21, evidencia que el proyecto inicio su ejecución, le comunicamos que la Resolución DIEORA IA-073-2014, se encuentra vigente.

Cualquier consulta adicional agradecemos establecer comunicación a los números 500-0837 (ext. 6019 / 6819).

Atentamente,

MAF 

DIVEDA-F-001
Versión 2.0

 REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL —	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	
Fecha:	18/2/2022
Hora:	9:25. AM

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

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 18 de febrero de 2022
DEIA-DEEIA-AC-0037-1802-2022

Licenciado
MARVIN SÁNCHEZ GARCÍA
Representante Legal
PROMOTORA LA ENSENADA, S.A.
E. S. D.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE
IMPACTO AMBIENTAL
NOTIFICADO POR ESCRITO
De: Nota, Celso Toru
Fecha: 25/2/22 Hora: 3:47
Notificador: Marvin Sánchez
Retirado por: Marvin Sánchez

Licenciado Sánchez:

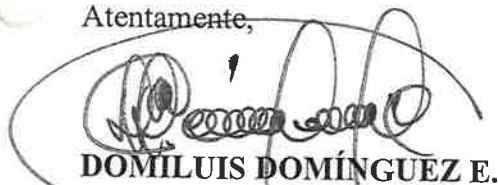
De acuerdo a lo establecido en el artículo 20-F de Decreto Ejecutivo 36 del 3 de junio de 2019, le solicitamos la primera información aclaratoria a la modificación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II, titulado **"HACIENDA LA ENSENADA"** a desarrollarse en el corregimiento de Vista Alegre, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, que consiste en lo siguiente:

1. En la página 2, del documento de modificación presentada, se indica... *"se establecieron fincas de tipo Propiedad Horizontal (P.H.) que fueron cubriendo las etapas de avance del desarrollo proyecto; mediante Escritura Pública N° 5, 175 de 27 de marzo de 2017, adjunta a esta modificación, la Finca N° 447122 original se convirtió a una finca PH Originaria..."*. Sobre la particular le solicitamos:

- Presentar Escritura Pública N° 5, 175 de 27 de marzo de 2017, autenticada (la cual no fue adjuntada).
- Presentar certificación de Registro Público de las Fincas Folio Real N° 30217078 y N° 30217079, las cuales conforman parte de la huella del EsIA, y no son propiedad de la Promotora la Ensenada, S.A.
- Presentar certificación de Registro Público de la finca que da origen al P.H. ARCE LA HACIENDA, como parte de la segregación de la Finca Folio Real N° 30217083.

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/amc

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE
EVALUACIÓN DE IMPACTO
AMBIENTAL

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

**ESCRITO DE NOTIFICACIÓN
Y AUTORIZACIÓN**

**INFORMACIÓN ACLARATORIA
LA HACIENDA LA ENSENADA**

**RESPETADO SEÑOR DIRECTOR REGIONAL ÁREA METROPOLITANA DEL
MINISTERIO DE AMBIENTE, DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO
AMBIENTAL, E.S.D.:**

Quien suscribe, **MARVIN SÁNCHEZ GARCÍA**, varón, de nacionalidad panameña, mayor de edad, portador de la cedula de identidad personal No.8-434-55, actuando en mi condición de representante legal de **PROMOTORA LA ENSENADA, S.A.** sociedad debidamente inscrita al Folio 770482, en la Sección de Mercantil del Registro Público de Panamá, por este medio acudo ante su despacho con el debido respeto que se merece, con la finalidad de **NOTIFICARME** por escrito de la Primera Información Aclaratoria **DEIA-DEEIA-AC-0037-1802-2022**, del 18 de febrero de 2022, referente a la Modificación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II del proyecto denominado **"HACIENDA LA ENSENADA"** y **Autorizar** a **JAIME MARTINEZ**, varón, de nacionalidad panameña, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal No. 8-812-995, para que pueda revisar, solicitar, retirar, recibir documentos, así como cualquier otro documento adicional del trámite seguido en su despacho.

A la fecha de su presentación.

Atentamente,



Yo, Tatiana Pitty Bethancourt, Notaria Pública Novena del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-707-101.

CERTIFICO:

Que las firmas anteriores son auténticas pues han sido reconocidas por los firmantes como suyas.

Panamá, 25 FEB 2022

Testigo Testigo

Lcda. Tatiana Pitty Bethancourt
Notaria Pública Novena del Circuito de Panamá

**MARVIN SÁNCHEZ
PROMOTORA LA ENSENADA, S.A.
Representante Legal**



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Jaime
Martinez Tamayo

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 23-SEP-1984
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE: O+
EXPEDIDA: 30-ENE-2019 EXPIRA: 30-ENE-2029



8-812-995



Jaime Martinez Tamayo

147

*Fiel copia de su original
for
25/2/2022
3:47 pm.*

Panamá, 14 de Marzo de 2022.

AMC

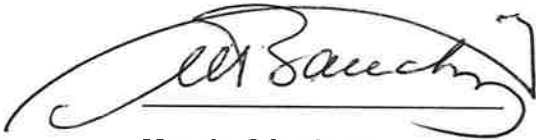
Licenciado
Domiluis Domínguez E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
E. S. D

Licenciado Domínguez:

A través de la presente, se hace entrega de la información complementaria solicitada, mediante la nota **DEIA-DEEIA-AC-0037-1802-2022**, solicitud de primera información aclaratoria, relacionada con la modificación al proyecto EsIA cat II, del proyecto titulado **Hacienda La Ensenada**, a desarrollarse en el corregimiento de Vista Alegre, distrito de Arraiján, Provincia de Panamá Oeste, por lo que hacemos entrega de :

- a) Escritura Pública N° 5,175 de 27 de marzo de 2017 autenticada.
- b) Certificado de Registro Público de las Fincas Folio Real N° 30217078 y N° 30217079, las cuales conforman parte de la huella del EsIA, y no son propiedad de Promotora La Ensenada, S.A.
- c) Certificado de Registro Público de la Finca que da origen al P.H. ARCE LA HACIENDA, como parte de la segregación de la Finca Folio Real N° 30217083.

Cordialmente:



Marvin Sánchez
CIP: 8-434-55
REPRESENTANTE LEGAL
PROMOTORA LA ENSENADA S.A
Tel: 6678-7877/304-9809

17/MAR/2022 2:07PM

DEIA
MINISTERIO
DE AMBIENTE

Sanfey



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RITA YARISETH
TEJADA DOMINGUEZ
FECHA: 2022.03.08 14:12:17 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE JUNTA DIRECTIVA DE PH

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 81837/2022 (0) DE FECHA 03/03/2022 7:27:24 a. m.
FOLIO (INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8006, FOLIO REAL Nº 30217078 (PROPIEDAD HORIZONTAL) P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA INTERIOR U.I. LOTE 3, PISO 000, EDIFICIO P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA, LOTE 3, CORREGIMIENTO VISTA ALEGRE, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ, OBSERVACIONES
SOBRE LA FINCA 30217078 CODIGO 8006 QUEDA UNA RESERVA DE UNA SUPERFICIE DE 5,887.04 MTRS2 Y UN VALOR DE TERRENO DE B/.6,605.64 Y UN PORCENTAJE DE 4.87 %.

DATOS DE LA JUNTA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD... INSCRITO EL DÍA LUNES, 17 DE ABRIL DE 2017 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 135515/2017 (0).

RESTRICCIONES: ARTICULO 42 PARA LAS MEJORAS SIN DECLARAR

SE HACE CONSTAR QUE EN BASE A LO QUE ESTABLECE EL ARTICULO 42 DE LA LEY 31 DE P.H. DEL 18 DE JUNIO DE 2010, ESTE LOTE QUEDA SUJETO A EL PAGO PENDIENTE EN EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LAS MEJORAS A CONSTRUIRSE Y LA CORRESPONDIENTE CERTIFICACION DE DICHO MINISTERIO... INSCRITO EL DÍA LUNES, 17 DE ABRIL DE 2017 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 135515/2017 (0).

ACTA DE PROPIEDAD HORIZONTAL: ACTA INSCRITA EN EL NÚMERO DE ENTRADA 283225/2019 (0) DE FECHA 22/07/2019. DATOS DEL ACTA: MEDIANTE ACTA Nº 1 DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS DEL P.H. ESPAVE LA HACIENDA CELEBRADA EL 10 DE MARZO 2019 DONDE SE ELIGE NUEVA JUNTA DIRECTIVA QUEDANDO ASI:

PRESIDENTE: LUIS CARLOS DEL RIO ESPINOZA, CEDULA: 8-789-1900

VICE-PRESIDENTE: NELLY ZULAMA OSSES RIVERA, CEDULA: 8-851-1020

SECRETARIO: MARIA DEL CARMEN NUÑEZ DE LEON, CEDULA: 8-339-273

SUB SECRETARIO: RENE JOSUEL POWELL DIAZ, CEDULA 8-841-939

TESORERO: YARISBETH IRASEMA VILLARREAL MARQUEZ, CEDULA: 8-339-273

PRIMER VOCAL: RAQUEL ARIADNA SAM DE LEON, CEDULA: 4-751-2155

SEGUNDO VOCAL: ANDRES ARQUIMEDES POLANCO MORENO, CEDULA: 8-841-2320

TERCEL VOCAL: YANIBE CONSTANZA RAMIREZ SANCHEZ, CEDULA: E-8-138999

CUARTO VOCAL: BENJAMÍN PEDROZA VELARDE, CEDULA: 8-810-2087... INSCRITO EL DÍA MIÉRCOLES, 31 DE JULIO DE 2019 EN LA ENTRADA 283225/2019 (0).

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 8 DE MARZO DE 2022 2:11 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 1403390504



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 94C8C481-532B-47ED-A4C6-3BDC52402204
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: RITA YARISETH
TEJADA DOMINGUEZ
FECHA: 2022.03.08 14:14:57 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE JUNTA DIRECTIVA DE PH

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 81838/2022 (0) DE FECHA 03/03/2022 7:29:08 a. m.
FOLIO (INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8006, FOLIO REAL Nº 30217079 (PROPIEDAD HORIZONTAL) P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA INTERIOR U.I. LOTE 4, PISO 000, EDIFICIO P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA, LOTE 4, CORREGIMIENTO ARRAIJÁN, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ

DATOS DE LA JUNTA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD.. INSCRITO EL DÍA LUNES, 17 DE ABRIL DE 2017 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 135515/2017 (0).

RESTRICCIONES: ARTICULO 42 PARA LAS MEJORAS SIN DECLARAR

SE HACE CONSTAR QUE EN BASE A LO QUE ESTABLECE EL ARTICULO 42 DE LA LEY 31 DE P.H. DEL 18 DE JUNIO DE 2010, ESTE LOTE QUEDA SUJETO A EL PAGO PENDIENTE EN EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LAS MEJORAS A CONSTRUIRSE Y LA CORRESPONDIENTE CERTIFICACION DE DICHO MINISTERIO... INSCRITO EL DÍA LUNES, 17 DE ABRIL DE 2017 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 135515/2017 (0).

REGLAMENTO DE COPROPIEDAD: EN EL ASIENTO NÚMERO INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 11 SE HAN INSCRITO LOS SIGUIENTES CARGOS: PRESIDENTE: MARVIN SANCHEZ VICEPRESIDENTE: SOUHAIL HALWANY SECRETARIO: ABELARDO PINEDA TESORERO: RAUL HERNANDEZ VOCAL: SARED ALVAREZ SEGÚN RESOLUCIÓN DEL MINISTERIO DE VIVIENDA 147-2017 DE FECHA 24/08/2017. OBSERVACIONES DE LA ENTRADA: INSCRIPCION DEL REGLAMENTO DEL P.H.

MEDIANTE RESOLUCIÓN NÚMERO 147-2017 DEL 24-08-2017 DICTADA POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL SE APROBÓ

EL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD DEL P.G. ORIGINARIO LA HACIENDA, DENOMINADO P.H. NOGAL. TODA MODIFICACION AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD DEL P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA , P.H. NOGAL NECESITA PARA SU VALIDEZ, LA APROBACION PREVIA DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y QUE ESTA RESOLUCION SURTIRA SUS EFECTOS LEGALES TAN PRONTO SEA INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO.

PRESIDENTE: MARVIN SANCHEZ

VICEPRESIDENTE: SOUHAIL HALWANY

SECRETARIO: ABELARDO PINEDA

TESORERO: RAUL HERNANDEZ

VOCAL: SARED ALVAREZ

LA ADMINISTRACION INICIAL DEL P.H. NOGAL ESTARA A CARGO DE PROMOTORA LA ENSENADA, S.A. CON FICHA 770482 REPRESENTADA POR MARIELA TELLO CON CEDULA 6-85-124.

. INSCRITO EL DÍA MARTES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2017 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 390900/2017 (0).

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 8 DE MARZO DE 2022 2:12 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 1403390508



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 48CCB190-815C-4254-8EA0-A2F7482D3267
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: RITA YARISETH
TEJADA DOMINGUEZ
FECHA: 2022.03.08 14:22:26 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 81839/2022 (0) DE FECHA 03/03/2022.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8006, FOLIO REAL N° 30217083 (PROPIEDAD HORIZONTAL) INTERIOR U.I. LOTE R-2, PISO 000, EDIFICIO P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA, LOTE R-2, CORREGIMIENTO VISTA ALEGRE, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ,
OBSERVACIONES POR CONSECUENTE A LA SEGREGACION QUEDARA CON UNA SUPERFICIE DE 2,242892.26MTRS2 CON UN VALOR DE B/.2,443,320.37 Y PORCENTEJA 67.49%.
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 2,405,714.23m²
Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 2,242,892.26m²
VALOR ASIGNADO: B/.2,443,320.37 ---- FECHA DE ADQUISICION: 17 DE ABRIL DEL 2017.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

PROMOTORA LA ENSEÑA DA,S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD.. INSCRITO EL DÍA LUNES, 17 DE ABRIL DE 2017 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 135515/2017 (0).

RESTRICCIONES: ARTICULO 42 PARA LAS MEJORAS SIN DECLARAR

SE HACE CONSTAR QUE EN BASE A LO QUE ESTABLECE EL ARTICULO 42 DE LA LEY 31 DE P.H. DEL 18 DE JUNIO DE 2010, ESTE LOTE QUEDA SUJETO A EL PAGO PENDIENTE EN EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LAS MEJORAS A CONSTRUIRSE Y LA CORRESPONDIENTE CERTIFICACION DE DICHO MINISTERIO.

. INSCRITO EL DÍA LUNES, 17 DE ABRIL DE 2017 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 135515/2017 (0).

MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE PH: 29-2018 RESOLUCIÓN DE FECHA 18/05/2018. NÚMERO 4658 DE FECHA 09/04/2018 OBSERVACIONES MEDIANTE RESOLUCIÓN NÚMERO 42-2017 DEL 14-03-2017, MODIFICADA POR LA RESOLUCION 29-2018 DEL 5 DE FEBRERO DEL 2018 DICTADA POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DONDE SE APRUEBA LA MODIFICACION DE LOS ARTICULOS 1, 5 Y 8 DEL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD DEL P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA Y SE APROBÓ LA INCORPORACIÓN DE 1 UNIDAD DENONIMADA UNIDAD 7 PARA QUE SEA INCORPORADA A LA FINCA MADRE DEL P.H. ORIGINARIO CONSTITUIDA SOBRE LA FINCA 30217065-8005, IGUAL QUE SE INCORPORA A LA FINCA MADRE DEL P.H. ORIGINARIO EL GLOBO DE TERRENO CON UNA SUPERFICIE DE 42,926.55MT2 PARA AREA COMUN, QUEDANDO LA NUEVA SUPERFICIE DE AREA COMUN DE LA FINCA DEL P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA, CON 103,958.285MT2... INSCRITO EL DÍA JUEVES, 10 DE MAYO DE 2018 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 173502/2018

MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE PH: 157-2018 RESOLUCIÓN DE FECHA 14/08/2018. NÚMERO 10155 DE FECHA 22/08/2018 OBSERVACIONES MEDIANTE RESOLUCION 157-2018 DEL 14 DE AGOSTO DEL 2018 DICTADA POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL SE APRUEBA LA SEGREGACION DE UNA PARTE DE LA SUPERFICIE DE LA UNIDAD INMOBILIARIA (R-2) SE ENCUENTRA REGISTRADA AL FOLIO REAL 30217083-8006 SUPERFICIE QUE SERA DE 162,821.97MTRS2 DE LOS CUALES 11,009.98 MTRS2 SERAN PARTE DE LAS AREAS COMUNES DEL P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA Y LOS 151,811.99MTRS2 FORMARAN LA UNIDAD DENOMINADA (8 P.H. DERIVADO) SOBRE EL CUAL SE DESARROLLA EL P.H. ARCE LA HACIENDA QUE FORMARA PARTE DEL P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA QUEDANDO PRODUCTO DE ESTA MODIFICACION 11 UNIDADES INMOBILIARIAS, SE APRUEBA LA MODIFICACION DEL ARTICULO 1,5,8, DEL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD Y QUE ESTA RESOLUCION SURTIRA SUS EFECTOS LEGALES TAN PRONTO SEA PROTOCOLIZADA E INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE PANAMÁ... INSCRITO EL DÍA MARTES, 11 DE SEPTIEMBRE DE 2018 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 350022/2018 (0).



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 26766605-23FB-412B-95AD-01DF3F2610AC
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

INSCRIPCIÓN DE OTRAS OPERACIONES REGISTRALES: MEDIANTE RESOLUCION 157-2018 DEL 14 DE AGOSTO DEL 2018 , DICTADA POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL SE APRUEBA LA INCORPORACION DE 1 UNIDAD INMOBILIAY LA MODIFICACION DEL ARTICULO 1,5,8, DEL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD , POR ESTE MEDIO SE DESVINCULA LA FINCA 30278072 ----- DE LA FINCA 30217083 CODIGO 8006 Y SE VINCULA A LA FINCA 30217065 CODIGO 8006 MADRE DEL P.H. QUEDANDO LA NUEVA SUPERFICIE DE AREA COMUN EN LA FINCA DEL P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA, CON UNA SUPERFICIE DE 114,968.265MT2. . INSCRITO EL DÍA MARTES, 11 DE SEPTIEMBRE DE 2018 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 350022/2018 (0).

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

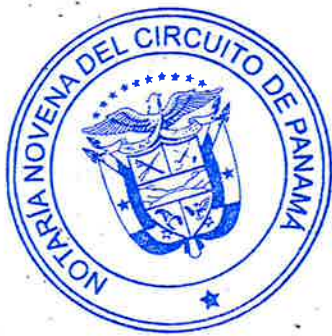
NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 8 DE MARZO DE 2022:18 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 1403390514



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 26766605-23FB-412B-95AD-01DF3F2610AC
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
PROVINCIA DE PANAMÁ

NOTARÍA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Licdo. Roberto R. Rojas C.

NOTARIO PÚBLICO PRIMERO

TELS.: 265-0121 | 223-0874
TELEFAX: 265-0122
info@notariaprimerapanama.com

P.H. TORRE COSMOS, LOCAL 3, PLANTA BAJA,
CALLE MANUEL MARÍA ICAZA, URB. CAMPO ALEGRE
(ÁREA BANCARIA)

Apartado 0819-05874, El Dorado,
Panamá, Rep. de Panamá

COPIA

ESCRITURA No. 5,175 DE 27 DE marzo DE 2017

POR LA CUAL:

la sociedad **PROMOTORA LA ENSENADA, S.A.**, incorpora al régimen de propiedad Horizontal el PH. ORIGINARIO LA HACIENDA, dentro de la modalidad de P.H. Dentro de P.H., el cual se incorpora como P.H. Originario, construido sobre el folio real No. 447122, con código de ubicación 8001, de la sección de propiedad del Registro Público de Panamá, mediante resolución número No. 42-2017, de 14 de marzo de 2017.

Lic. Javier Orillac
Ave. Samuel Lewis y Cl. 58
Edif. ADR Technologies, Piso 7, Ofic 7A
Tel. (507) 263-3917
Fax. (507) 263-3924
e-mail: pasante@origua.com

Ordenamiento Territorial

Que los valores catastrales del Avalúo de la Finca Nº 447122-8001 aportado en la solicitud, fueron debidamente aprobados por esta Dirección. Los valores de Terreno de esta Finca deben de establecerse de la siguiente manera:

FINCA 447122-8001
VALOR DE TERRENO 3,497,601.32
VALOR DE MEJORAS 0.00
VALOR TOTAL 3,497,601.32

Que la Solicitud dirigida a esta Dirección, cumple con los requisitos exigidos en la Resolución Nº ADMG-004-2016 de 6 de enero de 2016, para la Expedición de Certificaciones de Valor Catastral dirigidas a la Dirección de Propiedad Horizontal del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

Por lo anteriormente expuesto y en cumplimiento de la Ley, el suscrito Director Nacional de Información Catastral y Avalúos, de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI),

RESUELVE

PRIMERO: APLICAR los siguientes valores de terreno y mejoras para la Finca, Nº 447122-8001:

FINCA 447122-8001
VALOR DE TERRENO 3,497,601.32
VALOR DE MEJORAS 0.00
VALOR TOTAL 3,497,601.32

SEGUNDO: EXPEDIR la Certificación de Valor Catastral de la Finca Nº 447122-8001 dirigida a la Dirección de Propiedad Horizontal del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

TERCERO: SE ESTABLECE que el nuevo valor de terreno será aplicado a partir de que la Finca en mención, sea incorporada al Régimen de Propiedad Horizontal en Registro Público.

CUARTO: SE ADVIERTE que contra la presente resolución cabe Recurso de Reconsideración o el Recurso de Apelación de forma directa, dentro de los cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.



REPUBLICA DE PANAMA



NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

QUINTO: SE ORDENA el archivo del expediente. -----

FUNDAMENTO LEGAL: Ley No 59 de 8 de octubre del 2010; Resolución N° ADMG-004-2016 de 6 de enero de 2016. -----

NOTIFIQUESE, REGISTRESE Y CÚMPLASE,-----

(FDO) FRANKLIN JIMENEZ ----- Director Nacional de Información Catastral y Avalúos
Autoridad Nacional de Administración de Tierras. -----

EN ANATI A LAS 11:00 DE LA A.M. EL DIA 12 DE JULIO DE 2016, NOTIFIQUESE A SUERO & SUERO POR ESCRITO LA RESOLUCION ANTERIOR No. CVC-140-2016.-----

Compareció personalmente **SOUHAIL MUSBAH HALWANY CIGARRUISTA**, varón, ciudadano panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal ochosetecientos veintidós-dos mil ciento veinticinco (8-722-2125), en nombre y representación de la sociedad **PROMOTORA LA ENSENADA, S.A.**, sociedad anónima organizada bajo las leyes de la República de Panamá, debidamente inscrita en la Sección de Micropelículas Mercantil del Registro Público bajo el folio número setecientos setenta mil cuatrocientos ochenta y dos (770482), Documento dos millones ciento ochenta y dos mil ciento cincuenta y ocho (2182158), debidamente facultado para este acto, según consta en Acta de Junta General de Accionistas que se inserta más adelante en este instrumento, quién me solicito que hiciera constar en esta escritura como en efecto lo hago lo siguiente: -----

PRIMERO: Declara **EL COMPARECIENTE** que la sociedad que representa, es dueña del Folio Real número cuatro cuatro siete uno dos dos (447122), con código de ubicación ocho cero cero uno (8001), de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá Oeste, del Registro Público, ubicado el Corregimiento de Vista Alegre, Distrito de Arraiján, Provincia de Panamá Oeste, con un **ÁREA TOTAL DE TRESCIENTAS TREINTA HECTAREAS MAS DOSCIENTOS VEINTIOCHO METROS CUADRADOS CON VEINTIOCHO DECÍMETROS CUADRADOS (330HAS + 228.28m2) CON UN VALOR REGISTRAL DE TRES MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS UN DÓLARES CON TREINTA Y DOS CENTÉSIMOS (US\$3,497,601.32)** moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, valor que fue actualizado mediante la resolución de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras, Dirección Nacional de Información catastral y avalúos **NÚMERO CVC-CIENTO CUARENTA-DOS MIL DIECISEIS (No.**

-CVC-140-2016 de treinta (30) de junio de dos mil dieciséis (2016), documento que antecede y que establece que este valor de terreno se aplicará una vez sea incorporado al Régimen de Propiedad Horizontal el folio real número cuatro siete uno dos dos (447122), antes descripto.

SEGUNDO: Declara **EL COMPARECIENTE** que sobre el Folio Real número cuatro siete uno dos dos (447122), antes descripto, se incorporará el "P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA", como un P.H. ORIGINARIO, dentro de la localidad de P.H. dentro de P.H., contemplado en la Ley treinta y uno (31) del diechocho (18) de junio de dos mil diez; declarado apto para incorporarse al Régimen de Propiedad Horizontal, mediante la resolución del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, Régimen de Propiedad Horizontal número cuarenta y dos mil dieciséis (42-2017) del catorce (14) de marzo de dos mil dieciséis (2017); el "P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA" constará de nueve (9) unidades inmobiliarias, las cuales serán P.H. DERIVADOS, identificadas de la siguiente manera:

UNIDAD INMOBILIARIA UNO (1), UNIDAD INMOBILIARIA DOS (2), UNIDAD INMOBILIARIA TRES (3), UNIDAD INMOBILIARIA CUATRO (4), UNIDAD INMOBILIARIA CINCO (5), UNIDAD INMOBILIARIA SEIS (6), UNIDAD INMOBILIARIA SIETE (7), UNIDAD INMOBILIARIA OCHO (8) Y UNIDAD INMOBILIARIA NUEVE (9), las cuales se segregaran para sí e incorporaran al Régimen de propiedad Horizontal y nacerán como folios reales apartes (fincas registrales apartes).

TERCERO: Declara **EL COMPARECIENTE** que a futuro, les serán declaradas las mejoras que se construyan, ya sean privativas o comunes, a las nueve (9) unidades inmobiliarias, P.H. DERIVADOS, mencionadas en la cláusula segunda anterior. El "P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA" será destinado para el USO RESIDENCIAL Y COMERCIAL.

CUARTO: Declara **EL COMPARECIENTE** que el **ÁREA TOTAL DE TRESCIENTAS TREINTA HECTÁREAS CON DOSCIENTOS VEINTIOCHO METROS CUADRADOS CON VEINTIOCHO DECÍMETROS CUADRADOS (330HAS + 228.28m²)**, se distribuirá entre las nueve (9) unidades inmobiliarias, P.H. DERIVADOS, mencionadas en la cláusula segunda anterior; la planta de tratamiento; y las áreas comunes, los cuales conformarán "P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA", y dichos metrajes se





encuentran detallados y descritos en el reglamento de copropiedad del mismo P.H. ORIGINARIO, que se encuentra insertado más adelante en la presente escritura, junto a los valores de terreno y el porcentaje de participación de las nueve (9) unidades inmobiliarias; siendo esto así, el folio real (finca madre de P.H.), que nazca de la incorporación del "P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA", quedará sin valor alguno, pero sí quedará, con una superficie de siete hectáreas más tres mil setecientos setenta y ocho metros cuadrados con cero ocho cinco milímetros (7ha+3,778.085) para el uso de áreas comunes y la planta de tratamiento, el promotor se reservará la distribución del área para ambas cosas, Además el Folio Real número cuatro siete uno dos dos (447122), antes descrito, cuando sea incorporado, dejará de existir. A continuación detallaremos la descripción General del P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA y las descripciones de las las nueve (9) unidades inmobiliarias, las cuáles serán P.H. Derivados: -----

----- PH ORIGINARIO LA HACIENDA -----

----- DESCRIPCION GENERAL -----

P.H. ORIGINARIO HACIENDA, ha sido construido inicialmente sobre la Finca inscrita al Folio Real número cuatro cuatro siete uno dos dos (447122), código de Ubicación ocho cero cero uno (8001), antes descrita, la cual tiene una superficie de Trescientos Treinta Hectáreas (330 Has) doscientos veintiocho metros cuadrados (228 mts2) veintiocho decímetros cuadrados (28 dm2), el mismo cuenta con superficie destinada para Áreas Comunes, un Área destinada para la ubicación de la Plata de Tratamiento y nueve (9) Unidades Inmobiliarias las cuáles serán P.H. Derivados.-----

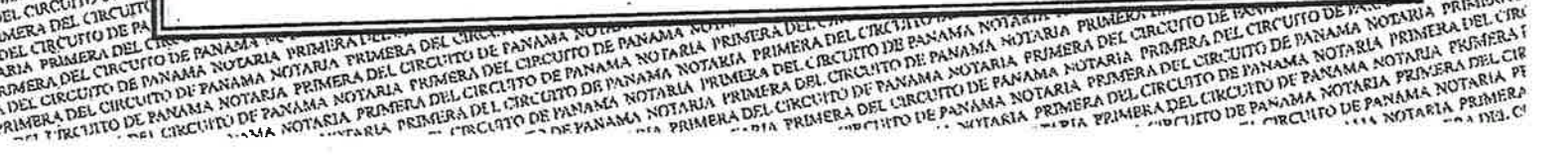
----- ÁREAS COMUNES -----

Cuenta con una superficie de sesenta y un mil treinta y un metros cuadrados con setecientos veinticinco milímetros cuadrados (61,031.725m2), la cual será destinada para las áreas comunes del P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA. La cual está compuesta por calles de acceso a las unidades inmobiliarias por construirse, con pavimento de concreto y/o asfalto, aceras, isletas, electricidad, áreas verdes y un área de parque, garita de seguridad, oficina de ventas, desagües pluviales, y con tuberías debajo de las calles.-----

----- PLANTA DE TRATAMIENTO -----

Cuenta con una superficie de doce mil setecientos cuarenta y seis metros cuadrados con treinta y seis decímetros cuadrados (12,746.36m2), la misma será para el uso de las Unidades Inmobiliarias del PH ORIGINARIO LA HACIENDA.-----

-----DESCRIPCION DE LAS NUEVE (9) UNIDADES INMOBILIARIA-----



QUE SERAN P.H. DERIVADOS

UNIDAD INMOBILIARIA UNO (1)

MEDIDAS: Partiendo del Punto número uno (1) con rumbo Norte, cincuenta y cuatro (54)

grados, treinta y tres (33) minutos y cuarenta y seis (46) segundos Este, se miden veintinueve

metros con dos centímetros (29.02mts), hasta llegar al Punto número dos (2), de este punto con

rumbo Sur, treinta y tres (33) grados, cuatro (4) minutos y cincuenta y tres (53) segundos Este, se

miden treinta y nueve metros con noventa y nueve centímetros (39.99mts), hasta llegar al Punto

número tres (3), de este punto con rumbo Sur, cincuenta y seis (56) grados, cincuenta y cinco (55)

minutos y siete (7) segundos Oeste, se miden veintinueve metros con cero centímetros

(29.00mts) hasta llegar al Punto número cuatro (4), de este punto con rumbo Norte, treinta y tres

(33) grados, cuatro (4) minutos, cincuenta y tres (53) segundos Oeste, se miden treinta y ocho

metros con ochenta centímetros (38.80mts), hasta llegar al Punto número uno (1), punto de

partida de esta descripción.

SUPERFICIE: La superficie total del lote que acabamos de describir es de mil ciento cuarenta y

dos metros cuadrados con cuarenta y ocho decímetros cuadrados (1,142.48mts2).

LINDEROS: Norte: Avenida Ensenada; Sur: Unidad Inmobiliaria Tres (3); Este: Unidad

Inmobiliaria R Uno (1); Oeste: Avenida Ensenada y Unidad Inmobiliaria uno (1).

VALOR DE TERRENO: Mil doscientos treinta y ocho dólares con cuarenta y nueve centavos

(US\$1,238.49).

PORCENTAJE DE PARTICIPACION: Cero punto cero cuatro por ciento (0.04%).

UNIDAD INMOBILIARIA DOS (2)

MEDIDAS: Partiendo del Punto número uno (1) con rumbo Norte, cincuenta y cuatro (54)

grados, treinta y tres (33) minutos y cuarenta y seis (46) segundos Este, se miden veintinueve

metros con dos centímetros (29.02mts), hasta llegar al Punto número dos (2), de este punto con

rumbo Sur, treinta y tres (33) grados, cuatro (4) minutos y cincuenta y tres (53) segundos Este, se

miden treinta y ocho metros con ochenta centímetros (38.80mts), hasta llegar al Punto número

tres (3), de este punto con rumbo Sur, cincuenta y seis (56) grados, cincuenta y cinco (55)

minutos y siete (7) segundos Oeste, se miden veintinueve metros (29.00mts), hasta llegar al Punto

número cuatro (4), de este punto con rumbo Sur, treinta y tres (33) grados, cuatro (4) minutos y

cincuenta y tres (53) segundos Este, se miden treinta y siete metros con setenta y un centímetros





(37.71mts), hasta llegar al Punto número uno (1), punto de partida de esta descripción.-----

SUPERFICIE: La superficie total del lote que acabamos de describir es de mil ciento siete metros cuadrados con ochenta y ocho décimos cuadrados (1,107.88mts2).-----

LINDEROS: Norte: Avenida Ensenada; Sur: Unidad Inmobiliaria Tres (3); Este: Unidad Inmobiliaria Uno (1); Oeste: Avenida Ensenada y Unidad Inmobiliaria Tres (3).-----

VALOR DE TERRENO: Mil doscientos dólares con noventa y nueve centavos (US\$1,200.99).-----

PORCENTAJE DE PARTICIPACION: Cero punto cero tres por ciento (0.03%).-----

UNIDAD INMOBILIARIA TRES (3)

MEDIDAS: Partiendo del Punto número uno (1) con rumbo Norte, cincuenta y cuatro (54) grados, treinta y tres (33) minutos y cuarenta y seis (46) segundos Este, se miden doscientos veinticuatro metros con dieciocho centímetros (224.18mts), hasta llegar al Punto número dos (2), de este punto con rumbo Sur, treinta y tres (33) grados, cuatro (4) minutos y cincuenta y tres (53) segundos Este, se miden treinta y siete metros con sesenta y un centímetros (37.61mts), hasta llegar al Punto número tres (3), de este punto con rumbo Sur, cincuenta y seis (56) grados, cincuenta y cinco (55) minutos y siete (7) segundos Oeste, se miden cincuenta y ocho metros con cero centímetros (58.00mts) hasta llegar al Punto número cuatro (4), de este punto con rumbo Norte, treinta y tres (33) grados, cuatro (4) minutos y cincuenta y tres (53) segundos Oeste, se miden doscientos noventa metros con cincuenta centímetros (290.50mts), hasta llegar al Punto número cinco (5), de este punto con rumbo Norte, cincuenta y seis (56) grados, cincuenta y cinco (55) minutos y siete (7) segundos Este, se miden trescientos veinticuatro metros con cero centímetros (324.00mts), hasta llegar al Punto número seis (6), de este punto con rumbo Norte, treinta y tres (33) grados, cuatro (4) minutos y cincuenta y tres (53) segundos Oeste, se miden doscientos sesenta y seis metros con dieciocho centímetros (266.18mts), hasta llegar al Punto número siete (7), de este punto con rumbo Norte, treinta y tres (33) grados, cuatro (4) minutos y cincuenta y tres (53) segundos Oeste, se miden ocho metros con noventa y cinco centímetros (8.95mts), hasta llegar al Punto número ocho (8), de este punto con rumbo Norte, un (1) grado, dieciséis (16) minutos, treinta y un (31) segundos Oeste, se miden por longitud de curva catorce metros con cuarenta y tres centímetros (14.43mts), radio de trece metros (13.00mts) y cuerda de trece metros con setenta centímetros (13.70mts), hasta llegar al Punto número nueve (9), de este punto con rumbo Norte, diez (10) grados, cuarenta y cuatro (44) minutos, veintisiete (27)

SUPERFICIE: La superficie total del lote que acabamos de describir es de setenta y un mil trescientos sesenta y tres metros cuadrados (71,363 m²).

partida de esta descripción.

veintidós metros (22.00mts), hasta llegar al Punto número uno (1), punto de tres (3) grados, cuatro (4) minutos y tres (53) segundos Oeste, se miden doscientos (324.00mts), hasta llegar al Punto número cuatro (4), de este punto con rumbo Norte, treinta y siete (7) segundos Oeste, se miden trescientos veinticuatro metros con cero centímetros (3) de este punto con rumbo Sur, cincuenta y seis (56) grados, cincuenta y cinco (55) minutos y doscientos veintidós metros con cero centímetros (22.00mts), hasta llegar al Punto número tres Sur, treinta y tres (33) grados, cuatro (4) minutos y tres (53) segundos Este, se miden con cero centímetros (324.00mts), hasta llegar al Punto número dos (2), de este punto con rumbo cincuenta y cinco (55) minutos y siete (7) segundos Este, se miden trescientos veinticuatro metros MEDIDAS: Partiendo del Punto número uno (1) con rumbo Norte, cincuenta y seis (56) grados, cincuenta y cinco (55) minutos y siete (7) segundos Este, se miden trescientos veinticuatro metros

UNIDAD INMOBILIARIA CUATRO (4)

PORCENTAJE DE PARTICIPACION: Tres punto dieciséis por ciento (3.16%).

VALOR DE TERRENO: Ciento diez mil cuatrocientos cincuenta y tres dólares con sesenta y tres centavos (US\$110,453.63).

Ensenada.

Dos (2) y Unidad Inmobiliaria R Dos (2); Oeste: Circunvalación dos (2)-Ensenada y Avenida Unidad Inmobiliaria Dos (2); Sur: Unidad Inmobiliaria Cuatro (4); Este: Unidad Inmobiliaria R (101,890.72mts²)-LINDEROS: Norte: Avenida Ensenada, Unidad Inmobiliaria Uno (1) y ochocientos noventa metros cuadrados con setenta y dos decímetros cuadrados

SUPERFICIE: La superficie total del lote que acabamos de describir es de ciento un mil trescientos sesenta y tres metros cuadrados (113,663 m²).

partida de esta descripción.

metros con setenta centímetros (13.70mts), hasta llegar al Punto número uno (1), punto de tres centímetros (14.43mts), radio de trece metros (13.00mts) y cuerda de trece veinticuatro (24) segundos Este, se miden por longitud de curva catorce metros con cuarenta y (10), de este punto con rumbo Norte, treinta y cinco (45) minutos, treinta y tres metros con ochenta y seis centímetros (33.86mts), hasta llegar al Punto número diez centímetros (34.54mts), radio de cincuenta metros con cero centímetros (50.00mts) y cuerda de segundos Este, se miden por longitud de curva treinta y cuatro metros con cincuenta y cuatro



REPUBLICA DE PANAMA



NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

novcientos veintiocho metros cuadrados (71,928.00mts2).

LINDEROS: Norte: Unidad Inmobiliaria Tres (3) y Unidad Inmobiliaria Dos (2); Sur: Unidad Inmobiliaria R Dos (2); Este: Unidad Inmobiliaria R Dos (2); Oeste: Circunvalación dos (2)-Ensenada.

VALOR DE TERRENO: Setenta y siete mil novecientos setenta y dos dólares con ochenta y tres centavos (US\$77,972.83).

PORCENTAJE DE PARTICIPACION: Dos punto veintitrés por ciento (2.23%).

UNIDAD INMOBILIARIA CINCO (5)

MEDIDAS: Partiendo del Punto número uno (1) con rumbo Sur, con rumbo Norte, treinta y tres (33) grados, cuatro (4) minutos y cincuenta y tres (53) segundos Este, se miden quinientos un metros con diecinueve centímetros (501.19mts), hasta llegar al Punto número dos (2), de este punto con rumbo Norte, cincuenta y seis (56) grados, cincuenta y cuatro (54) minutos y cuarenta y seis (46) segundos Este, se miden doscientos dieciséis metros con noventa y cinco centímetros (216.95mts) hasta llegar al Punto número tres (3), de este punto con rumbo Norte, noventa (90) grados, cero cero (00) minutos, cero cero (00) segundos Este, se miden trescientos ochenta y cinco metros con siete centímetros (385.07mts), hasta llegar al Punto número cuatro (4), de este punto con rumbo Norte, treinta y un (31) grados, veintiún (21) minutos, catorce (14) segundos Este, se miden ciento noventa y siete metros con cincuenta y dos centímetros (197.52mts), hasta llegar al Punto número cinco (5), de este punto con rumbo Norte, treinta y un (31) grados, veintiún (21) minutos, catorce (14) segundos Este, se miden ciento noventa y siete metros con cincuenta y dos centímetros (197.52mts), hasta llegar al Punto número seis (6), de este punto con rumbo Norte, sesenta y cuatro (64) grados, cuarenta (40) minutos, veintiún (21) segundos Este, se miden por longitud de curva nueve metros con treinta centímetros (9.30mts), radio de ocho metros cero centímetros (8.00mts) y cuerda de ocho metros con setenta y nueve centímetros (8.79mts), hasta llegar al Punto número siete (7), de este punto con rumbo Norte, ochenta y nueve (89) grados, ocho (8) minutos, once (11) segundos Este, se miden por longitud de curva quince metros con cuarenta y cinco centímetros (15.45mts), radio de cincuenta metros cero centímetros (50.00mts) y cuerda de quince metros con treinta y nueve centímetros (15.39mts), hasta llegar al Punto número ocho (8), de este punto con rumbo Norte, sesenta y seis (66) grados, veinticuatro (24) minutos, cero cero (00) segundos Este, se miden por longitud de curva nueve

metros con treinta centímetros (9.30mts), radio de ocho metros cero centímetros (8.00mts) y cuerda de ocho metros con setenta y nueve centímetros (8.75mts), hasta llegar al Punto número uno (1), punto de partida de esta descripción.

SUPERFICIE: La superficie total del lote que acabamos de describir es de ciento treinta y nueve mil treinta y siete metros cuadrados con cincuenta y tres decímetros cuadrados (139,037.53mts²).

LINDEROS: Norte: Circunvalación uno (1)-Ensenada y Circunvalación dos (2)-Ensenada; Sur: Unidad Inmobiliaria R Dos (2); Este: Circunvalación dos (2)-Ensenada; Oeste: Unidad Inmobiliaria Seis (6).

VALOR DE TERRENO: Ciento cincuenta mil setecientos veintidós dólares con veintiséis centavos (US\$150,722.26).

PORCENTAJE DE PARTICIPACION: Cuatro punto treinta y un por ciento (4.31%).

UNIDAD INMOBILIARIA SEIS (6)

MEDIDAS: Partiendo del Punto número uno (1) con rumbo Norte, noventa (90) grados, cero (00) minutos, cero (00) segundos Este, se miden trescientos ochenta y cinco metros con siete centímetros (385.07mts), hasta llegar al Punto número dos (2), de este punto con rumbo Norte, cincuenta y seis (56) grados, cincuenta y cuatro (54) minutos y seis (46) segundos Este, se miden ciento diecinueve metros con noventa y nueve centímetros (119.99mts), hasta llegar al Punto número tres (3), de este punto con rumbo Norte, setenta y seis (76) grados, tres (3) minutos, cincuenta (50) segundos Este, se miden trescientos tres metros con treinta y siete centímetros (303.37mts), hasta llegar al Punto número cuatro (4), de este punto con rumbo Norte, dieciocho (18) grados, cincuenta y seis (56) minutos, cuarenta y nueve (49) segundos Este, se miden por longitud de curva doscientos cinco metros con sesenta centímetros (205.60mts), radio de cuatrocientos ochenta y cinco metros (485.00mts) y cuerda de doscientos cuatro metros con seis centímetros (204.06mts), hasta llegar al Punto número uno (1), punto de partida de esta descripción.

SUPERFICIE: La superficie total del lote que acabamos de describir es de cincuenta y tres mil ciento dieciocho metros cuadrados con treinta y dos decímetros cuadrados (53,118.32mts²).

LINDEROS: Norte: Circunvalación uno (1)-Ensenada; Sur: Unidad Inmobiliaria R Dos (2); Este: Unidad Inmobiliaria Cinco (5); Oeste: Unidad Inmobiliaria R Dos (2).



REPUBLICA DE PANAMA



NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

VALOR DE TERRENO: Cincuenta y siete mil quinientos ochenta y dos dólares con treinta y nueve centavos (US\$57,582.39).

PORCENTAJE DE PARTICIPACION: Uno punto sesenta y cinco por ciento (1.65%).

UNIDAD INMOBILIARIA R UNO (1)

MEDIDAS: Partiendo del Punto número uno (1) con rumbo Norte, treinta y tres (33) grados, trece (13) minutos, nueve (9) segundos Este, se miden doscientos noventa y nueve metros con sesenta y cuatro centímetros (299.64mts), hasta llegar al Punto número dos (2), de este punto con rumbo Sur, cincuenta y seis (56) grados, cincuenta y cuatro (54) minutos y catorce (14) segundos Oeste, se miden trescientos veintiséis metros con un centímetro (326.01mts) hasta llegar al Punto número tres (3), de este punto con rumbo Norte, treinta y tres (33) grados, cuatro (4) minutos, cincuenta y tres (53) segundos Este, se miden doscientos cuarenta y siete metros con once centímetros (247.11mts), hasta llegar al Punto número cuatro (4), de este punto con rumbo Sur, treinta y tres (33) grados, cuatro (4) minutos, cincuenta y tres (53) segundos Este, se miden treinta y nueve metros con noventa y nueve centímetros (39.99mts), hasta llegar al Punto número cinco (5), de este punto con rumbo Norte, cincuenta y cuatro (54) grados, treinta y tres (33) minutos y cuarenta y seis (46) segundos Este, se miden trescientos veinticinco metros con cincuenta y seis centímetros (325.56mts) hasta llegar al Punto número uno (1), hasta llegar al Punto número cinco (5), punto de partida de esta descripción.

SUPERFICIE: La superficie total del lote que acabamos de describir es de noventa y cinco mil quinientos treinta y ocho metros cuadrados con diecisiete decímetros cuadrados (95,538.17mts2).

LINDEROS: Norte: Avenida Ensenada; Sur: Unidad Inmobiliaria R Dos (2); Este: Calle de Asfalto; Oeste: Unidad Inmobiliaria Uno (1) y Unidad Inmobiliaria Tres (3).

VALOR DE TERRENO: Ciento tres mil quinientos sesenta y siete dólares con veinte centavos (US\$103,567.20).

PORCENTAJE DE PARTICIPACION: Dos punto noventa y seis por ciento (2.96%).

UNIDAD INMOBILIARIA R DOS (2)

MEDIDAS: Partiendo del Punto número uno (1) con rumbo Norte, ochenta (80) grados, treinta y cuatro (34) minutos, cuarenta y un (41) segundos Este, se miden cien metros con setenta centímetros (100.70mts), hasta llegar al Punto número dos (2), de este punto con rumbo Sur, sesenta y cuatro (64) grados, cuarenta y nueve (49) minutos y catorce (14) segundos Oeste, se

REPUBLICA DE PANAMA



NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

metros con cuatro centímetros (300.04mts), hasta llegar al Punto número quince (15), de este punto con rumbo Sur, treinta y tres (33) grados, catorce (14) minutos y cuatro (4) segundos Este, se miden setecientos diez metros con treinta y ocho centímetros (710.38mts), hasta llegar al Punto número dieciséis (16), de este punto con rumbo Sur, treinta (30) grados, veintiséis (26) minutos y cincuenta y un (51) segundos Este, se miden doscientos trece metros con diecinueve centímetros (213.19mts), hasta llegar al Punto número diecisiete (17), de este punto con rumbo Sur, treinta (30) grados, veintiséis (26) minutos y cincuenta y un (51) segundos Este, se miden doscientos veintisiete metros con diez centímetros (227.10mts), hasta llegar al Punto número dieciocho (18), de este punto con rumbo Sur, nueve (9) grados, cero cero (00) minutos y cero cero (00) segundos Este, se miden doscientos treinta y siete metros con ochenta y seis centímetros (237.86mts), hasta llegar al Punto número diecinueve (19), de este punto con rumbo Sur, cincuenta (50) grados, cincuenta y tres (53) minutos y treinta (30) segundos Oeste, se miden veintiocho metros con treinta y un centímetros (28.31mts), hasta llegar al Punto número veinte (20), de este punto con rumbo Sur, cincuenta y seis (56) grados, dieciséis (16) minutos y ocho (8) segundos Oeste, se miden veinticinco metros con setenta y tres centímetros (25.73mts), hasta llegar al Punto número veintiún (21), de este punto con rumbo Sur, cincuenta y nueve (59) grados, diecinueve (19) minutos y treinta y siete (37) segundos Oeste, se miden veintinueve metros con cuarenta y tres centímetros (29.43mts), hasta llegar al Punto número veintidós (22), de este punto con rumbo Sur, sesenta y tres (63) grados, cuarenta y ocho (48) minutos y cuarenta y seis (46) segundos Oeste, se miden cuarenta y un metros con setenta y cuatro centímetros (41.74mts), hasta llegar al Punto número veintitrés (23), de este punto con rumbo Sur, sesenta y seis (66) grados, veintidós (22) minutos y cuarenta y cinco (45) segundos Oeste, se miden veinte metros con cuarenta y dos centímetros (20.42mts), hasta llegar al Punto número veinticuatro (24), de este punto con rumbo Sur, sesenta y siete (67) grados, treinta (30) minutos y siete (7) segundos Oeste, se miden treinta y cuatro metros con sesenta y dos centímetros (34.62mts), hasta llegar al Punto número veinticinco (25), de este punto con rumbo Sur, setenta (70) grados, ocho (8) minutos y veintisiete (27) segundos Oeste, se miden diecinueve metros con veintiséis centímetros (19.26mts), hasta llegar al Punto número veintiséis (26), de este punto con rumbo Sur, sesenta y cuatro (64) grados, cuarenta y tres (43) minutos y cuarenta y tres (43) segundos Oeste, se miden dieciocho metros con noventa y seis centímetros (18.96mts), hasta llegar al Punto número

veintisiete (27), de este punto con rumbo Sur, sesenta y dos (52) minutos y dieciocho (18) segundos Oeste, se miden dieciocho metros con cuarenta y ocho centímetros (18.48mts), hasta llegar al Punto número veintiocho (28), de este punto con rumbo Sur, cincuenta y cinco (55) grados, trece (13) minutos y seis (56) segundos Oeste, se miden veintinueve metros con veintinueve centímetros (29.21mts), hasta llegar al Punto número veintinueve (29), de este punto con rumbo Sur, treinta y tres (33) grados, cuarenta y siete (47) minutos y veintinueve (29) segundos Oeste, se miden diecinueve metros con noventa y cuatro centímetros (19.94mts), hasta llegar al Punto número treinta (30), de este punto con rumbo Sur, veintidós (22) grados, diez (10) minutos y siete (37) segundos Oeste, se miden diecinueve metros con noventa y cuatro centímetros (19.90mts), hasta llegar al Punto número treinta y uno (31), de este punto con rumbo Sur, trece (13) grados, veintinueve (29) minutos y seis (46) segundos Oeste, se miden dieciocho metros con seis centímetros (18.06mts), hasta llegar al Punto número treinta y dos (32), de este punto con rumbo Sur, dos (2) grados, treinta y seis (36) minutos y un (31) segundos Oeste, se miden cuarenta y tres metros con veintiséis centímetros (43.26mts), hasta llegar al Punto número treinta y tres (33), de este punto con rumbo Sur, cincuenta y nueve (59) grados, veintinueve (29) minutos y treinta (30) segundos Oeste, se miden mil seiscientos veinte metros con cuarenta y cuatro centímetros (1.620.44mts), hasta llegar al Punto número treinta y cuatro (34), de este punto con rumbo Norte, treinta y dos (32) minutos y ocho (8) segundos Oeste, se miden cuarenta y tres metros con sesenta centímetros (43.60mts), hasta llegar al Punto número treinta y cinco (35), de este punto con rumbo Norte, setenta y cuatro (74) grados, veinticinco (25) minutos y cuarenta (40) segundos Oeste, se miden doscientos noventa y un metros con ochenta y dos centímetros (291.82mts), hasta llegar al Punto número treinta y seis (36), de este punto con rumbo Norte, treinta y dos (32) minutos y dos (32) segundos Oeste, se miden trescientos treinta y dos metros con un minuto y cincuenta (50) segundos Oeste, se miden trescientos treinta y dos metros con sesenta y cinco (35) centímetros (332.01mts), hasta llegar al Punto número treinta y siete (37), de este punto con rumbo Norte, sesenta y cinco (65) grados, veintidós (22) minutos y siete (7) segundos Este, se miden cuarenta y tres metros con sesenta y tres centímetros (467.63mts), hasta llegar al Punto número treinta y ocho (38), de este punto con rumbo Norte, treinta y cinco (35) grados, un (1) minuto y veintidós (22) segundos Este, se miden cuatrocientos cincuenta metros con sesenta y dos centímetros (450.62mts), hasta llegar al Punto número treinta y nueve (39), de

Punto número cinco (5), de este punto con rumbo Sur, cuarenta y un (41) grados, cincuenta y cinco (55) minutos, tres (3) segundos Oeste, se miden cuarenta y un metros con ochenta y cinco (55) metros, hasta llegar al Punto número seis (6), de este punto con rumbo Sur, cuarenta y ocho (48) grados, catorce (14) minutos, veinticinco (25) segundos Oeste, se miden por longitud de la curva dos metros con veintidós (22) metros, radio de diez metros (10.00mts) y cuerda de dos metros con veinte (20) metros, hasta llegar al Punto número siete (7), de este punto con rumbo Norte, cincuenta y cuatro (54) grados, treinta y tres (33) minutos y seis (6) segundos Oeste, se miden catorcientos sesenta y dos metros con seenta y cuatro (462.71mts) hasta llegar al Punto número ocho (8), de este punto con rumbo Sur, ochenta y seis (86) grados, veintidos (22) minutos, ocho (8) segundos Oeste, se miden por longitud de la curva catorce metros con cuarenta y tres (43mts), radio de trece metros (13.00mts) y cuerda de trece metros con seenta y tres (37mts), hasta llegar al Punto número diez (10), de este punto con rumbo Sur, cero (0) grados, veintisiete (27) minutos y ochenta y ocho (8) segundos Este, se miden por longitud de la curva trece metros con seenta y tres (37mts), radio de trece metros con seenta y tres (37mts), hasta llegar al Punto número once (11), de este punto con rumbo Norte, treinta y un (31) grados, veintidós (22) minutos y ochenta y cuatro (44) segundos Este, se miden trescientos noventa y un metros con noventa y un (991.91mts), hasta llegar al Punto número doce (12), de este punto con rumbo Norte, ochenta y ocho (88) grados, cuarenta y siete (47) minutos y un (1) segundos Este, se miden por longitud de la curva ochenta y dos metros con setenta y cuatro (82.74mts), radio de quince metros (15.00mts) y cuerda de ochenta y cinco metros con cincuenta y ocho (58mts), hasta llegar al Punto número trece (13), de este punto con rumbo Sur, sesenta y un (61) grados, cuarenta y ocho (48) minutos y seis (6) segundos Oeste, se miden cientos treinta y cinco (135.16mts), hasta llegar al Punto número catorce (14), de este punto con rumbo Norte, veinticuatro (24) grados, treinta y siete (37) minutos y veintisiete (27) segundos Este.



170

REPUBLICA DE PANAMA



NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

(27) segundos Este, se miden ciento dos metros con dos centímetros (102.02mts), hasta llegar al Punto número quince (15), de este punto con rumbo Norte, sesenta y dos (62) grados, treinta (30) minutos y treinta (30) segundos Este, se miden ciento dos metros con noventa y cuatro (102.94mts), hasta llegar al Punto número dieciséis (16), de este punto con rumbo Norte, sesenta y seis (66) grados, cuarenta y tres (43) minutos y cincuenta y ocho (58) segundos Este, se miden cuarenta y cuatro metros con diez centímetros (44.10mts), hasta llegar al Punto número diecisiete (17), de este punto con rumbo Norte, treinta (30) grados, treinta y ocho (38) minutos y treinta y cuatro (34) segundos Este, se miden cincuenta y dos metros con nueve centímetros (52.09mts), hasta llegar al Punto número dieciocho (18), de este punto con rumbo Norte, veintitrés (23) grados, cuarenta y seis (46) minutos y nueve (9) segundos Este, se miden ciento cuarenta metros con sesenta y cinco centímetros (140.65mts), hasta llegar al Punto número diecinueve (19), de este punto con rumbo Norte, veinticuatro (24) grados, veinticuatro (24) minutos y cincuenta y nueve (59) segundos Este, se miden treinta y cinco metros con treinta y ocho centímetros (35.38mts), hasta llegar al Punto número veinte (20), de este punto con rumbo Norte, veinticuatro (24) grados, veinticinco (25) minutos y cero cero (00) segundos Este, se miden doscientos cuarenta y cuatro metros con sesenta y dos centímetros (244.62mts), hasta llegar al Punto número veintiún (21), de este punto con rumbo Norte, treinta y ocho (38) grados, quince (15) minutos y cero cero (00) segundos Este, se miden ciento seis metros con diez centímetros (106.10mts), hasta llegar al Punto número veintidós (22), de este punto con rumbo Norte, ochenta y un (81) grados, treinta y cinco (35) minutos y cero cero (00) segundos Este, se miden noventa y siete metros con cincuenta centímetros (97.50mts), hasta llegar al Punto número veintitrés (23), de este punto con rumbo Norte, cuarenta (40) grados, doce (12) minutos y cincuenta y nueve (59) segundos Este, se miden doscientos cuarenta y siete metros con sesenta centímetros (247.60mts), hasta llegar al Punto número veinticuatro (24), de este punto con rumbo Norte, veintitrés (23) grados, veintiocho (28) minutos y cero cero (00) segundos Oeste, se miden ochenta y cinco metros con diez centímetros (85.10mts), hasta llegar al Punto número veinticinco (25), de este punto con rumbo Sur, sesenta y dos (62) grados, cuarenta y ocho (48) minutos y tres (3) segundos Este, se miden cuarenta y siete metros (47.00mts), hasta llegar al Punto número veintiséis (26), de este punto con rumbo Sur, ochenta y seis (86) grados, cincuenta y ocho (58) minutos y cero cero (00) segundos Este, se miden doscientos dos metros con veinte centímetros

(202.20mts), hasta llegar al Punto número veintisiete (27), de este punto con rumbo Norte, cincuenta y cuatro (54) grados, doce (12) minutos y dos (2) segundos Este, se miden cincuenta y un metros con ochenta centímetros (51.80mts), hasta llegar al Punto número uno (1), punto de partida de esta descripción.

SUPERFICIE: La superficie total del lote que acabamos de describir es de doscientos treinta y un mil novecientos setenta y un metros cuadrados con ochenta y nueve decímetros cuadrados (231,971.89mts²).

LINDEROS: Norte: Quebrada Limones y Finca siete cuatro seis nueve siete (74697) Propiedad de CAZAGO, S.A.; Sur: Unidad Inmobiliaria Uno (1), Unidad Inmobiliaria Dos (2), Unidad Inmobiliaria Tres (3), Unidad Inmobiliaria Cinco (5), Unidad Inmobiliaria Seis (6) y Unidad Inmobiliaria R Uno (1); Este: Rodadura de Asfalto existentes; Oeste: Finca siete cuatro seis nueve siete (74697) Propiedad de CAZAGO, S.A.

VALOR DE TERRENO: Doscientos cincuenta y un mil cuatrocientos sesenta y seis dólares con ochenta y dos centavos (US\$251,466.82).

PORCENTAJE DE PARTICIPACION: Siete punto diecinueve por ciento (7.19%).

REPÚBLICA DE PANAMÁ MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

"REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL"
RESOLUCIÓN No.42-2017, del 14 de marzo de 2017.
EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
En uso de sus facultades legales,

CONSIDERANDO:

Que mediante Apoderado Especial, el señor MARVIN SANCHEZ, con cédula de identidad personal No. 8-434-55, actuando en su condición de presidente y representante legal de la sociedad PROMOTORA LA ENSENADA, S.A., ha solicitado al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, que apruebe el Reglamento de Copropiedad del P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA, el cual se incorpora como P.H. Originario, dentro de la modalidad de P.H. dentro de PH., construido sobre el folio real No. 447122 (F), con código de ubicación 8001, de la Sección de Propiedad del Registro Público de Panamá, ubicado en el corregimiento de Vista Alegre, distrito de Arraiján, provincia de Panamá (actualmente provincia de Panamá Oeste) y lo



REPUBLICA DE PANAMA



NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

declare apto para incorporarse al Régimen de Propiedad Horizontal;

Que dentro de la presente solicitud consta la siguiente documentación: a) Poder Especial otorgado al licenciado JAVIER ORILLAC; b) Certificación del Registro Público de Panamá No. 643881, donde se hace constar el propietario, ubicación y superficie del folio real No. 447122 (F), con código de ubicación 8001, sobre el cual se encuentra constituido el P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA, como P.H. Originario; c) Certificación del Registro Público de Panamá No. 642952, donde se hace constar la vigencia, directores, dignatarios y representación legal de la sociedad PROMOTORA LA ENSENADA, S.A. , propietaria del inmueble; d) Certificación del valor catastral del folio real No. 447122-8001, del 10 de febrero del 2017, emitida por la Dirección Nacional de Información Catastral y Avalúos, de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras, mediante nota No. ANATI-DNICA-124-2017; e) Copia simple del permiso de construcción No. RS-401-15, del 18 de diciembre del 2015, emitido por la Dirección de Ingeniería Municipal del Municipio de Arraiján; f) Copia simple de la Resolución No. 401-15 del 18 de diciembre del 2015, emitida por la Dirección de Ingeniería Municipal del Municipio de Arraiján, correspondiente al permiso de construcción de la planta de tratamiento sobre el folio real No. 447122; g) Copia simple del informe técnico No. 314-15 del 18 de diciembre del 2015, emitido por la Dirección de Ingeniería Municipal del Municipio de Arraiján, correspondiente al permiso de construcción de la planta de tratamiento sobre el folio real No. 447122; h) Copia simple de la certificación No. 069-16 del 4 de agosto del 2016, emitida por la Dirección de Ingeniería Municipal del Municipio de Arraiján, correspondiente al permiso de construcción No. RS-066-15 del 3 de marzo del 2015, correspondiente a la infraestructura del proyecto La Hacienda; i) Carta notariada de la sociedad PROMOTORA LA ENSENADA, S.A., del 18 de agosto del 2016, donde indican que las mejoras que se desarrollan sobre el folio real No. 447122, con código de ubicación 8001, corre a cargo y por cuenta de la sociedad PROMOTORA LA ENSENADA, S.A.; j) Copia de los Recibos No. 000859, No. 000860, No. 000861 y No. 000862, todos de fecha 31 de agosto del 2016, correspondientes a los pagos del Fondo de Asistencia Habitacional y al Fondo de Propiedad Horizontal por los derechos de tramitación; k) Copia simple del juego completo de los planos del P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA, que se desea incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal como P.H. Originario para uso residencial y comercial; l) Tres ejemplares del Reglamento de Copropiedad que ha de regular el ejercicio de

los derechos y obligaciones de los propietarios del P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA como

P.H. Originario y la forma como éste se ha de administrar;

Que de acuerdo al informe técnico final No. 1-207-2016 del 24 de febrero del 2017, elaborado por la Dirección de Propiedad Horizontal, después de revisados los planos y documentos relativos a los aspectos técnicos y realizada la inspección respectiva, se ha podido verificar lo siguiente: a)

Que puede reconocerse y definirse los bienes de dominio privado y los bienes comunes; b) Que el proyecto asegura completa independencia entre las distintas unidades inmobiliarias; c) Que la inspección realizada permite considerar al proyecto apto para incorporarse al Régimen de Propiedad Horizontal, en lo referente a los aspectos estructurales y mecánicos visible y de distribución;

Que mediante nota final No. 304-2017 del 3 de marzo del 2017, se hace constar que las observaciones técnicas y legales realizadas a través de la nota No. 14.1402-1456-2016 del 25 de octubre de 2016, nota No. 14.1403-1530-2016 del 16 de noviembre del 2016 y nota No. 14.1402-195-2017 del 13 de febrero del 2017, fueron debidamente subsanadas por la parte interesada;

Que el destino del proyecto es para uso residencial y comercial, es adecuado al Régimen de Propiedad Horizontal y que el Reglamento de Copropiedad contiene las materias mínimas establecidas en el Artículo 43 de la Ley 31 de 18 de junio de 2010;

Que como estos objetivos no son contrarios a las leyes que rigen la materia ni a las disposiciones reglamentarias vigentes, el Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial;

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar apto para incorporarse al Régimen de Propiedad Horizontal el P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA, dentro de la modalidad de P.H. dentro de P.H., el cual se

incorpora como P.H. Originario, constituido sobre el folio real No. 447122 (F), con código de ubicación 8001, de la Sección de Propiedad del Registro Público de Panamá, ubicado en el

corregimiento de Vista Alegre, distrito de Arraiján, provincia de Panamá (actualmente provincia

de Panamá Oeste).

SEGUNDO: Aprobar el Reglamento de Copropiedad del P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA,

como P.H. Originario, cuyo destino es para uso residencial y comercial.

TERCERO: Esta aprobación está sujeta al cumplimiento de las condiciones de densidad consideradas en los planos del proyecto, previamente aprobados por la Autoridad Local

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE PANAMÁ



REPUBLICA DE PANAMA

correspondiente, y conforme a la inspección de campo realizada, debiendo mantener los parámetros y requisitos del Código de Zona vigente; quedando establecido en informe técnico final No. 1-207-2016 del 24 de febrero del 2017, elaborado por la Dirección de Propiedad Horizontal; que el P.H. Originario va a constar de nueve (9) unidades inmobiliarias las cuales serán P.H. Derivados. _____

CUARTO: Comunicar a los interesados que toda modificación al Reglamento de Copropiedad requiere para su validez, la aprobación previa del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial. _____

QUINTO: Esta Resolución surtirá sus efectos legales tan pronto sea protocolizada e inscrita en el Registro Público de Panamá. _____

SEXTO: La presente Resolución admite el Recurso de Reconsideración, el cual podrá ser interpuesto dentro de los cinco (5) días posteriores a la notificación. -----

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley 31 de 18 de junio de 2010, que establece el Régimen de Propiedad Horizontal. _____

NOTIFÍ E Y CÚMPLASE, -

(FDOS) MARIO ETCHELECU (Ministro) ----- JUAN MANUEL VASQUEZ G.
(Viceministro de Ordenamiento Territorial) -----

Hay un Sello que dice: ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL, MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DIRECCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL firmado ilegible, fecha catorce (14) de marzo de dos mil diecisiete (2017). -----

otro sello que dice: MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DIRECCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL, siendo la una y treinta y siete (10:59) de la tarde del día veinticuatro (24) del mes de marzo del año dos mil diecisiete (2017), se notifica licenciado Javier Orillac, de la resolución anterior. -----

REGLAMENTO DE COPROPIEDAD DEL P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA ----

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES INICIALES

ARTÍCULO 1.- Generalidades. Mediante el presente Reglamento EL PROMOTOR establece los términos y condiciones que regulan el Régimen de Propiedad Horizontal al que será incorporada la Finca inscrita al Folio Real No.447122, código de ubicación 8001 de la Sección de

la Propiedad, Provincia de Panamá Oeste, del Registro Público, en su modalidad de P.H. ORIGINARIO, así como las áreas y bienes comunes que se constituyan sobre éste, P.H. que se encuentra dentro del plan maestro denominado P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA. -----

ARTÍCULO 2.- Definiciones. Para los efectos del presente Reglamento de Copropiedad, cada término contenido en este Artículo tendrá el significado que a continuación se indica: -----

1. BIENES COMUNES: Significa los bienes y cosas que pertenecan en común a dos o más propietarios. -----

2. BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO: Lo que en el Reglamento ha sido asignado para uso exclusivo de una unidad inmobiliaria o de un P.H. Devizado. -----

3. BIENES PRIVADOS: Los bienes que pertenecen a particulares, ya sea individual o colectivamente. -----

4. COMITÉ DE DISEÑO: Comité de Diseño que estará conformado por aquellos arquitectos, ingenieros y personal que de tiempo en tiempo designe EL PROMOTOR o, en su defecto, la Asamblea de Propietarios del P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA. -----

5. CONJUNTO INMOBILIARIO: El desarrollo inmobiliario conformado por un grupo de unidades inmobiliarias proyectadas o construidas sobre una o más fincas que comparten áreas y servicios de uso y utilidad general o común, como vías internas, estacionamientos, zonas verdes, muros de cerramiento y porteras. También podrá conformarse por varias unidades inmobiliarias, parcelas, edificaciones, con reglamentos de copropiedad independientes que, a su vez, mantienen copropiedad indivisible sobre elementos inmobiliarios, viales, instalaciones, infraestructura común o servicios con otras unidades inmobiliarias constituidas bajo propiedad horizontal. -----

6. EL PLAN MAESTRO: Proyecto urbanístico denominado "PH Originario La Hacienda", aprobado mediante Resolución No. 728-2013 de 23 de diciembre de 2013. -----

7. EL PROMOTOR: La sociedad PROMOTORA LA ENSENADA, S.A., inscrita al Folio 770482, inscrita desde el miércoles, 30 de Mayo de 2012, en la Sección de Personas (Mercantil) del Registro Público. -----

8. EL PROYECTO: Las mejoras construidas o que se construyan en el futuro sobre LA FINCA y que constituyan bienes y Bienes comunes y/o privados, que formarán parte del PROYECTO. -----

9. EL RÉGIMEN DE USO Y MANUAL DE PARÁMETROS Y DISEÑOS: La



reglamentación que efectuará la Junta Directiva del P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA para el uso y mantenimiento de los bienes comunes de EL PROYECTO.

10. EL REGLAMENTO: El presente Reglamento de Copropiedad, que contiene el conjunto de normas, derechos y obligaciones de LOS PROPIETARIOS.

11. EL PROMOTOR del P.H. DERIVADO: La(s) persona(s) natural(es) o persona(s) jurídica(s) que desarrolle(n) sobre LAS FINCAS un P.H. DERIVADO.

12. GASTOS COMUNES: Obligación que tiene cada propietario de las unidades inmobiliarias de cubrir con su participación los gastos de administración, conservación, mantenimiento y operación según lo establezca la Ley treinta y uno (31) de dieciocho (18) de junio de dos mil diez (2010) o el presente Reglamento de Copropiedad.

LA FINCA: Todas las fincas que constituirán el P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA, así como las mejoras construidas o que se construyan en el futuro sobre éstas.

14. LA LEY: La Ley treinta y uno (31) de dieciocho (18) de junio de dos mil diez (2010) que establece el Régimen de la Propiedad Horizontal.

15. LA RESOLUCIÓN: La Resolución número 728 -2013 de 23 de diciembre de 2013 proferida por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, mediante la cual el Plan Maestro y los planos del Plan de Ordenamiento Territorial del Proyecto Urbanístico P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA fueron aprobados y sus modificaciones.

16. LOS PROPIETARIOS: Todas aquellas personas naturales o jurídicas que tienen derecho de gozar y disponer de una cosa o bien debidamente inscrito a su nombre en el Registro Público, sin más limitaciones que las establecidas por la ley y EL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD

17. P.H. ORIGINARIO: El P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA, sobre el cual podrán nacer los P.H. DERIVADOS.

El P.H. ORIGINARIO contendrá las normas y regulaciones que deberán seguir los P.H. DERIVADOS con respecto a las áreas y bienes comunes y privativos del P.H. ORIGINARIO.

18. P.H. DERIVADO: Las Propiedades Horizontales Derivadas que se edifiquen en LAS FINCAS que se encuentran dentro del P.H. ORIGINARIO y que constituirán Reglamento de Copropiedad que contendrán las normas y regulaciones que deberán seguir LOS PROPIETARIOS de cada P.H. DERIVADO. Se entiende que el P.H. DERIVADO está sujeto a

las normas y regulaciones del P.H. ORIGINARIO al cual pertenece.

19. UNIDAD INMOBILIARIA: Secciones que conforman un desarrollo, urbanización,

edificio o proyecto sometido al Régimen de Propiedad Horizontal

Es entendido que cuando el sentido requiera palabras que impliquen solamente el singular deberá

entenderse que también implican el plural y viceversa. Referencias al masculino deberán incluir el

femenino y viceversa.

CAPÍTULO II

INCORPORACIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ARTÍCULO 3.- Sujeción al Régimen de Propiedad Horizontal. EL PROMOTOR declara

que por este medio sujeta a incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal la Finca inscrita al

Folio Real No.447122, código de ubicación 8001 de la Sección de la Propiedad, Provincia de

Panamá Oeste, del Registro Público, así como las áreas y bienes comunes que se construyan

sobre éste, y las demás fincas que sean posteriormente incorporadas según el presente

Reglamento, el cual se incorpora como el P.H. ORIGINARIO, dentro de la modalidad de P.H.

de P.H contemplado en la Ley 31 del 18 de junio del 2010, y el cual estará constituido por lotes

para desarrollos inmobiliarios y lotes para futuras mejoras destinadas para uso residencial y

comercial, y está ubicado en el Corregimiento de Vista Alegre, Distrito de Arraiján, Provincia de

Panamá (Actualmente Panamá Oeste).

LA FINCA antes mencionadas no perderán los parámetros del Código de Zona que posean al

momento de incorporarse al Régimen de la Propiedad Horizontal y en un futuro de ser necesario,

se podrán modificar dicho Códigos.

Igualmente, declara EL PROMOTOR que el proyecto se incorpora al régimen de Propiedad

Horizontal, en la modalidad Propiedad Horizontal dentro de Propiedad Horizontal, donde el

P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA será el P.H. ORIGINARIO y estará constituido por

diferentes Propiedades Horizontales derivadas.

Declara EL PROMOTOR que ha desarrollado a su costo los ductos e infraestructura de cable

TV, telefonía e internet por lo que las mismas serán de su propiedad y por tanto constituirá las

servidumbres de paso necesarias a su favor, dentro de la finca donde se desarrollará el proyecto,

para su explotación y tendrá el derecho de cedirlas a un tercero, sujeto a la aprobación de los

permisos de las autoridades competentes y sin perjuicio de esta olecer la obligación de paso por



REPUBLICA DE PANAMA

dicha infraestructura a otros proveedores y el cobro del alquiler respectivo por el uso de los ductos de conformidad a la normativa vigente. -----

El presente "REGLAMENTO DE COPROPIEDAD" en todo caso debe mantenerse como restricciones impuestas sobre la finca o las fincas que se vayan incorporando al P.H. ORIGINARIO y de cumplimiento obligatorio de los Copropietarios. -----

ARTÍCULO 4.- Denominación de EL PROYECTO. EL PROYECTO que se incorpora al Régimen de Propiedad Horizontal se denominará P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA construido inicialmente sobre la Finca inscrita al Folio Real No.447122, código de Ubicación 8001, antes descrita, la cual tiene una superficie de Trescientos Treinta Hectáreas (330 Has) doscientos veintiocho metros cuadrados (228 mts²) veintiocho decímetros cuadrados (28 dm²). El desarrollo cuenta con calles de acceso a las unidades inmobiliarias por construirse, con pavimento de concreto y/o asfalto, aceras, isletas, electricidad, garita de seguridad, oficina de ventas, desagües pluviales, y con tuberías debajo de las calles. -----

En consecuencia, el P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA se registrará por este Régimen de Propiedad Horizontal, por lo que las disposiciones de este Reglamento son de obligatorio cumplimiento para todos y cada uno de LOS PROPIETARIOS de los P.H. DERIVADOS que se edifiquen, para la Asamblea de Propietarios y para cualquiera de LAS UNIDADES INMOBILIARIAS, así como para toda persona que, a cualquier título, use o goce de éstas. -----

No obstante, el derecho de voto queda reservado a EL PROPIETARIO cuya propiedad consta debidamente inscrita en el Registro Público. Solamente tienen derecho a voto los propietarios de LAS UNIDADES INMOBILIARIAS que conformen parte del P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA. -----

ARTÍCULO 5.- Conformación del P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA. Declara EL PROMOTOR que el P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA consiste en un proyecto de conjuntos inmobiliarios privados residenciales y comerciales sobre los cuales se constituirán varios Regímenes de Propiedad Horizontal conforme a LA LEY bajo la modalidad P.H. dentro de P.H. Se podrán conformar, a criterio de EL PROMOTOR dentro de LAS FINCAS, las cuales tendrán acceso independiente varias unidades inmobiliarias, como edificaciones o, funcionalmente independientes, con reglamentos de copropiedad independientes que, a su vez, mantendrán copropiedad indivisible sobre infraestructura común, elementos inmobiliarios,

elementos viales, instalaciones o servicios con otras unidades inmobiliarias constituidas bajo propiedad horizontal. Declara EL PROMOTOR que EL PROYECTO será edificado conforme a los más altos estándares para este tipo de mejoras, de acuerdo a sus Planos, por lo que para ello EL PROMOTOR incorporará LAS FINCAS descritas en el artículo Tercero de este Reglamento. EL PROMOTOR incorporará LA FINCA para que se conforme el PH ORIGINARIO LA HACIENDA, de conformidad a los respectivos reglamentos que las rijan. Igualmente, incorporará áreas comunes tales como: calles constituidas con pavimento de concreto y/o asfalto, aceras, isletas, electricidad, garita de seguridad, parques, oficina de ventas, desagües pluviales y con tuberías debajo de las calles, sujetas a las reservas descritas en el presente Reglamento. Los P.H. DERIVADOS tendrán su reglamento de copropiedad independiente, pero manteniendo la copropiedad indivisible con el P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA, toda vez que requiere de infraestructura común, elementos inmobiliarios, elementos viales, garitas, instalaciones y otros servicios del mismo. Cada Propiedad Horizontal Derivada será descrita dentro del reglamento de copropiedad que las rijan, así como las áreas y/o bienes comunes y privados, cada uno con sus destinos, características específicas y descripción detallada, los cuales podrán modificarse solamente de acuerdo a lo establecido en este reglamento y en los que indique el reglamento de copropiedad del P.H. al que pertenezcan. Con respecto a la administración de las áreas y/o bienes comunes descritos en este reglamento, el P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA, se regirá por las normas generales que se contengan en el mismo y cada Propiedad Horizontal Derivada administrará sus áreas y/o bienes comunes de la manera que estipule el Reglamento de Copropiedad de cada una de ellas. Cada Propiedad Horizontal Derivada que se edifique tendrá su propia Asamblea de Propietarios, Junta Directiva y Administrador y deberá tener descrito en su reglamento los Bienes Privados y los Bienes Comunes y la forma de administrarlos. El P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA constará de una superficie inicial de Trescientos Treinta Hectáreas (330Has) doscientos veintiocho metros cuadrados (228mts2) veintiocho decímetros cuadrados (28dm2), No obstante, EL PROMOTOR, igualmente, se reserva el derecho de desafectar e incorporar nuevas fincas al "P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA", sin necesidad de aprobación de la Asamblea de Propietarios del P.H. ORIGINARIO, o de aumentar



REPUBLICA DE PANAMA



NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

el área en donde se proyecta desarrollar EL PROYECTO, incorporándose dichas áreas al P.H. ORIGINARIO, siempre y cuando se mantenga los principios originales del proyecto de conformidad al presente Reglamento y a la normativa vigente.

Descripción de las Unidades Inmobiliarias iniciales integradas al P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA, el cual estará compuesto por calles de acceso y circulación, nueve (9) unidades inmobiliarias y un (1) área común:

- Unidad Inmobiliaria Uno (1): con superficie de mil ciento cuarenta y dos metros cuadrados con cuarenta y ocho decímetros cuadrados (1,142.48m2).
- Unidad Inmobiliaria Dos (2): con superficie de mil ciento siete metros cuadrados con ochenta y ocho decímetros cuadrados (1,107.88m2).
- Unidad Inmobiliaria Tres (3): con superficie de ciento un mil ochocientos noventa metros cuadrados con setecientos veintidós milímetros cuadrados (101,890.722m2).
- Unidad Inmobiliaria Cuatro (4): con superficie de setenta y un mil novecientos veintiocho metros cuadrados (71,928.00m2).
- Unidad Inmobiliaria Cinco (5): con superficie de ciento treinta y nueve mil treinta y siete metros cuadrados con cincuenta y tres decímetros cuadrados (139,037.53m2).
- Unidad Inmobiliaria Seis (6): con superficie de cincuenta y tres mil ciento dieciocho metros cuadrados con treinta y dos decímetros cuadrados (53,118.32m2).
- Unidad Inmobiliaria R Uno (1): con superficie de noventa y cinco mil quinientos treinta y ocho metros cuadrados con ciento sesenta y siete decímetros cuadrados (95,538.167m2).
- Unidad Inmobiliaria R Dos (2): con superficie de dos millones quinientos treinta mil setecientos quince metros cuadrados con veinte decímetros cuadrados (2,530,715.20m2).
- Unidad Inmobiliaria R Tres (3): con superficie de doscientos treinta y un mil novecientos setenta y un metros cuadrados con ochocientos noventa y un milímetros cuadrados (231,971.891m2).
- Planta de Tratamiento: con superficie de doce mil setecientos cuarenta y seis metros cuadrados con treinta y seis decímetros cuadrados (12,746.36m2), la misma será para el uso de las Unidades Inmobiliarias del PH ORIGINARIO, y se irán conectando a esta planta a medida se vayan incorporando a la misma.

• **Áreas Comunes:** con superficie de sesenta y un mil treinta y un metros cuadrados con

setecientos veinticinco milímetros cuadrados (61,031.725m²), las cuales podrán ser variadas por EL PROMOTOR siempre y cuando no alteren los componentes mínimos del P.H. ORIGINARIO o los P.H. DERIVADOS de conformidad a lo establecido en el presente

Reglamento.

PARAGRAFO: Las áreas comunes del P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA, no constituirán finca aparte, por lo cual sus valores registrales serán distribuidos proporcionalmente entre las unidades inmobiliarias del P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA de conformidad a su porcentaje de participación, quedando obligadas las respectivas unidades a sufragar los gastos de mantenimiento de las mismas de conformidad a lo establecido en el presente reglamento.

Además, el P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA constará, entre otras cosas con:

1. Regímenes de Propiedad Horizontal independientes para cada conjunto inmobiliario, de acuerdo a los criterios de EL PROMOTOR que mantengan copropiedad indivisible con el P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA.

2. Garitas de control de acceso;

3. Calles, avenidas de uso privado de todos LOS PROPIETARIOS del P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA;

4. Áreas verdes e instalaciones de mantenimiento;

5. Toda la infraestructura común que requiera el P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA, tales como planta de tratamiento de aguas residuales, estaciones de bombeo sanitario, sistema de agua potable, sistema de recolección de aguas servidas, sistema de electricidad, sistema de comunicaciones, sistema de iluminación, sistema de drenajes pluviales, sistema de gas y otros, sujeta a la reserva y propiedad de EL PROMOTOR que ha desarrollado a su costo los ductos e infraestructura de planta de tratamiento, cable TV y telefonía por lo que las mismas serán de su propiedad y por tanto constituirá las servidumbres de paso necesarias a su favor, dentro de la finca donde se desarrollará el proyecto, para su explotación y tendrá el derecho de cedidas a un tercero, sujeto a la aprobación de los permisos de las autoridades competentes y sin perjuicio de establecer la obligación de paso por dicha infraestructura a otros proveedores y el cobro del alquiler respectivo por el uso de los ductos de conformidad a la normativa vigente.

PARAGRAFO: EL PROMOTOR deberá establecer dentro de los contratos que suscriba con



REPUBLICA DE PANAMA



NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

LOS PROPIETARIOS, llámense Contratos de Arrendamiento, Contratos de Promesa de Compraventa, Contratos de Compraventa, u otras., de qué constará EL PROYECTO y que para la edificación del mismo, se incorporarán a futuro a EL P.H. ORIGINARIO. -----

ARTÍCULO 6.- Derechos de EL PROMOTOR. Es entendido que EL PROMOTOR, siempre y cuando no afecte LAS FINCAS sobre las cuales ya se hayan construido los P.H. DERIVADOS, tendrá para sí, sin que para ello requiera de aprobación expresa o tácita de la Asamblea de Propietarios, la Junta Directiva o ninguna otra entidad del P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA los siguientes derechos sin limitación alguna, a saber: -----

1. Administrar los ductos, viaductos y cámaras para la prestación de servicios de electricidad, de telecomunicaciones y televisión por cable, telefonía e internet (ya sea directamente o a través de empresas dedicadas a esta actividad), para un adecuado y ordenado uso de los mismos. EL PROMOTOR (ya sea directamente o a través de empresas dedicadas a esta actividad) tendrá derecho a aplicar y cobrar a las empresas prestadoras de servicios de electricidad, de telecomunicaciones o televisión por cable que utilicen dicha infraestructura los cargos usuales o acostumbrados por el uso de este tipo de infraestructura. -----

2. Desafectar áreas de terreno de EL PROYECTO, siempre y cuando no afecten el buen funcionamiento del P.H. ORIGINARIO o de alguno de los P.H. DERIVADOS que conformen el PH. ORIGINARIO LA HACIENDA sin necesidad de aprobación o consentimiento de la Asamblea de Propietarios o de la Junta Directiva. -----

3. **PROMOTORA LA ENSENADA, S.A** en su calidad de Promotora del P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA, se reserva el derecho de autorizar a otras personas naturales o jurídicas para que, de la manera que estime conveniente, desarrollen otros proyectos inmobiliarios en EL PROYECTO y lo incorporen al Régimen de Propiedad Horizontal como P.H. DERIVADO del P.H. ORIGINARIO. En estos casos, EL PROMOTOR deberá aprobar por escrito las incorporaciones al Régimen de Propiedad Horizontal de los P.H. DERIVADOS y sus Reglamentos, lo cual hará mediante nota escrita que LOS PROMOTORES DE LOS P.H. DERIVADOS deberán obtener y presentar al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial o a la Autoridad competente correspondiente. -----

Es entendido que LOS PLANOS, LA RESOLUCION, EL PLAN MAESTRO y el diseño del P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA podrán ser variados por EL PROMOTOR, siempre que

TABLA DEL P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA			
UNIDAD	VALOR DEL TERRENO	% DE PARTICIPACIÓN	
INMOBILIARIA 1	1,238.49	0.04 %	UNIDAD
INMOBILIARIA 2	1,200.99	0.03 %	UNIDAD
INMOBILIARIA 3	110,453.63	3.16 %	UNIDAD
INMOBILIARIA 4	77,972.83	2.23 %	UNIDAD

ARTÍCULO 8.- Valores y Porcentajes de LOS PROPIETARIOS. Para los efectos de la determinación de los deberes y derechos de cada uno de LOS PROPIETARIOS en relación con los bienes y Bienes comunes conforme a la Ley, y para el mantenimiento y conservación de los mismos, EL PROMOTOR del P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA establece anticipadamente los siguientes porcentajes iniciales calculados por P.H. en base al valor de terreno de los lotes o parcelas de terreno que componen cada P.H. que se desarrollará en EL PROYECTO:

ARTÍCULO 7.- Integración de LOS REGIMENES DE COPROPIEDAD DE LOS CONJUNTOS INMOBILIARIOS INDEPENDIENTES, al Régimen de Propiedad Horizontal. Queda entendido que los P.H. DERIVADOS quedarán integrados y formarán parte del P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA cuando se inscriban en el Registro Público como parte del mismo.

CAPÍTULO III

entidad del P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA, para la realización de esta modificación. ---
HACIENDA, den lugar o generen nuevo PH DERIVADOS, EL PROMOTOR no necesitara la aprobación expresa o tácita de la Asamblea de Propietarios, la Junta Directiva o ninguna otra PLANOS, LA RESOLUCION, EL PLAN MAESTRO y el diseño del P.H. ORIGINARIO LA con el criterio de los arquitectos de EL PROMOTOR. En caso que estas variaciones a LOS dicha variación no implique una alteración substancial de sus componentes básicos, de acuerdo



REPUBLICA DE PANAMA



NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

UNIDAD	150,722.26	4.31 %
INMOBILIARIA 5		
UNIDAD	57,582.39	1.65 %
INMOBILIARIA 6		
UNIDAD	103,567.20	2.96 %
INMOBILIARIA R- 1		
UNIDAD	2,743,396.71	78.43 %
INMOBILIARIA R- 2		
UNIDAD	251,466.82	7.19 %
INMOBILIARIA R- 3		
TOTALES	B/. 3,497,601.32	100%

PARÁGRAFO UNO (1): EL PROMOTOR del P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA se reserva el derecho de, cada vez sea incorporada una nueva FINCA de las descritas en el artículo Tercero al P.H. ORIGINARIO, establecer el valor de terreno y porcentaje de participación del lote o parcela de terreno para la creación de cada P.H. DERIVADO. En caso de que esto suceda, podrá ajustar la tabla de porcentajes según las nuevas cantidades.

CAPÍTULO IV

DE LOS BIENES COMUNES Y SU MANTENIMIENTO

ARTÍCULO 9.- Alcance de los Bienes Comunes. Son bienes de dominio inalienable e indivisible de todos LOS PROPIETARIOS de cada P.H. DERIVADO, sujeto a las restricciones del presente Reglamento:

1. El área total del terreno donde se encuentra desarrollado el P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA.
2. Los bienes necesarios para la existencia, seguridad, salubridad, conservación, apariencia y funcionamiento del P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA.
3. Los bienes y cosas que permitan a todos y a cada uno de LOS PROPIETARIOS el uso y goce de su UNIDAD INMOBILIARIA.
4. Las calles que den acceso al P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA y a los PH DERIVADOS.
5. Las áreas aledañas al P.H. ORIGINARIO.

6. Aquellos que expresamente se indiquen como tales en este Reglamento.

ARTÍCULO 10.- Alcance de los Bienes Comunes. Se presumen Bienes Comunes de dominio

inalienable e indivisible de todos LOS PROPIETARIOS de cada P.H. DERIVADO: --

1. Todas las áreas de terreno que no hubiesen sido declaradas como bienes privados por EL

PROMOTOR del P.H. ORIGINARIO.

2. Las instalaciones que sirven en general al P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA, y/o que

sean de uso público, tales como electricidad, luz, agua fría y caliente, refrigeración, sistemas,

tanques y bombas, alcantarillados, sanitarios instalaciones de porteros, las áreas de uso de la

empresa de electricidad para la instalación de transformadores eléctricos y medidores de

consumo; alcantarillado pluvial, servicios telefónicos, cuartos de máquina y demás similares,

aunque solo presten servicios a un número limitado del P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA.

3. El área de estacionamientos de las áreas sociales que incluye las calles de acceso y de maniobra.

4. Las áreas verdes que sirven en general al P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA y que estén

definidas como tales en los planos del PROYECTO y/o en el presente Reglamento.

5. Cualquier mejora que sea destinada para el desempeño de las labores del personal

administrativo, de asco o seguridad del P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA.

6. El área para la ubicación de los tanques de basura.

7. Todos los artefactos, áreas, locales e instalaciones existentes para el beneficio común, y en

general, todas aquellas áreas que no estén en el interior de cada P.H. DERIVADO o que

correspondan a bienes privados.

8. En general, cualquier otra construcción, artefactos, áreas e instalaciones para el beneficio

común que existan en la actualidad o en el futuro en el P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA,

sujeto a las limitaciones del presente Reglamento.

ARTÍCULO 11.- Derecho de EL PROMOTOR de establecer servidumbres.

EL PROMOTOR queda facultado, además, para establecer todas aquellas servidumbres que a su

sola discreción sean necesarias en EL PLAN MAESTRO, para la debida conexión, uso y disfrute

de sus diversos componentes.

EL PROMOTOR a su sola discreción determinará la ubicación, dimensiones y demás detalles de

dichas servidumbres, conforme las normas legales vigentes aplicables, quedando con el derecho

de redefinirlas las veces que lo estime necesario, para los efectos que estime pertinente.



REPUBLICA DE PANAMA

ARTÍCULO 12.- De los derechos y deberes sobre Bienes Comunes de LOS PROPIETARIOS de cada P.H. DERIVADO y LOS PROPIETARIOS de cada UNIDAD INMOBILIARIA que nazca. Los derechos y deberes relativos a los bienes y cosas comunes, recaen inicialmente sobre cada PROPIETARIO de los P.H. DERIVADOS que se edifiquen en base a cada unidad inmobiliaria.

Una vez se construya cada P.H. DERIVADO, su PROMOTOR, deberá encargarse del cobro a los PROPIETARIOS de cada UNIDAD INMOBILIARIA del respectivo P.H. de acuerdo a lo que establezca la ley.

En caso de muerte del dueño del bien privado, sus herederos o representantes serán solidaria e individualmente responsables ante la Asamblea de Propietarios del cumplimiento de todas las obligaciones derivadas del presente Reglamento.

ARTÍCULO 13.- Mantenimiento y conservación del P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA. El P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA deberá ser mantenido y conservado en condiciones óptimas, a fin de que todos y cada uno de LOS PROPIETARIOS puedan ejercer satisfactoriamente sus derechos y, al mismo tiempo, el P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA mantenga una adecuada apariencia, para lo cual se realizarán los mantenimientos preventivos y correctivos de los bienes y Bienes comunes de tiempo en tiempo cuando así lo determine la Junta Directiva del P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA, pudiendo solicitarse a LOS PROPIETARIOS para tales efectos, el pago de una cuota extraordinaria.

De igual forma y sin perjuicio de lo indicado en el presente Reglamento sobre los bienes privados, LOS PROPIETARIOS deberán mantenerlos, así como los bienes anejos, en buen estado de pintura, apariencia, operación y condición.

ARTÍCULO 14.- Responsabilidad de LOS PROPIETARIOS. Todo PROPIETARIO será responsable por los daños que, a juicio del Administrador, hubiesen sido ocasionados a los bienes comunes por su dolo, culpa o negligencia, siendo responsable de sufragar el costo total de su reparación.

De igual forma, todos LOS PROPIETARIOS están en la obligación de velar por el debido uso y mantenimiento de los bienes y cosas comunes, así como de dar aviso inmediato al Administrador de cualquier hecho o acto que ponga o pudiese poner en peligro la conservación o seguridad de los mismos.

ARTÍCULO 15.- Derechos de LOS PROPIETARIOS. Todo PROPIETARIO tiene derecho

al uso y disfrute de los bienes comunes, pero sujeto a este Reglamento, al Régimen de Uso y Manual de Parámetros y Diseños, así como a las normas o reglamentos que establezca la Asamblea de Propietarios o la Junta Directiva del P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA,

ARTÍCULO 16.- De las pólizas de seguro. El P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA deberá

quedar protegido con dos pólizas de seguro que cubran únicamente los bienes y Bienes comunes del P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA las cuales son las siguientes:

1. Póliza de seguro de Responsabilidad Civil por la suma asegurada que la Junta Directiva considere conveniente.

2. Póliza de seguro contra daños a la propiedad ajena, contra incendios y riesgos materiales con extensión de cubierta catastrófica por el valor que la Junta Directiva considere conveniente.

A tal fin, la Junta Directiva del P.H. ORIGINARIO queda autorizada para obtener dichos seguros en interés y por cuenta de LOS PROPIETARIOS de cada P.H. DERIVADO y para que designe la compañía aseguradora y para que pacte los términos y condiciones y demás modalidades ajenas a este tipo de contratos.

LOS PROPIETARIOS de cada P.H. DERIVADO obtendrán por su cuenta y costo las pólizas de seguro para protección de su P.H. contra los riesgos antes indicados.

Los bienes y Bienes comunes estarán asegurados en todo momento, contra los riesgos de incendio con extensión de cobertura, terremoto, incendio causado por terremoto, quedando expresamente incluido en la cobertura del seguro únicamente las áreas y bienes comunes, por una suma no menor del ochenta por ciento (80%) del valor de dichas áreas y bienes comunes.

A tal fin, LOS PROPIETARIOS autorizan a la Junta Directiva del P.H. ORIGINARIO para que obtenga dicha póliza de seguro de incendio en interés y por cuenta de ellos. Los beneficiarios de tal póliza serán LOS PROPIETARIOS, quedando sujeto en todo caso, el pago de la indemnización, a las disposiciones de la Ley. La Junta Directiva tendrá facultad para designar en qué compañía se contratará el seguro correspondiente, quedando autorizada, asimismo, para pactar los términos, condiciones y demás modalidades ajenas a este tipo de contrato. En caso de siniestro, se aplicará lo dispuesto por la Ley.

El seguro de incendio de LAS UNIDADES INMOBILIARIAS será de responsabilidad exclusiva

NOVEN

REPUBLICA DE PANAMA



NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

de LOS PROPIETARIOS de cada P.H. DERIVADO. -----

CAPÍTULO V -----

DE LA CUOTA DE MANTENIMIENTO Y DE LA CUOTA EXTRAORDINARIA -----

ARTÍCULO 17.- Pago de los Gastos Comunes. Cada Propietario deberá contribuir a las expensas necesarias para sufragar los Gastos Comunes de EL PH ORIGINARIO LA HACIENDA, mediante el pago mensual de una cuota de mantenimiento. El monto de la cuota de mantenimiento será fijado inicialmente por EL PROMOTOR y posteriormente por la Asamblea de Propietarios. Al ser lotificaciones, las cuotas de mantenimiento serán fijadas mediante montos fijos para todos y cada uno de Los Propietarios de las unidades inmobiliarias del PH ORIGINARIO. Una vez EL PROPIETARIO edifique las mejoras en su PH DERIVADO, el respectivo PH DERIVADO deberá encargarse del cobro a los PROPIETARIOS de cada unidad inmobiliaria de la propiedad horizontal derivada de conformidad a lo que establezca la ley, estableciéndose la cuota del PH DERIVADO de conformidad a la cantidad de unidades inmobiliarias incorporadas en el respectivo PH DERIVADO. -----

La cuota de mantenimiento de EL PH ORIGINARIO LA HACIENDA afectará a los Bienes Privados de que se traten, aún cuando éstos sean objeto de traspasos a terceros por cualquier medio o forma, incluyendo por procesos sucesorios, quedando los nuevos adquirentes o dueños obligados al pago de lo que se adeude a EL PH ORIGINARIO LA HACIENDA en este concepto. -----

Las cuotas de mantenimiento ordinarias y extraordinarias que se fijen se canalizarán por intermedio de la Asamblea de Propietarios del P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA cuya Junta Directiva o Administración tendrá la responsabilidad de hacer los cobros y consecuentemente pagar a la entidad encargada de velar por el mantenimiento de las áreas comunes antes mencionadas. Esta cuota deberá ser pagada por LOS PROPIETARIOS a partir de la inscripción de su Título de Propiedad en el Registro Público. -----

Hasta tanto no exista una organización que se encargue de dar el adecuado mantenimiento a las Cosas y Bienes Comunes de EL PH ORIGINARIO LA HACIENDA, esta cuota de mantenimiento inicial deberá ser pagada por LOS PROPIETARIOS directamente al primer Administrador. Siendo depositada en la cuenta bancaria definida por la Junta Directiva. -----

ARTÍCULO 18.- Alcance de los Gastos Comunes. Se considerarán gastos o expensas comunes, a que deben contribuir todos LOS PROPIETARIOS en proporción a sus cuotas, entre otros, los siguientes:

1. Consumo de electricidad necesaria para iluminar las instalaciones de acceso, garitas de seguridad, calles, áreas de uso común, club de playa, y sociales, deportivas, áreas comunes de la oficina de administración, así como para dar servicios a las instalaciones de pozos de agua y estaciones de bombeo, plantas de tratamiento de aguas servidas, aireadores de los lagos, sistemas de irrigación de áreas verdes, y demás equipos, instalaciones y servicios, para el uso de todos LOS PROPIETARIOS.

2. Consumo de agua necesario para atender las áreas de uso común del P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA.

3. Consumo de energía y combustible necesarios para las plantas o equipos de emergencia y su mantenimiento.

4. Impuestos y tasas que le corresponda.

5. Gastos generales de las oficinas de administración.

6. Gastos de seguros, útiles y materiales de mantenimiento, aseo, limpieza de los espacios comunes exteriores e interiores del P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA.

7. Remuneración del Administrador, auditores, contadores públicos autorizados y aquellos profesionales que la Junta Directiva estime conveniente contratar en beneficio del P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA.

8. Remuneración de consejeros y guardias de seguridad y personal de servicio de EL PROYECTO.

9. En general, todos aquellos gastos que no siendo imputables a un PROPIETARIO sean necesarios para el mantenimiento, seguridad, limpieza, aseo, presentación y buen funcionamiento del P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA.

PARAGRAFO: Cada uno de los PROPIETARIOS de las parcelas y lotes deberá velar por el debido uso y mantenimiento de las áreas y bienes comunes del P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA.

ARTÍCULO 19.- Pago de las expensas extraordinarias. De igual forma, cada Propietario deberá contribuir a las expensas necesarias para sufragar los gastos especiales o extraordinarios



REPUBLICA DE PANAMA



NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

que se presenten, mediante el pago de una cuota extraordinaria que determinará la Asamblea de Propietarios de acuerdo a lo que establece la Ley. -----

La cuota extraordinaria afectará a Los Bienes Privados de que se trate, aún cuando éstos sean objeto de traspasos a terceros por cualquier medio o forma, incluyendo por procesos sucesorios, quedando los nuevos adquirentes o dueños obligados al pago de lo que se adeude a EL PROYECTO en este concepto. -----

ARTÍCULO 20.- Obligación de los Propietarios de cancelar los Gastos Comunes y extraordinarios. Es obligación de los Propietarios el pago de las expensas ordinarias y extraordinarias que con destino a Gastos Comunes apruebe la Asamblea de Propietarios, debiendo hacerse los pagos en la cuantía acordada y al tiempo y de la manera que ordene la Asamblea de Propietarios. -----

En caso de morosidad que comienza a regir después de dos (2) meses de atraso en el pago sobre los Gastos Comunes ordinarios y/o extraordinarios, por tales expensas, se podrá cobrar un recargo de un veinte por ciento (20%) sobre la cuota de gastos comunes dejada de pagar, más los gastos legales en que se incurra para el cobro ejecutivo de los mismos. -----

ARTÍCULO 21.- Interposición de proceso ejecutivo. En el caso de que alguno de los Propietarios se negare a satisfacer el valor de los Gastos Comunes ordinarios y/o extraordinarios, así como demás gastos, expensas o multas a cuyo pago esté obligado por ley o en virtud de este Reglamento o del Régimen de Usos y Manual de Diseños, pero sin perjuicio de cualquier otro derecho que le confiera La Ley al P.H.ORIGINARIO LA HACIENDA, el Administrador podrá, previa autorización de la Junta Directiva, interponer juicio ejecutivo en contra de EL PROPIETARIO moroso y renuente. En dicho proceso prestará mérito ejecutivo el estado de cuenta o los recibos no pagados. -----

A LOS PROPIETARIOS morosos en el pago de las cuotas de gastos comunes por un término de dos (2) meses o más, la Junta Directiva o, en su defecto, el Administrador podrá anunciar en lugar visible la morosidad y suspender o cortar el acceso, beneficio y uso a las áreas comunes, gas cuando es común, internet, televisión por cable, servicio de portero eléctrico, aseo y demás servicios comunes para cuyo suministro es necesario el aporte de las cuotas de gastos comunes. --

CAPÍTULO VI

DE LOS BIENES PRIVADOS Y SU MANTENIMIENTO

ARTÍCULO 22.- Carácter del P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA. El P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA es un complejo residencial y comercial, que contará con usos mixtos incluyendo usos educativos, de conformidad al Plan Maestro aprobado, que será edificado por EL PROMOTOR.

EL PROPIETARIO tendrá, un derecho conjunto de copropiedad sobre los otros elementos del P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA necesarios para el adecuado uso y disfrute de su UNIDAD INMOBILIARIA.

Las parcelas, lotes y UNIDADES INMOBILIARIAS y demás áreas privadas del P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA deberán ser mantenidos y conservados en óptimas condiciones por sus PROPIETARIOS, a fin de que el P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA mantenga una adecuada apariencia.

ARTÍCULO 23.- Obligación de preservar el estilo y diseño de los bienes privados. Todos LOS PROPIETARIOS de bienes privados del P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA deberán preservar, mantener y continuar el tipo de construcción, diseño y estilo de sus bienes privados, así como asegurarse que las nuevas construcciones y/o edificaciones que hagan cumplan lo anterior, a fin de que el P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA mantenga la apariencia debida y la estética adecuada, dentro del concepto de uniformidad de diseño y estilo.

Para esto, LOS PROPIETARIOS deberán cumplir con las especificaciones y guías de diseño que correspondan al tipo de parcela o lote que adquieran.

ARTÍCULO 24.- De las obligaciones de LOS PROPIETARIOS. Con respecto a los bienes privados, LOS PROPIETARIOS tendrán las siguientes obligaciones:

Acatar las guías de diseño, retiros, restricciones de alturas de las estructuras, tipos de techos, cercas y cualesquiera otros estándares de calidad y demás que establezca EL PROMOTOR y/o el Comité de Diseño aplicables a la construcción de las UNIDADES INMOBILIARIAS que se edifiquen dentro de cada P.H. DERIVADO, así como aceptar que EL PROMOTOR podrá introducir los cambios que crea convenientes en el Plan Maestro y en los Planos, sin que para ello requiera del consentimiento o de comunicación previa a LOS PROPIETARIOS, siempre y cuando no afecten el diseño básico del P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA.

En caso de arrendamiento de UNIDADES INMOBILIARIAS se obliga a señalar en el contrato



REPUBLICA DE PANAMA



NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

de arrendamiento que el arrendatario deberá cumplir con todo lo dispuesto en el presente Reglamento. _____

ARTÍCULO 25.- Del derecho de modificación de las especificaciones de EL PROMOTOR. EL PROMOTOR queda facultado para establecer nuevas especificaciones y restricciones, así como variar, modificar o alterar aquéllas señaladas anteriormente tanto en el P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA como en el Plan Maestro. _____

ARTÍCULO 26.- Corresponde a cada PROPIETARIO el dominio exclusivo de todo aquello que constituya las mejoras consistentes en LAS UNIDADES INMOBILIARIAS que conformen cada P.H. DERIVADO, así como todo bien anejo a éstas y lo que se encuentre en su interior, incluyendo: _____

1. Los accesorios de plomería y gas, las instalaciones eléctricas y telefónicas lámparas y servicios sanitarios propios de cada UNIDAD INMOBILIARIA. _____
2. Los espacios de depósitos que le hayan sido asignados como bienes anejos. _____
3. Los estacionamientos asignados a cada UNIDAD INMOBILIARIA. _____
4. En el caso de, UNIDADES INMOBILIARIAS, todo lo que se encuentre construido dentro del área de terreno declarado como privado por EL PROMOTOR. _____

ARTÍCULO 27.- Los gastos de conservación, reparación, mantenimiento y modificación, así como las reparaciones de los daños o desperfectos sufridos por una UNIDAD INMOBILIARIA dentro de cada P.H. DERIVADO y el pago de todo y cualquier impuesto, tasa y/o contribución nacional o municipal que recaigan sobre la misma, correrán en su totalidad por cuenta de su PROPIETARIO. _____

En el caso de que EL PROPIETARIO no hubiese realizado las reparaciones necesarias, el Administrador podrá efectuarlas y exigir el reembolso al respectivo PROPIETARIO o proporcionalmente a todos LOS PROPIETARIOS de conformidad con este Reglamento y el Régimen de Uso y Manual de Parámetros y Diseños. Si EL PROPIETARIO se negase a pagar dichas reparaciones por el término de dos (2) meses o más, El Administrador podrá entablar en contra de este un proceso ejecutivo para lograr el pago, sirviéndole de título ejecutivo el estado de cuenta o los recibos no pagados. _____

ARTÍCULO 28.- Todos LOS PROPIETARIOS deberán aceptar la ejecución de cualquier trabajo de reparación, conservación, construcción, remodelación o mantenimiento, que resulte

necesario efectuar sobre los bienes privados de los demás PROPIETARIOS y deberán permitir el acceso y paso a los arquitectos, inspectores, obreros, contratistas y demás personas encargadas de vigilar, dirigir y ejecutar tales obras. La Junta Directiva y el Administrador deberán tomar las medidas preventivas necesarias a fin de que dichos trabajos causen la menor molestia posible a LOS PROPIETARIOS afectados y/o terceras personas.

ARTÍCULO 29.- Prohíbese a LOS PROPIETARIOS, así como a quienes las utilicen a cualquier título, lo siguiente:

1. Destinar o permitir el uso de LAS UNIDADES INMOBILIARIAS o de los bienes y cosas comunes, en forma contraria a lo establecido en este Reglamento, el Régimen de Usos y Manual de Parámetros y Diseños y en general, en forma contraria a la Ley, la moral y las buenas costumbres.

2. Perturbar con ruidos o escándalos o de cualquier manera, la tranquilidad y el sosiego de los demás PROPIETARIOS y desmerecer el buen nombre del P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA.

3. Efectuar modificaciones o alteraciones a los Bienes de Uso Común o realizar modificaciones sin la autorización de la Asamblea de Propietarios del P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA.

4. Colocar avisos, letreros o exposición de objetos de cualquier índole en lo que concierne a la venta o alquiler de las parcelas, lotes o UNIDADES INMOBILIARIAS. Sin autorización de la Junta Directiva.

5. En caso de las modificaciones de las fachadas sin cumplimiento de los requisitos de aprobación previa señalados en este Reglamento, el Corregidor obligará a LOS PROPIETARIOS a la reposición de los elementos modificados y en caso de negativa por un periodo de treinta (30) días contados a partir de la notificación, impondrá una multa que variará desde un cuarto por ciento (1/4%) o su equivalente en decimales, esto es, cero punto veinticinco (0.25) hasta un uno por ciento (1%) o su equivalente en decimales, esto es, cero punto cero uno (0.01) del valor de LA UNIDAD INMOBILIARIA dependiendo de la gravedad de la falta hasta que se cumpla con lo establecido.

Para que el Comité de Diseño, otorgue el permiso para alterar las fachadas será necesario cumplir con lo siguiente:

REPUBLICA DE PANAMA



NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

- a. Que un arquitecto idóneo presente un estudio para toda la fachada de la edificación de que se trate; _____
- b. Que este estudio sea aprobado por las autoridades nacionales competentes y las del municipio respectivo; _____
6. Hacer obras, excavaciones, sótanos o ampliaciones de las ya existentes, y en general, ejecutar todos aquellos actos que puedan perjudicar o comprometer la solidez, seguridad o salubridad de LAS UNIDADES INMOBILIARIAS o del P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA. _____
7. El uso de vidrio molido o cualquier otro elemento de seguridad sobre los muros exteriores. _____
8. Arrojar o permitir que se arrojen en las cañerías de desagües o de las riberas de los lagos, telas, materiales duros o insolubles, tierra arena y en general, todo lo que pueda obstruir o contaminar las mismas. _____
9. Ocupar las zonas destinadas para recreación o los estacionamientos con equipos pesados o darle cualquier uso distinto a su destino. _____
10. Requerir a los empleados del P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA que presten servicios personales, sin la previa autorización del Administrador. _____
11. Disponer de la basura o los desperdicios por medios distintos a los previstos. _____
- PARÁGRAFO:** La Junta Directiva podrá establecer mediante resoluciones, prohibiciones adicionales que surtirán efecto hasta su aprobación o rechazo en la siguiente Asamblea de Propietarios. _____
- ARTÍCULO 30.-** La infracción a cualquiera de las prohibiciones contenidas en el Artículo anterior, así como a las demás disposiciones del presente Reglamento, podrá ser denunciada por el Administrador o por cualquiera de LOS PROPIETARIOS ante el Corregidor competente y en caso de comprobarse la infracción, éste ordenará la cesación de los actos y podrá amonestar e imponer multa de CINCUENTA (USD\$50.00) a QUINIENTOS DÓLARES AMERICANOS (USD\$500.00) al infractor, quien responderá además por los daños y perjuicios a que hubiera lugar. En caso de que EL PROPIETARIO sancionado, continúe con la acción que motivó la multa, el Corregidor podrá ordenar su arresto. _____
- ARTÍCULO 31.-** El cobro de las multas correrá por cuenta del Administrador y para tales efectos, de acuerdo a lo que al efecto disponga el presente Reglamento. _____

ARTÍCULO 32.- Cada PROPIETARIO será solidariamente responsable por los actos de sus dependientes, empleados o invitados, así como por los actos de las personas a quienes por cualquier título cedere el uso de su UNIDAD INMOBILIARIA, y de los daños o perjuicios que estas personas ocasionen a otros PROPIETARIOS, a sus UNIDADES INMOBILIARIAS y/o a terceros.

ARTÍCULO 33.- LOS PROPIETARIOS deberán usar sus UNIDAD INMOBILIARIA en la forma prevista en las leyes y en este Reglamento, por lo que no podrán servir a otros fines u objetos distintos a los convenidos en la ley, en este Reglamento y en el Régimen de Usos y Manual de Parámetros y Diseños.

ARTÍCULO 34.- Cuando algún PROPIETARIO desee vender, enajenar o de cualquier otra forma traspasar el derecho de propiedad sobre su UNIDAD INMOBILIARIA deberá comunicarlo previamente por escrito a la Junta Directiva de su P.H. DERIVADO dando información respecto al nombre y dirección del posible comprador o nuevo adquirente, para que el Administrador del P.H. DERIVADO respectivo solicite a la Administración del P.H. ORIGINARIO un recibo de paz y salvo que certifique que se encuentra al día en sus pagos por virtud del mantenimiento y conservación del P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA.

Sin este requerimiento no se podrá realizar ningún trámite en el Registro Público.

CAPÍTULO VII

DEL COMITÉ DE DISEÑO

ARTÍCULO 35.- Constitución del Comité de Diseño. Mediante el presente Reglamento se constituye un Comité de Diseño que estará conformado por aquellos arquitectos, ingenieros y personal que de tiempo en tiempo designe EL PROMOTOR, en su defecto, la Asamblea de Propietarios del P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA.

ARTÍCULO 36.- Funciones del Comité de Diseño. El Comité de Diseño velará por el debido cumplimiento de las especificaciones, lineamientos y restricciones de construcción de LAS UNIDADES INMOBILIARIAS que se construyan en cada P.H. DERIVADO, y particularmente, para:

1. Ninguna obra podrá iniciarse dentro del P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA si ésta no cuenta con la autorización final del Comité de Diseño.





2. El Comité de Diseño podrá inspeccionar las obras en proceso en cualquiera de sus fases y exigir su suspensión en el evento que se advierta que la construcción difiere del plano y proyecto aprobado, y en tal caso, podrá exigir la demolición de la obra o hacer efectiva la fianza otorgada a tal efecto.

3. Toda modificación o ampliación en un P.H. DERIVADO ya terminado, deberá ser previamente aprobada por el Comité de Diseño del P.H. ORIGINARIO.

4. El Comité de Diseño aprobará todo lo pertinente al paisajismo de LAS UNIDADES INMOBILIARIAS y podrá en cualquier momento ordenar la remoción de árboles, arbustos y demás estructuras que impidan o seriamente afecten la vista de LAS PROPIEDADES vecinas. --

ARTÍCULO 37.- Aprobación de planos de mejoras. LOS PROPIETARIOS se someterán a la aprobación previa del Comité de Diseño los planos de las mejoras que deseen construir en una parcela o lote, conjuntamente con la información de todas sus especificaciones técnicas, arquitectónicas y constructivas.

ARTÍCULO 38.- Carácter vinculante de la decisión del Comité de Diseño. LOS PROPIETARIOS aceptarán la decisión del Comité de Diseño del P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA como final y definitiva, siendo entendido que aquellas mejoras que se hubiesen edificado sin estar debidamente aprobadas y que no cumplieren con los requisitos de apariencia, estética y uniformidad señalados en este Reglamento, serán demolidas a costa de su PROPIETARIO, sin perjuicio de cualquier otro derecho que la Ley y/o el presente Reglamento confiera a la Asamblea de Propietarios, la Junta Directiva y/o al Administrador del P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA.

CAPÍTULO IX

DE LA ASAMBLEA DE PROPIETARIOS

ARTÍCULO 39.- Constitución de la Asamblea de Propietarios. La Asamblea de Propietarios es el organismo supremo dentro del Régimen de Propiedad Horizontal y está constituida por todos LOS PROPIETARIOS de las UNIDADES INMOBILIARIAS que se encuentren dentro de las Propiedades Horizontales Derivadas. Esta obtendrá su personería jurídica al inscribirse el Reglamento de Copropiedad en el Registro Público y actuará bajo el nombre de Asamblea de Propietarios del P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA.

PARAGRAFO UNO (1): Siendo que el P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA es el P.H.



ORIGINARIO de un conjunto inmobiliario dentro de la modalidad de P.H. dentro de P.H., cada

P.H. DERIVADO que lo conformará tendrá una Asamblea de Propietarios independiente con

las facultades que se establecen para la misma en la Ley 31 de 18 de junio de 2010 para la

administración, conservación y mantenimiento de los BIENES COMUNES y todas aquellas

conferidas por la Ley o su respectivo reglamento.

PARAGRAFO DOS (2): Cada P.H. DERIVADO al tener su Asamblea de Propietarios

individual deberá escoger a un (1) representante que sea miembro de la Junta Directiva de su

P.H. para que asista y represente, al P.H. DERIVADO en las reuniones ordinarias o

extraordinarias que realice la Asamblea de Propietarios del P.H. ORIGINARIO LA

HACIENDA.

ARTÍCULO 40.- Funciones de la Asamblea de Propietarios del P.H. ORIGINARIO.

La Asamblea de Propietarios del P.H. ORIGINARIO tendrá a su cargo y será responsable por la

administración y conservación de los bienes y cosas comunes, y tendrá todas aquellas funciones y

facultades que la Ley o este Reglamento no le atribuyan a la Junta Directiva, a los Dignatarios o al

Administrador del P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA, y en especial las siguientes:

1. Reunirse por lo menos una (1) vez al año en sesión ordinaria dentro del mes de marzo de cada

año, en la fecha que señale la primera Asamblea de Propietarios

En caso de que el día escogido sea festivo, se hará en el día laborable siguiente.

2. Reunirse en sesión extraordinaria tantas veces como las circunstancias lo

requieran.

3. Elegir y remover en cualquier tiempo, a los miembros de la Junta Directiva y a los Dignatarios

del P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA.

4. Aprobar, modificar o rechazar EL PROYECTO de presupuesto de ingresos y gastos y los

estados financieros que le presente el Administrador o la Junta Directiva, de conformidad con lo

que establezca este Reglamento.

5. Estudiar, aprobar o rechazar la cuenta y el informe del Administrador sobre el año

anterior.

6. Decidir en última instancia los asuntos que hayan sido resueltos por la Junta Directiva, a

solicitud de cualquier PROPIETARIO.

7. Modificar el presente Reglamento mediante voto afirmativo de no menos del 66% de LOS



PROPIETARIOS de LAS UNIDADES INMOBILIARIAS que representen, a su vez, no menos del setenta y cinco (75%) del valor del P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA. -----

8. Decidir y ordenar la ejecución de obras, mejoras, ampliaciones o nuevas edificaciones que afecten o vayan a constituir bienes y cosas comunes. -----

9. Estudiar, aprobar o rechazar los contratos que proponga celebrar el Administrador con cargo a la partida de imprevistos, así como cualquier desembolso extraordinario, en relación con la administración del P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA. -----

10. Ejercer las demás funciones que le confiere la Ley, este Reglamento y los que naturalmente le corresponden como suprema autoridad directiva del P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA. ----

ARTÍCULO 41.- Órganos de la Asamblea de Propietarios del P.H. ORIGINARIO. La Asamblea de Propietarios, tendrá como órganos administrativos y de control, los siguientes: ----

1. Una Junta Directiva compuesta por no menos de tres (3) dignatarios entre los cuales se designará un Presidente, un Vicepresidente, un Tesorero, un Secretario y un Vocal la cual representará a la Asamblea de Propietarios en la administración y conservación de los bienes y Bienes comunes del P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA. -----

2. Un Administrador del P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA. -----

3. Sin perjuicio de lo establecido en este Reglamento para el Comité de Diseño, cualquier otro consejo, comité o empleados que nombre la Asamblea de Propietarios, la cual le fijará sus obligaciones y funciones. -----

ARTÍCULO 42.- Dirección de la Asamblea de Copropietarios del P.H. ORIGINARIO.

La Asamblea de Propietarios será presidida por el Presidente, a falta de éste por el Vicepresidente, a falta de éste por el Tesorero, a falta de éste por el Secretario y a falta de estos por EL PROPIETARIO que escoja la Asamblea de Propietarios. -----

Cada P.H. DERIVADO tendrá un representante ante la Asamblea del P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA que representará tanto al P.H. DERIVADO, como a todos LOS PROPIETARIOS de su P.H. DERIVADO. -----

ARTÍCULO 43.- Convocatoria de una reunión extraordinaria. El Presidente, el Vicepresidente o en defecto de ambos, el Tesorero y a falta de éste el Secretario, deberá convocar a una reunión extraordinaria de la Asamblea de Propietarios, siempre que así lo solicite por lo menos un 20% de LOS PROPIETARIOS de la Propiedades Horizontales Derivadas que se

encontraren al día en el pago de las cuotas de mantenimiento y pagos extraordinarios, o lo solicite la Junta Directiva del P.H. ORIGINARIO, mediante resolución por mayoría absoluta de sus miembros.

En las reuniones de la Asamblea de Propietarios, los PROPIETARIOS de las UNIDADES INMOBILIARIAS que se encuentren inscritos en el Registro Público y que conformen cada P.H. DERIVADO, tendrán derecho a un voto por cada UNIDAD INMOBILIARIA y estarán representados ante la Asamblea de Propietarios por un (1) representante de la DERIVADO del cual formen parte, quien deberá ser miembro de la Junta Directiva de la Propiedad Horizontal Derivada y para lo cual deberá estar debidamente autorizado por la Asamblea de Propietarios de su P.H. DERIVADO.

ARTÍCULO 44.- Forma de la convocatoria de la Asamblea de Propietarios del P.H. ORIGINARIO. La Junta Directiva o el Administrador del P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA podrán convocar a reunión ordinaria o extraordinaria a través de carta o por cualquier medio electrónico, dirigido a la dirección que haya sido indicada por el Administrador de cada P.H. DERIVADO. Esta convocatoria deberá ser realizada con no menos de diez (10) ni más de veinte (20) días hábiles, antes de la reunión señalando los temas a tratar en la misma, y deberá asistir el Representante autorizado del PH DERIVADO en los términos del presente Reglamento. La antelación indicada deberá ser empleada por el Representante del PH DERIVADO, para gestionar, en caso de ser necesario las aprobaciones que le sean requeridas de conformidad a su reglamento de Copropiedad, de forma tal que de ser necesario se reúna en Asamblea de Propietarios antes de la reunión general y así el día de la reunión general de la Asamblea de Propietarios del P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA, el representante de cada P.H. DERIVADO, está autorizado para las toma de decisiones según sea la convocatoria requerida, y pueda dar a conocer la posición adoptada por cada uno de LOS PROPIETARIOS que hayan asistido en su momento a la reunión de la Asamblea de Propietarios de su P.H., mediante una lista en la cual aparezcan los votos a favor y los votos en contra de cada PROPIETARIO.

ARTÍCULO 45.- Quórum necesario. Las Asambleas de Propietarios del P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA, ya sean ordinarias y/o extraordinarias, se considerarán legalmente constituidas con la asistencia, de por lo menos, la mitad más uno de todos LOS PROPIETARIOS, la que



REPUBLICA DE PANAMA

podrá ser confirmada mediante la lista que aporte el representante de cada P.H. DERIVADO, para lo cual deberá asistir una persona designada por el Administrador que contabilice la cantidad de PROPIETARIOS de cada P.H. DERIVADO quien hará constar que con la sumatoria de los mismos la reunión puede considerarse legalmente constituida. —

Si transcurrida una hora siguiente a la fijada en la convocatoria no hubiera el quórum requerido, el Secretario o quien haga sus veces, levantará un acta en que conste tal circunstancia y el número, nombre y porcentaje de participación de los asistentes a la Asamblea de Propietarios. Cumplida esta formalidad, la Asamblea podrá deliberar y adoptar decisiones válidas con un quórum equivalente a un veinte por ciento (20%) de los Propietarios, salvo que la Ley 31 de 18 de junio de 2010 no disponga lo contrario. —

ARTÍCULO 46.- Temas de la Asamblea de Propietarios ordinaria anual. En la Asamblea de Propietarios ordinaria anual, se tratará el estado de cuentas presentado por el Administrador correspondiente al año anterior, así como el presupuesto de ingresos y gastos que presente el Administrador para el siguiente año, la elección de los miembros de la Junta Directiva y del Administrador y aquellas materias que los Propietarios estimen convenientes. —

ARTÍCULO 47.- Temas de las sesiones extraordinarias. En las sesiones extraordinarias sólo se podrán considerar los asuntos expresados en la respectiva citación, a menos que la totalidad de los Propietarios decidan otra cosa. —

ARTÍCULO 48.- Representación legal de la Asamblea de Propietarios del P.H. ORIGINARIO. —

El representante legal de la Asamblea de Propietarios será el Presidente y como tal representará a la Asamblea en toda clase de juicios y actos relativos a EL P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA o a su administración. A falta del Presidente, la representación legal de la Asamblea de Propietarios la llevará el Vicepresidente, a falta de ambos la llevará el Tesorero, y a falta de éste el Secretario y a falta de este el Vocal y a falta de todos ellos, la persona que designe la Asamblea de Propietarios, previa inscripción en el Registro Público. —

ARTÍCULO 49.- Del libro de actas. Todo lo tratado en las reuniones, resoluciones y demás trabajos de la Asamblea, deberá constar en un libro de Actas que autorizarán con su firma el Presidente y el Secretario de la Junta Directiva o los Propietarios que presidieron la reunión. —

ARTÍCULO 50.- De la toma de decisiones. Las decisiones de la Asamblea de Propietarios se

ARTÍCULO 54.- Insuficiencia de las sumas presupuestadas para gastos. Si el

establecido en el presente Reglamento.

deberán contribuir al mismo de conformidad con sus respectivos porcentajes, según el detalle

que se refiere el artículo anterior será de obligatorio cumplimiento y LOS PROPIETARIOS

ARTÍCULO 53.- Caracter vinculante del presupuesto de gastos. Aprobado el presupuesto a

Reglamento.

de la Asamblea de Propietarios que se celebrará anualmente, conforme a lo dispuesto en este

anualmente un presupuesto de ingresos y gastos del próximo año y lo someterá a la aprobación

ARTÍCULO 52.- Elaboración anual de un presupuesto de gastos. El Administrador hará

DEL PRESUPUESTO DE GASTOS

CAPÍTULO X

todos los que deban cumplirlas.

usuarios del P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA y serán notificadas por el Administrador a

Ley y las disposiciones de este Reglamento, serán obligatorias para los Propietarios, ocupantes y

Propietarios. Las resoluciones de la Asamblea de Propietarios adoptadas de conformidad con la

ARTÍCULO 51.- Caracter vinculante de las resoluciones de la Asamblea de

terceros.

elevadas a escritura pública e inscritas en el Registro Público para que surtan efectos contra

reformas deberán ser aprobadas por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, ser

Permita totalizar el 75% del valor de la propiedad horizontal para que el acuerdo sea válido. Estas

represente el cincuenta por ciento (50%) o más de ese valor, requerrá el porcentaje extra que le

Porcentajes del presente Reglamento de Propiedad. En el caso de que un solo propietario

(75%) del valor del P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA tal como y aparece en la tabla de

Unidades Inmobiliarias que representen, a su vez, no menos del setenta y cinco por ciento

Propietarios por el voto del sesenta y seis por ciento (66%) de los Propietarios de las

1. Para reformar el presente Reglamento se requiere un acuerdo tomado en Asamblea de

las siguientes:

casos, este Reglamento y La Ley señalen otra cosa, siendo las principales excepciones, entre otras,

lista que integrará el representante de cada P.H. ORIGINARIO, salvo que, para determinados

tomarán por mayoría simple de votos, o sea, la mitad más uno de los votos presentes, mediante



REPUBLICA DE PANAMA



NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

Administrador estimase que las sumas presupuestadas para gastos resultan insuficientes, lo pondrá en conocimiento de la Junta Directiva y ésta decidirá lo que corresponda. -----

ARTÍCULO 55.- De los gastos especiales o extraordinarios. -----

Los gastos especiales o extraordinarios deberán ser sometidos por el Administrador a la consideración y aprobación previa de la Junta Directiva y los mismos deberán someterse a la consideración y aprobación previa de la Asamblea de Propietarios. -----

ARTÍCULO 56.- Obligación de comunicar sobre moras de LOS PROPIETARIOS. El

Administrador comunicará a la Junta Directiva todo lo relacionado con las moras en que incurran LOS PROPIETARIOS, para que ésta disponga lo que considere conveniente. -----

CAPÍTULO XI

DE LA JUNTA DIRECTIVA

ARTÍCULO 57.- Conformación de la Junta Directiva. -----

La Junta Directiva estará integrada por un mínimo de tres (3) miembros, que serán elegidos por la Asamblea de Propietarios para un (1) año y durarán en sus funciones mientras no sean reemplazados, pudiendo ser reelegidos indefinidamente, pero para ser miembro de la Junta Directiva, es indispensable ser PROPIETARIO de una UNIDAD INMOBILIARIA y estar a paz y salvo con la Administración en todo concepto. -----

La Asamblea de Propietarios podrá aumentar y variar la cantidad de miembros de la Junta Directiva, conservando siempre un mínimo de tres (3) miembros. -----

ARTÍCULO 58.- Elección de la Junta Directiva La Junta Directiva será elegida por la

Asamblea de Propietarios y tendrá las facultades que le confiera la ley, el Reglamento de Copropiedad y la Asamblea de Propietarios. -----

La designación de la Junta Directiva debe ser inscrita en el Registro Público. -----

ARTÍCULO 59.- De las decisiones de la Junta Directiva. -----

Las decisiones de la Junta Directiva se tomarán por mayoría simple de votos, o sea, la mitad más uno de los votos presentes, salvo que, para determinados casos, este Reglamento y la Ley señale otra cosa. -----

ARTÍCULO 60.- De las funciones de la Junta Directiva. Son funciones de la Junta Directiva

las siguientes: -----

1. Representar a la Asamblea de Propietarios en la administración y conservación de los bienes y Bienes comunes del P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA.
2. Nombrar y remover de su cargo al Administrador del P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA y establecer la remuneración y demás términos y condiciones relativas a sus funciones.
- Es entendido que el Administrador podrá ser una persona jurídica, en cuyo caso ésta deberá designar a una persona natural para ejercer las funciones y cumplir con las obligaciones que la Ley o este Reglamento establece en relación con el Administrador.
3. Actuar como Junta Asesora de la Administración.
4. Conocer el proyecto de presupuesto y estados financieros que deben ser presentados anualmente por el Administrador ante la Asamblea de Propietarios y recomendar ante dicha Asamblea su aprobación o rechazo.
5. Dar la autorización para las obras que deseen efectuar LOS PROPIETARIOS con arreglo a lo que establece el presente Reglamento.
6. Estudiar, aprobar o rechazar los contratos que proponga celebrar el Administrador con cargo a la partida de imprevisos, así como cualquier desembolso extraordinario, en relación con la administración del P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA.
7. Aprobar o rechazar la creación de cargos adicionales que presente la Administración.
8. Vigilar la ejecución de obras ordenadas por la Asamblea de Propietarios y nombrar los arquitectos, ingenieros y demás técnicos que se requieran para la administración del P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA.
9. Vigilar la conservación y el correcto funcionamiento de los bienes y Bienes comunes y hacer al Administrador las observaciones pertinentes a esta finalidad.
10. Ejercer las funciones delegadas por la Asamblea de Propietarios.
11. Hasta tanto la Asamblea de Propietarios no decida lo contrario, reglamentar el uso de los bienes y Bienes comunes mediante la aprobación de un Régimen de Usos y Manual de Parámetros y Diseños, el cual será de obligatorio cumplimiento para LOS PROPIETARIOS.
12. Estudiar, aprobar o rechazar los balances mensuales que le presente el Administrador, dentro de los primeros diez (10) días de cada mes. Tendrá un plazo de veinte (20) días a partir de la presentación para resolver sobre el balance, si no lo hiciera en el término, el balance se considerará aprobado.



REPUBLICA DE PANAMA
NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

- 13. Conocer de las quejas que le sean presentadas al Administrador por infracciones a la Ley o al Reglamento y determinar las sanciones que deban imponerse a LOS PROPIETARIOS, residentes y usuarios de los bienes y cosas comunes, por violación de las normas del presente Reglamento y/o de la Ley. -----
- 14. Rendir un informe anual a la Asamblea de Propietarios sobre el funcionamiento de la Administración. -----
- 15. Dirimir los conflictos que se presenten entre LOS PROPIETARIOS por causa del uso y goce de los bienes y Bienes común eso de los bienes privados de cada uno, dentro de lo posible.-----
- 16. Conocer y autorizar los actos del Administrador para realizar el cobro por la vía judicial de cualquier deuda de LOS PROPIETARIOS. -----
- 17. Nombrar, cuando así lo estime conveniente, un Contador Público Autorizado quien deberá auditar los libros que lleve el Tesorero y el Administrador y rendir un informe ante la Asamblea de Propietarios. -----
- 18. Convocar a la Asamblea de Propietarios a sesión extraordinaria cuando así lo requieran las circunstancias.-----

ARTÍCULO 61.- De las sesiones ordinarias y extraordinarias de la Junta Directiva. La Junta Directiva deberá reunirse en sesión ordinaria, por lo menos una vez cada seis (6) meses, en el lugar, hora y fecha que determine el Presidente. Igualmente deberá reunirse en sesión extraordinaria, en cualquiera otra ocasión que disponga la Junta Directiva por resolución o cuando el Presidente o el Administrador lo consideren necesario.-----

ARTÍCULO 62.- De las convocatorias a sesiones de la Junta Directiva. Las convocatorias para las sesiones ordinarias o extraordinarias de la Junta Directiva las efectuará el Presidente o en su lugar, el Administrador, mediante aviso escrito enviado por correo certificado, fax o entrega personal, email, telegrama o vía telefónica a cada Director, con no menos de cinco (5) ni más de quince (15) días, antes de la fecha de la reunión. En la reunión extraordinaria solamente podrán considerarse los asuntos que hayan sido objeto de la convocatoria.-----

ARTÍCULO 63.- Del quórum necesario. Para constituir quórum en una reunión de la Junta Directiva, hace falta la presencia de por lo menos la mayoría de los Directores. Las decisiones de la Junta Directiva serán tomadas por el voto afirmativo de la mayoría de los Directores presentes en la reunión.-----

ARTÍCULO 64.- Revisión de las decisiones del Administrador. Toda decisión del Administrador que afecte a un PROPIETARIO es apelable ante la Junta Directiva.

ARTÍCULO 65.- No remuneración a los Directores. La Junta Directiva no tendrá remuneración por sus funciones y sus miembros durarán un (1) año en sus cargos, pudiendo ser reelegidos o removidos de ellos en el curso de su periodo o al fin de éste, por la Asamblea de Propietarios. Sin embargo, los Directores permanecerán en sus cargos hasta que sus reemplazos sean inscritos en el Registro Público.

ARTÍCULO 66.- De quiénes podrán ser Directores. Sólo podrán ser miembros de la Junta Directiva, las siguientes personas naturales:

1. Las que sean propietarios de una o más UNIDADES INMOBILIARIAS.
2. Las que sean copropietarios de una o más UNIDADES INMOBILIARIAS, siempre y cuando hayan sido designadas por los demás copropietarios como representantes de los mismos en la Asamblea de Propietarios.
3. Las que tengan la representación legal, ante la Asamblea de Propietarios, de una persona jurídica que sea propietaria de una o más UNIDADES INMOBILIARIAS.

PARAGRAFO: EL PROPIETARIO que sea elegido como miembro de la Junta Directiva **HACIENDA**, por lo que de no cumplir con este requisito, EL PROPIETARIO elegido como Director no podrá actuar como tal, quedando vacante el puesto.

ARTÍCULO 67.- De las vacantes en la Junta Directiva. Las vacantes que ocurran en la Junta Directiva por cualquier motivo, serán llenadas por el resto de los directores en ejercicio, en su próxima reunión, siempre que estos constituyan quórum.

En caso contrario, el Administrador y en defecto de éste, cualquiera de los Directores en ejercicio, deberá convocar una reunión extraordinaria de la Asamblea de Propietarios a efectos de llenar las vacantes.

CAPÍTULO XII

DE LOS DIGNATARIOS

ARTÍCULO 68.- De la designación de Dignatarios. La Asamblea de Propietarios elegirá del seno de la Junta Directiva, un Presidente, un Vicepresidente, un Tesorero, un Secretario y un Vocal pudiendo crear además los cargos adicionales que estime conveniente.





ARTÍCULO 69.- Funciones del Presidente y del Vicepresidente. Son funciones del Presidente y en ausencia de éste del Vicepresidente, las siguientes-----

1. Ostentar y ejercer la representación legal de la Asamblea de Propietarios.-----
2. Presidir las reuniones de la Asamblea de Propietarios y de la Junta Directiva.-----
3. Convocar las reuniones de la Junta Directiva.-----
4. Convocar a las reuniones ordinarias de la Asamblea de Propietarios.-----
5. Convocar a reunión extraordinaria de la Asamblea de Propietarios, cuando se lo solicite por lo menos un equivalente al 20% de los propietarios que se encuentren al día en el pago de los gastos comunes y demás obligaciones financieras, o a solicitud de cualquier miembro de la Junta Directiva o del Administrador.-----
6. Extender las certificaciones de paz y salvo de cuotas y gastos de mantenimiento.-----
7. Ejercer las demás que le sean señaladas por la Asamblea de Propietarios.-----

ARTÍCULO 70.- Funciones del Secretario. Son funciones del Secretario, las siguientes:-----

1. Ejercer la representación legal de la Asamblea de Propietarios en ausencia del Presidente, del Vicepresidente y del Tesorero.-----
2. Presidir las reuniones de la Asamblea de Propietarios a falta del Presidente, del Vicepresidente y del Tesorero.-----
3. Actuar como Secretario en las reuniones de la Asamblea de Propietarios y de la Junta Directiva.-----
4. Llevar un libro o registro de actas de las reuniones de la Asamblea de Propietarios y otro de la Junta Directiva.-----
5. Convocar a reunión ordinaria y extraordinaria de la Asamblea de Propietarios, conforme a lo preceptuado en esta Ley.-----
6. Extender las certificaciones de paz y salvo de cuotas y gastos de mantenimiento, en ausencia del Administrador y del Presidente.-----
7. Extender certificaciones.-----
8. Ejecutar las demás que le sean asignadas por la Asamblea de Propietarios.-----

ARTÍCULO 71.- Funciones del Tesorero. Son funciones del Tesorero, las siguientes:-----

1. Ejercer la representación legal de la Asamblea de Propietarios en ausencia del Presidente y del Vicepresidente.-----

2. Presidir las reuniones de la Asamblea de Propietarios a falta del Presidente y del Vicepresidente.

3. Velar por el buen manejo de los dineros y patrimonio de la propiedad horizontal y llevar un

libro de ingresos y egresos, así como presentar, anualmente, un informe auditado.

4. Convocar a reunión ordinaria y extraordinaria de la Asamblea de Propietarios, conforme a lo

establecido en esta Ley.

5. Extender las certificaciones de paz y salvo de cuotas y gastos de mantenimiento.

6. Ejecutar las demás que le sean asignadas por la Asamblea de Propietarios.

ARTÍCULO 72.- Funciones del Vocal. Son funciones del Vocal, las siguientes:

1. Ejercer la representación legal de la Asamblea de Propietarios a falta de los demás miembros

de la Junta Directiva.

2. Presidir las sesiones de la Asamblea de Propietarios a falta de todos los demás miembros de la

Junta Directiva.

3. Convocar a reunión ordinaria y extraordinaria de la Asamblea de Propietarios conforme a lo

preceptuado en la ley.

4. Ejercer las funciones de cualquier dignatario ausente por designación del Presidente.

5. Ejecutar las demás que le sean asignadas por la Asamblea de Propietarios.

CAPÍTULO XIII

DEL ADMINISTRADOR

ARTÍCULO 73.- Designación del Administrador. El Administrador será designado por la

Junta Directiva y podrá recaer dicho nombramiento en un PROPIETARIO o en una persona

natural o jurídica. Cuando se trate de una persona jurídica, el Representante Legal respectivo o

quien haga sus veces, designará a la persona que lo haya de representar en las funciones de

Administrador.

ARTÍCULO 74.- Remuneración del Administrador. El Administrador recibirá remuneración

por sus servicios, conforme lo acuerde la Junta Directiva y durará en su cargo por un periodo de

cinco (5) años, pudiendo ser reelegido o removido de sus funciones cuando la Junta Directiva así

lo acuerde.

ARTÍCULO 75.- Funciones y Facultades del Administrador. Son funciones y facultades del

Administrador, las siguientes:



REPUBLICA DE PANAMA

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

1. Velar por el cumplimiento estricto de las disposiciones de la ley treinta y uno (31) de dieciocho (18) de junio de dos mil diez (2010), las normas del reglamento de copropiedad, las disposiciones de la Asamblea de Propietarios y de la Junta Directiva.
2. Ejecutar las labores ordinarias y corrientes de administración y conservación, realizar las que fueran de urgencia para la integridad de la propiedad horizontal y acometer las que ordene la asamblea de propietarios.
3. Velar porque se mantenga el orden en la propiedad horizontal, se cumpla el destino de las distintas unidades inmobiliarias y se observen las medidas sanitarias y de conservación.
4. Exigir a los propietarios que cumplan sus obligaciones.
5. Representar a la Asamblea de Propietarios en todo proceso que se relacione con el cobro, y las relativas a su administración, cuando así lo apruebe la Junta Directiva.
6. Celebrar los contratos necesarios para realizar las labores ordinarias y cotidianas de administración y conservación, ciñéndose a lo establecido en el Reglamento de Copropiedad.
7. Nombrar y remover a los empleados de la propiedad horizontal, con base en el presupuesto previamente aprobado por la Asamblea de Propietarios.
8. Recaudar de los propietarios las cuotas de administración, conservación, mantenimiento, reparación y modificación de todos los bienes comunes.
9. Ordenar las reparaciones urgentes en las áreas comunes de la propiedad horizontal y en las privadas que afecten a otra unidad inmobiliaria.
10. Convocar a la Asamblea de Propietarios conforme lo establecido en la ley treinta y uno (31) de dieciocho (18) de junio de dos mil diez (2010).
11. Elaborar el proyecto de presupuesto y el estado de situación del manejo de los fondos durante el año fiscal, que será considerado y presentado por la Junta Directiva en la sesión ordinaria anual de la Asamblea de Propietarios, para su aprobación o rechazo.
12. Llevar el detalle de todos los ingresos y egresos referentes al desempeño de sus funciones y presentar los balances mensuales a la Junta Directiva.
13. Ejercer las funciones de Secretario en las sesiones de la Asamblea de Propietarios cuando lo decida la Junta Directiva o la propia asamblea de propietarios.
14. Asistir al secretario en lo referente al libro o registro de actas de las sesiones de asamblea de

propietario, y extender, en ausencia del Secretario, las certificaciones correspondientes a los

interesados.

15. Entregar copia de las actas de la asamblea de propietario, a los propietarios, cuando éstos las

soliciten.

16. Suministrar al propietario de la unidad inmobiliaria, cuando así lo solicite, a su costa, copia del

reglamento de copropiedad.

17. Expedir certificaciones de paz y salvo de las unidades inmobiliarias.

18. Cualquier otra función que le otorgue la ley treinta y uno (31) de dieciocho (18) de junio de

dos mil diez (2010), el reglamento o las resoluciones de la asamblea de propietarios.

19. Todas aquellas otras funciones y facultades que le otorgue la Ley, este Reglamento, y las

Resoluciones de la Asamblea de Propietarios o de la Junta Directiva.

PARAGRAFO: La falta del Administrador en las reuniones de la Asamblea de Propietarios se

suplirá por el Secretario, el Tesorero, o el Propietario que al efecto designe la Asamblea de

Propietario.

ARTÍCULO 76.- Manejo de los fondos provenientes de las cuotas. Los fondos

provenientes de las cuotas recaudadas por el Administrador serán depositados en el o los bancos

que determine la Junta Directiva, la cual determinará la forma en que se manejarán cuentas

banca, y los fondos en dichas cuentas.

ARTÍCULO 77.- Presentación de reportes por el Administrador. El Administrador deberá

presentar anualmente, ante la sesión ordinaria de la Asamblea de Propietarios, el Estado de

Situación respecto al manejo de los fondos durante el año fiscal anterior y un proyecto de

presupuesto para el próximo periodo fiscal. El proyecto de presupuesto deberá estar dividido en

por lo menos, las siguientes partidas:

(1) INGRESOS:

i. Saldo del año anterior;

ii. Cuotas de administración;

iii. Otros ingresos.

(2) EGRESOS:

i. Gastos generales de mantenimiento y conservación;

ii. Gastos de administración (planilla, etc.);



REPUBLICA DE PANAMA



NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

iii. Primas de seguro; -----

iv Otros gastos. -----

El proyecto de presupuesto deberá ser enviado a cada uno de LOS PROPIETARIOS con no menos de quince (15) días de anticipación a la fecha de la reunión de la Asamblea de Propietarios respectiva. -----

CAPÍTULO XIV

DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 78.- Inicio del año fiscal. A efectos del presupuesto antes mencionado, el año fiscal se iniciará el día primero (1o.) del mes siguiente a la fecha en que se reúna por primera vez la Asamblea de Propietarios y terminará doce (12) meses después. -----

ARTÍCULO 79.- Inicio de vigencia del Reglamento. El presente Reglamento regirá a partir de la fecha de su inscripción en el Registro Público. -----

ARTÍCULO 80.- Encabezamientos. Las leyendas que aparecen en los respectivos encabezamientos de los Artículos de este Reglamento se han insertado para la conveniencia y fácil referencia del lector y las mismas no tendrán relevancia alguna en la interpretación del contenido de los referidos Artículos. -----

ARTÍCULO 81.- Primeros Directores y Dignatarios. Los primeros Directores y Dignatarios del P.H. ORIGINARIO quienes ejercerán sus cargos hasta tanto la Asamblea de Propietarios escoja sus sucesores y estos tomen posesión serán: -----

PRESIDENTE: ----- **MARVIN SANCHEZ** -----

VICEPRESIDENTE ----- **SOUHAIL HALWANY** -----

SECRETARIO: ----- **ABELARDO PINEDA** -----

TESORERO: ----- **RAUL HERNANDEZ** -----

VOCAL: ----- **SARED ALVAREZ** -----

ARTÍCULO 82.- Primer Administrador del P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA. -----

El primer Administrador, el cual ejercerá sus funciones hasta tanto la Asamblea de Propietarios no decida lo contrario, será **PROMOTORA LA ENSENADA, S.A.**, inscrita la folio número siete siete cero cuatro ocho dos (770482), de la Sección Mercantil, del Registro Público de Panamá de Representada por la señora **MARIELA TELLO**, mujer, panameña, mayor de edad, casada, vecina de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal 6-85-124, quien administrará el P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA.

ARTÍCULO 83.- Enmienda del Reglamento. Este Reglamento podrá ser enmendado por EL PROMOTOR en cualquier fecha anterior a la primera enajenación de alguna de LAS

UNIDADES INMOBILIARIAS.

ARTÍCULO 84.- Derechos de EL PROMOTOR. Mientras el P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA esté en etapa de construcción, EL PROMOTOR, sus agentes, representantes o

empleados tendrán el derecho a visitar con terceros el P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA

con el propósito de promover las ventas de las parcelas y/o lotes.

De igual forma, EL PROMOTOR se reserva el derecho de obtener por cuenta e interés de LOS

PROPIETARIOS, las primeras pólizas de responsabilidad civil y de incendio de que tratan el

presente Reglamento, quedando facultado para contratar los seguros con las compañías de

seguros que estime mas conveniente y para pactar los términos, condiciones y demás

modalidades atinentes a estos tipos de contratos.

ARTÍCULO 85.- Este Reglamento de Propiedad podrá ser enmendado por EL PROMOTOR

del P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA en cualquier fecha anterior a la primera enajenación

de alguna de las UNIDADES INMOBILIARIAS.

Javier Orellana Icaza

Céd. 8-238-1257

Idoneidad No. 1792

ACTA DE REUNION DE JUNTA ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD

PROMOTORA LA ENSENADA, S.A.

Siendo las diez de la mañana (10:00 a.m.) del día veintiseis (26) de marzo del año dos mil dieciséis

(2017), se verificó una Asamblea Extraordinaria de Accionistas de la sociedad PROMOTORA

LA ENSENADA, S.A., sociedad anónima debidamente organizada y existente de conformidad

con las leyes de la República de Panamá, la cual se encuentra registrada a Ficha setecientos

setenta mil cuatrocientos ochenta y dos (770482), Documento dos millones ciento ochenta y dos

mil ciento cincuenta y ocho (2182158), que en la Actualidad corresponde al Folio setecientos

setenta mil cuatrocientos ochenta y dos (770482), de la Sección Mercantil, del Registro Público

de Panamá.- Se encontraban presentes la totalidad de las acciones emitidas y en circulación de la

sociedad y los accionistas con derecho a voto, quienes renunciaron a la previa convocatoria.

Actuó como Presidente el señor MARVIN SANCHEZ, y como Secretario el señor RAUL

HERNANDEZ, ambos titulares de dichos cargos.

El secretario de la reunión, el señor RAUL HERNANDEZ informó a los presentes que había



REPUBLICA DE PANAMA

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

quórum por encontrarse allí la totalidad de los accionistas con derecho a voto, quienes renunciaron a la convocatoria y a cualquier aviso previo, por conocer el motivo, lugar, día y hora de la Asamblea. El Presidente declaró abierta la sesión y manifestó que el objeto de la misma era considerar la conveniencia de someter al Régimen de Propiedad Horizontal, la Finca número cuatrocientos cuarenta y siete mil ciento veintidós (447122), inscrita al documento Redi número dos millones cuatrocientos noventa y dos mil seiscientos cuarenta (2492640), que en la Actualidad corresponde al Folio real número cuatrocientos cuarenta y siete mil ciento veintidós (447122), con código ocho mil uno (8001), de la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá del Registro Público, propiedad de la sociedad, así como las mejoras construidas sobre dicha finca, y hacer la declaración de tales mejoras.

A moción debidamente presentada, sustentada y aprobada por unanimidad, se adoptaron las siguientes resoluciones:

RESUELVESE:

PRIMERO: Autorizar al licenciado SOUHAIL MUSBAH HALWANY CIGARRUISTA, varón, panameño, mayor de edad, casado, abogado en ejercicio portador de la cédula de identidad ocho-setecientos veintidós-dos mil ciento veinticinco (8-722-2125), para que, actuando en nombre y representación de PROMOTORA LA ENSENADA, S.A., someta al Régimen de Propiedad Horizontal la Finca cuatrocientos cuarenta y siete mil ciento veintidós (447122), inscrita al documento Redi número dos millones cuatrocientos noventa y dos mil seiscientos cuarenta (2492640), que en la Actualidad corresponde al Folio real número cuatrocientos cuarenta y siete mil ciento veintidós (447122), con código ocho mil uno (8001), de la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá del Registro Público, propiedad de la sociedad, así como las mejoras construidas sobre dicha finca, y hacer la declaración de tales mejoras.

SEGUNDO: Autorizar al licenciado SOUHAIL MUSBAH HALWANY CIGARRUISTA, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal ocho-setecientos veintidós-dos mil ciento veinticinco (8-722-2125), queda ampliamente facultado para suscribir, cuantos documentos y escrituras sean necesarios para hacer la declaración de mejoras edificadas y el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal de la Finca antes descrita, en los términos que considere convenientes.



Licda. Tatiana Pity Bethancourt
Notaria Pública Novena del Circuito de Panamá

02 MAR 2022

Panamá,

Yo Licda. Tatiana Pity Bethancourt, Notaria Pública Novena del Circuito de Panamá, con Cédula de Indentidad No. 8-707-101, de la Provincia de Panamá, certifico:
Que este documento a sido colgado y encriptado en todo conforme con su original.

No habiendo mas asuntos que discutir, se clausuró la reunión, siendo las diez y treinta de la mañana (10:30 a.m.) del día antes mencionado.

(FIDOS) MARVIN SANCHEZ (Presidente) -----
El suscrito Secretario de la Sociedad denominada **PROMOTORA LA ENSENADA, S.A.**, por este medio certifica que el acta que antecede es fiel copia de su original y concuerda en todas y cada una de sus partes con la que reposa en el Registro de Actas de la sociedad.

(FDO) RAUL HERNANDEZ (Secretario) -----
Acta referendada por el Licenciado **SOUHAIL MUSBAH HALWANY CIGARRISTA**, con cédula número ocho-setecientos veintidos-dos mil ciento veinticinco (8-722-2125) e Idoneidad número doce mil quinientos sesenta y nueve (12569), Abogado en ejercicio.

Advertir a los comparecientes que la copia de esta escritura debe ser inscrita; y leída como les fue la misma en presencia de los testigos instrumentales, **LUIS MIGUEL BURUYDES**, con cédula de identidad personal número ocho-ocho-cientos veintiocho-mil doscientos noventa y ocho (8-828-1298) y **NATALY LISSETTE RAMIREZ CORONADO**, con cédula de identidad personal número ocho-setecientos ochenta y nueve-setecientos noventa y uno (8-789-791), ambos panameños, mayores de edad, vecinos de esta Ciudad, a quienes conozco y son hábiles para el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firman para constancia, con los testigos ante mí, el Notario que doy fe.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CINCO MIL CIENTO SETENTA Y CINCO (5,175) -----
(FIDOS) SOUHAIL MUSBAH HALWANY CIGARRISTA -- LUIS MIGUEL BURUYDES -- NATALY LISSETTE RAMIREZ CORONADO -- ROBERTO RENE ROJAS CONTRERAS, Notario Público Primero del Circuito de Panamá, Concuerda con su original esta copia que expido, sello y firmo en la Ciudad de Panamá, a los veintisiete (27) días del mes de marzo del año dos mil diecisiete (2017).

FIRMADO POR: MARIBEL SUIRA SOBENIS
FECHA: 2017.04.17 11:59:07 -05:00
MOTIVO: FINALIZACION DE TRAMITE
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA



CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN

FINALIZADO EL TRÁMITE SOLICITADO CON EL NÚMERO DE ENTRADA 135515/2017 (0) PRESENTADO EN ESTE REGISTRO EL DÍA 31/03/2017 A LAS 04:03 PM

DOCUMENTO/S PRESENTADO/S

ESCRITURA PÚBLICA NO. 5175
AUTORIZANTE: ROBERTO RENÉ ROJAS CONTRERAS NO.1
FECHA: 27/03/2017
NÚMERO DE EJEMPLARES: 1

DOCUMENTO/S DE PAGO APORTADO/S

DOCUMENTO DE PAGO CON TARJETA 728566
IMPORTE CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE BALBOAS(B/. 489.00)
FECHA DE PAGO 31/03/2017

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

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8001, FOLIO REAL Nº 447122 (F) ASIENTO Nº 2 ACTUALIZACIÓN DE LOS VALORES DE ANATI

FIRMADO POR MARIBEL SUIRA SOBENIS
FECHA DE INSCRIPCIÓN: LUNES, 17 DE ABRIL DE 2017 (10:57 AM)

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8001, FOLIO REAL Nº 447122 (F) ASIENTO Nº 3 INSCRIPCIÓN DE RESOLUCIÓN DEL MINISTERIO DE VIVIENDA

FIRMADO POR MARIBEL SUIRA SOBENIS
FECHA DE INSCRIPCIÓN: LUNES, 17 DE ABRIL DE 2017 (10:58 AM)

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8001, FOLIO REAL Nº 447122 (F) ASIENTO Nº 4 INCORPORACIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL NÚMERO DE LOTE: A Y B

FIRMADO POR MARIBEL SUIRA SOBENIS
FECHA DE INSCRIPCIÓN: LUNES, 17 DE ABRIL DE 2017 (10:58 AM)

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8001, FOLIO REAL Nº 30217065 (PROPIEDAD HORIZONTAL) ASIENTO Nº 1 APERTURA DE FOLIO ELECTRÓNICO

FIRMADO POR MARIBEL SUIRA SOBENIS
FECHA DE INSCRIPCIÓN: LUNES, 17 DE ABRIL DE 2017 (10:58 AM)

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8001, FOLIO REAL Nº 30217065 (PROPIEDAD HORIZONTAL) ASIENTO Nº 2 INSCRIPCIÓN DE REGLAMENTO DE PH

FIRMADO POR MARIBEL SUIRA SOBENIS
FECHA DE INSCRIPCIÓN: LUNES, 17 DE ABRIL DE 2017 (10:58 AM)

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8001, FOLIO REAL Nº 30217065 (PROPIEDAD HORIZONTAL) ASIENTO Nº 3 SEGREGACIÓN, LOTIFICACIÓN O DIVISIÓN DE TERRENO

FIRMADO POR MARIBEL SUIRA SOBENIS
FECHA DE INSCRIPCIÓN: LUNES, 17 DE ABRIL DE 2017 (10:59 AM)

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8001, FOLIO REAL Nº 30217076 (PROPIEDAD HORIZONTAL) ASIENTO Nº 1 APERTURA DE FOLIO ELECTRÓNICO NÚMERO DE LOTE: 1 NÚMERO INTERIOR: U.I. LOTE 1

FIRMADO POR MARIBEL SUIRA SOBENIS
FECHA DE INSCRIPCIÓN: LUNES, 17 DE ABRIL DE 2017 (10:59 AM)

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8001, FOLIO REAL Nº 30217077 (PROPIEDAD HORIZONTAL) ASIENTO Nº 1 APERTURA DE FOLIO ELECTRÓNICO NÚMERO DE LOTE: 2 NÚMERO INTERIOR: U.I. LOTE 2

FIRMADO POR MARIBEL SUIRA SOBENIS
FECHA DE INSCRIPCIÓN: LUNES, 17 DE ABRIL DE 2017 (10:59 AM)

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8001, FOLIO REAL Nº 30217078 (PROPIEDAD HORIZONTAL)



ASIENTO Nº 1 APERTURA DE FOLIO ELECTRÓNICO NÚMERO DE LOTE: 3 NÚMERO INTERIOR: U.I. LOTE 3
FIRMADO POR MARIBEL SUIRA SOBENIS
FECHA DE INSCRIPCIÓN: LUNES, 17 DE ABRIL DE 2017 (10:59 AM)

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8001, FOLIO REAL Nº 30217079 (PROPIEDAD HORIZONTAL)
ASIENTO Nº 1 APERTURA DE FOLIO ELECTRÓNICO NÚMERO DE LOTE: 4 NÚMERO INTERIOR: U.I. LOTE 4
FIRMADO POR MARIBEL SUIRA SOBENIS
FECHA DE INSCRIPCIÓN: LUNES, 17 DE ABRIL DE 2017 (11:00 AM)

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8001, FOLIO REAL Nº 30217080 (PROPIEDAD HORIZONTAL)
ASIENTO Nº 1 APERTURA DE FOLIO ELECTRÓNICO NÚMERO DE LOTE: 5 NÚMERO INTERIOR: U.I. LOTE 5
FIRMADO POR MARIBEL SUIRA SOBENIS
FECHA DE INSCRIPCIÓN: LUNES, 17 DE ABRIL DE 2017 (11:00 AM)

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8001, FOLIO REAL Nº 30217081 (PROPIEDAD HORIZONTAL)
ASIENTO Nº 1 APERTURA DE FOLIO ELECTRÓNICO NÚMERO DE LOTE: 6 NÚMERO INTERIOR: U.I. LOTE 6
FIRMADO POR MARIBEL SUIRA SOBENIS
FECHA DE INSCRIPCIÓN: LUNES, 17 DE ABRIL DE 2017 (11:01 AM)

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8001, FOLIO REAL Nº 30217082 (PROPIEDAD HORIZONTAL)
ASIENTO Nº 1 APERTURA DE FOLIO ELECTRÓNICO NÚMERO DE LOTE: R-1 NÚMERO INTERIOR: U.I. LOTE R-1
FIRMADO POR MARIBEL SUIRA SOBENIS
FECHA DE INSCRIPCIÓN: LUNES, 17 DE ABRIL DE 2017 (11:03 AM)

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8001, FOLIO REAL Nº 30217083 (PROPIEDAD HORIZONTAL)
ASIENTO Nº 1 APERTURA DE FOLIO ELECTRÓNICO NÚMERO DE LOTE: R-2 NÚMERO INTERIOR: U.I. LOTE R-2
FIRMADO POR MARIBEL SUIRA SOBENIS
FECHA DE INSCRIPCIÓN: LUNES, 17 DE ABRIL DE 2017 (11:03 AM)

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8001, FOLIO REAL Nº 30217084 (PROPIEDAD HORIZONTAL)
ASIENTO Nº 1 APERTURA DE FOLIO ELECTRÓNICO NÚMERO DE LOTE: R-3 NÚMERO INTERIOR: U.I. LOTE R-3
FIRMADO POR MARIBEL SUIRA SOBENIS
FECHA DE INSCRIPCIÓN: LUNES, 17 DE ABRIL DE 2017 (11:51 AM)

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8001, FOLIO REAL Nº 30217076 (PROPIEDAD HORIZONTAL)
ASIENTO Nº 2 RESTRICCIONES
FIRMADO POR MARIBEL SUIRA SOBENIS
FECHA DE INSCRIPCIÓN: LUNES, 17 DE ABRIL DE 2017 (10:59 AM)

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8001, FOLIO REAL Nº 30217077 (PROPIEDAD HORIZONTAL)
ASIENTO Nº 2 RESTRICCIONES
FIRMADO POR MARIBEL SUIRA SOBENIS
FECHA DE INSCRIPCIÓN: LUNES, 17 DE ABRIL DE 2017 (10:59 AM)

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8001, FOLIO REAL Nº 30217078 (PROPIEDAD HORIZONTAL)
ASIENTO Nº 2 RESTRICCIONES
FIRMADO POR MARIBEL SUIRA SOBENIS
FECHA DE INSCRIPCIÓN: LUNES, 17 DE ABRIL DE 2017 (11:00 AM)

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8001, FOLIO REAL Nº 30217079 (PROPIEDAD HORIZONTAL)
ASIENTO Nº 2 RESTRICCIONES
FIRMADO POR MARIBEL SUIRA SOBENIS
FECHA DE INSCRIPCIÓN: LUNES, 17 DE ABRIL DE 2017 (11:00 AM)

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8001, FOLIO REAL Nº 30217080 (PROPIEDAD HORIZONTAL)
ASIENTO Nº 2 RESTRICCIONES
FIRMADO POR MARIBEL SUIRA SOBENIS
FECHA DE INSCRIPCIÓN: LUNES, 17 DE ABRIL DE 2017 (11:00 AM)

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8001, FOLIO REAL Nº 30217081 (PROPIEDAD HORIZONTAL)
ASIENTO Nº 2 RESTRICCIONES



FIRMADO POR MARIBEL SUIRA SOBENIS

FECHA DE INSCRIPCIÓN: LUNES, 17 DE ABRIL DE 2017 (11:01 AM)

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8001, FOLIO REAL Nº 30217082 (PROPIEDAD HORIZONTAL)
ASIENTO Nº 2 RESTRICCIONES

FIRMADO POR MARIBEL SUIRA SOBENIS

FECHA DE INSCRIPCIÓN: LUNES, 17 DE ABRIL DE 2017 (11:03 AM)

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8001, FOLIO REAL Nº 30217083 (PROPIEDAD HORIZONTAL)
ASIENTO Nº 2 RESTRICCIONES

FIRMADO POR MARIBEL SUIRA SOBENIS

FECHA DE INSCRIPCIÓN: LUNES, 17 DE ABRIL DE 2017 (11:14 AM)

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8001, FOLIO REAL Nº 30217084 (PROPIEDAD HORIZONTAL)
ASIENTO Nº 2 RESTRICCIONES

FIRMADO POR MARIBEL SUIRA SOBENIS

FECHA DE INSCRIPCIÓN: LUNES, 17 DE ABRIL DE 2017 (11:55 AM)

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8001, FOLIO REAL Nº 30217076 (PROPIEDAD HORIZONTAL)
ASIENTO Nº 3 RESTRICCIONES

FIRMADO POR MARIBEL SUIRA SOBENIS

FECHA DE INSCRIPCIÓN: LUNES, 17 DE ABRIL DE 2017 (10:59 AM)

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8001, FOLIO REAL Nº 30217077 (PROPIEDAD HORIZONTAL)
ASIENTO Nº 3 RESTRICCIONES

FIRMADO POR MARIBEL SUIRA SOBENIS

FECHA DE INSCRIPCIÓN: LUNES, 17 DE ABRIL DE 2017 (10:59 AM)

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8001, FOLIO REAL Nº 30217078 (PROPIEDAD HORIZONTAL)
ASIENTO Nº 3 RESTRICCIONES

FIRMADO POR MARIBEL SUIRA SOBENIS

FECHA DE INSCRIPCIÓN: LUNES, 17 DE ABRIL DE 2017 (11:00 AM)

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8001, FOLIO REAL Nº 30217079 (PROPIEDAD HORIZONTAL)
ASIENTO Nº 3 RESTRICCIONES

FIRMADO POR MARIBEL SUIRA SOBENIS

FECHA DE INSCRIPCIÓN: LUNES, 17 DE ABRIL DE 2017 (11:00 AM)

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8001, FOLIO REAL Nº 30217080 (PROPIEDAD HORIZONTAL)
ASIENTO Nº 3 RESTRICCIONES

FIRMADO POR MARIBEL SUIRA SOBENIS

FECHA DE INSCRIPCIÓN: LUNES, 17 DE ABRIL DE 2017 (11:01 AM)

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8001, FOLIO REAL Nº 30217081 (PROPIEDAD HORIZONTAL)
ASIENTO Nº 3 RESTRICCIONES

FIRMADO POR MARIBEL SUIRA SOBENIS

FECHA DE INSCRIPCIÓN: LUNES, 17 DE ABRIL DE 2017 (11:02 AM)

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8001, FOLIO REAL Nº 30217082 (PROPIEDAD HORIZONTAL)
ASIENTO Nº 3 RESTRICCIONES

FIRMADO POR MARIBEL SUIRA SOBENIS

FECHA DE INSCRIPCIÓN: LUNES, 17 DE ABRIL DE 2017 (11:03 AM)

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8001, FOLIO REAL Nº 30217083 (PROPIEDAD HORIZONTAL)
ASIENTO Nº 3 RESTRICCIONES

FIRMADO POR MARIBEL SUIRA SOBENIS

FECHA DE INSCRIPCIÓN: LUNES, 17 DE ABRIL DE 2017 (11:27 AM)

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8001, FOLIO REAL Nº 30217084 (PROPIEDAD HORIZONTAL)
ASIENTO Nº 3 RESTRICCIONES

FIRMADO POR MARIBEL SUIRA SOBENIS

FECHA DE INSCRIPCIÓN: LUNES, 17 DE ABRIL DE 2017 (11:56 AM)

(INMUEBLE) ARRAJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8001, FOLIO REAL Nº 447122 (F) ASIENTO Nº 5 CIERRE DE FOLIO
FIRMADO POR MARIBEL SUIRA SOBENIS

FECHA DE INSCRIPCIÓN: LUNES, 17 DE ABRIL DE 2017 (10:58 AM)

Este documento ha sido firmado con firma electrónica calificada por MARIBEL SUIRA SOBENIS.



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

RESPUESTA A INFORMACIÓN ACLARATORIA DIGITAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
**INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE
IMPACTO AMBIENTAL**

I. DATOS GENERALES

FECHA:	31 DE MARZO DE 2022
NOMBRE DEL PROYECTO:	HACIENDA LA ENSENADA
PROMOTOR:	PROMOTORA LA ENSENADA, S.A
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE VISTA ALEGRE, DISTRITO DE ARRAIJÁN, PROVINICA DE PANAMÁ.

II. ANTECEDENTES

Mediante Resolución **DIEORA-IA-073-2014** de 5 de mayo de 2014, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II correspondiente al proyecto “**HACIENDA LA ENSENADA**”, promovido por **PROMOTORA LA ENSENADA, S.A.**, cuyo Representante Legal es el señor **MARVIN AGUSTÍN SÁNCHEZ GARCÍA**, con cédula de identidad personal No. 8-434-55 el cual consiste en: la construcción de un proyecto residencial, con áreas destinadas a viviendas y áreas utilizadas para industrias livianas , comerciales, institucionales y recreativas, con una superficie de **135 has + 9962 m² + 180 dc²**, correspondiente a la finca No. **447122**, inscrita al Documento Redi N° 249264, con código de ubicación 8001; localizado en el corregimiento de Vista Alegre, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste (ver fojas 111 a la 114 del expediente administrativo).

El día 14 de febrero de 2022, la sociedad **PROMOTORA LA ENSENADA, S.A.**, a través de su Representante legal, el señor **MARVIN AGUSTÍN SÁNCHEZ GARCÍA**, con cédula de identidad personal No. 8-434-55, presentó la solicitud de modificación del EsIA, la cual consiste en el cambio de nombre de **HACIENDA LA ENSENADA** hacia **LA HACIENDA-FASE I** y actualización de las fincas que componen el proyecto (ver fojas 115 y 116 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DEEIA-0096-1502-2022**, de 15 de febrero de 2022, se solicitó a la **Dirección de Verificación del Desempeño Ambiental (DIVEDA)**, indicar si el Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, denominado “**HACIENDA LA ENSENADA**”, se encuentra vigente (ver foja 143 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DIVEDA-DCVCA-109-2022**, recibido el 18 de febrero de 2022, **DIVEDA**, señala que mediante informe técnico de inspección No. 233-21 de 01 de diciembre de 2021, se determinó que el proyecto se encuentra a un 40 % de avance y se mantiene en las fases de construcción y de operación, por lo que la Resolución DIEORA-IA-073-2014, se encuentra vigente (ver foja 144 del expediente administrativo).

Mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0037-1802-2022**, notificada el 25 de febrero de 2022, se solicitó al promotor la primera información aclaratoria (ver foja 145 a la 147 del expediente administrativo).

Mediante nota **sin número**, recibida el día 17 de marzo de 2022, el promotor hace entrega de la primera información aclaratoria solicitada mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0037-1802-2022**, (ver fojas 148 a la 217 del expediente administrativo).

Mediante **Escritura Pública No. 5, 175** de 27 de marzo de 2017, la sociedad PROMOTORA LA ENSENADA, S.A., incorpora al régimen de propiedad horizontal el PH. Originario la Hacienda, dentro de la modalidad de P.H. dentro de P.H., el cual se incorpora como P.H. Originario, construido sobre el Folio Real No. 447122, con código de ubicación 8001, de la sección de propiedad del Registro Público de Panamá, mediante Resolución No. 42-2017 de 14 de marzo de 2017.

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, **MARVIN AGUSTÍN SÁNCHEZ GARCÍA**, con cédula de identidad personal No. 8-434-55, es el Representante Legal de **PROMOTORA LA ENSENADA, S.A.**, por lo tanto, se considera que la solicitud presentada de cambio de nombre de dicho EsIA categoría II, denominado **“HACIENDA LA ENSENADA”**, es procedente.

III. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de revisada y analizada la solicitud de modificación presentada al EsIA, del proyecto, Categoría II, denominado **“HACIENDA LA ENSENADA”**, aprobado mediante Resolución **DIEORA-IA-073-2014** de 5 de mayo de 2014, se advierte que la misma consiste en:

- Cambio de nombre del proyecto de HACIENDA LA ENSENADA hacia LA HACIENDA-FASE I.
- Segregación de la Finca Madre: originalmente el proyecto ocupaba parte de una sola finca identificada con Folio Real No. 447122, código de ubicación 8001, la cual se incorpora mediante Escritura Pública No. 5, 175 a “P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA” como un P.H. Originario dentro de la modalidad P.H. dentro de P.H.; el P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA, dio origen a nueve (9) unidades inmobiliarias; las cuales serán P.H. Derivados, identificados de la siguiente manera (Unidad Inmobiliaria 1, Unidad Inmobiliaria 2, Unidad Inmobiliaria 3, Unidad Inmobiliaria 4, Unidad Inmobiliaria 5, Unidad Inmobiliaria 6, Unidad Inmobiliaria R-1, Unidad Inmobiliaria R-2, Unidad Inmobiliaria R-3). La Unidad Inmobiliaria 3 y 4, ya no son propiedad de la promotora, debido a que estas etapas fueron terminadas y entregadas a sus nuevos dueños residentes y un lote para la Planta de Tratamiento y otro para Áreas comunes.

Posteriormente se segregaron dos nuevos P.H.:

- ✓ Finca P.H. ARCE LA HACIENDA-Unidad Inmobiliaria-8, segregado de la Finca No.30217083- Unidad Inmobiliaria R-2.
- ✓ Finca P.H. Derivado Scala Unidad Inmobiliaria Scala, segregado de la Finca No.30217084- Unidad Inmobiliaria R-3.

Por lo antes descrito se actualizan las fincas que conforman la huella del proyecto:

- Unidad Inmobiliaria 1- Finca No.30217076
- Unidad Inmobiliaria 2- Finca No.30217077
- Unidad Inmobiliaria 3- Finca No.30217078 (ya no es propiedad de la promotora)
- Unidad Inmobiliaria 4- Finca No.30217079 (ya no es propiedad de la promotora)
- Unidad Inmobiliaria 5- Finca No.30217080
- Unidad Inmobiliaria 6- Finca No.30217081
- Unidad Inmobiliaria R-1- Finca No.30217082
- Unidad Inmobiliaria R-2- Finca No.30217083

- Unidad Inmobiliaria R-3- Finca No.30217084
- Unidad Inmobiliaria 8-Finca PH. ARCE LA HACIENDA- Finca No.30278072
- Finca P.H. Derivado Scala Unidad Inmobiliaria Scala- Finca No. 30359655

Cabe mencionar que, con la actualización de las fincas, la huella del proyecto aprobada (135 has + 9962 m² + 180 dc²) se mantiene.

IV. CONCLUSIONES

1. La solicitud de cambio de nombre del EsIA categoría II, denominado “**HACIENDA LA ENSENADA**”, aprobado mediante Resolución DIEORA-IA-073-2014 de 5 de mayo de 2014, 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 nombre y actualización de las fincas que conforman la huella del proyecto, 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.

V. RECOMENDACIONES

1. Este informe recomienda, **APROBAR** la solicitud de cambio de nombre del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, de **HACIENDA LA ENSENADA** hacia **LA HACIENDA-FASE I**, la actualización de las fincas que componen el EsIA y mantener en todas sus partes el resto de la Resolución DIEORA-IA-073-2014 de 5 de mayo de 2014.


ANA MERCEDES CASTILLO
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.

R.

Fecha : 31 DE MARZO DE 2022

Para : Asesoría Legal/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

Por este medio remito el Exp.IIF-009-14 (II TOMOS-221 fojas)
que contiene la solicitud de modificación al EsIA, Categoría II,
denominado "HACIENDA LA ENSENADA" promovido por la
sociedad PROMOTORA LA ENSENADA, S.A., para su debida
revisión y elaboración de la Resolución.

Atentamente;

ACP/amc

Ana Lilia Castellero
Jefa del Departamento de Evaluación

ana
11/4/2022
8:39 a.m.

Fecha : 11 abril de 2022.

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, remito para consideración y firma del señor Ministro, Resolución mediante la cual se resuelve la solicitud de modif. del EsIA, categoría II, denominado:
HACIENDA LA ENSENADA.

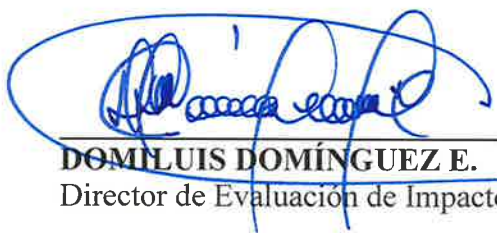
Aunado a lo anterior, adjuntamos expediente No. IIF-009-22, el cual consta de 2 Tomos: Tomo I: 1-114. Tomo II: 115-221.

DDE/yh



MEMORANDO-DEIA-121-2022

PARA: **DIANA LAGUNA**
Ministra de Ambiente, encargada.


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



ASUNTO: Resolución por la cual se resuelve la solicitud de modificación del EsIA, categoría II, denominado: **HACIENDA LA ENSENADA.**

FECHA: 11 de abril de 2022.

Por medio de la presente, remitimos para su consideración y rúbrica de la resolución mediante la cual se resuelve la solicitud de modificación del EsIA, categoría II, del proyecto denominado: **HACIENDA LA ENSENADA.**

Aunado a lo anterior, se adjunta expediente DEIA-IIF-009-14, el cual consta de 2 tomos: Tomo I: 1-114, Tomo II: 115-221.

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente,

DDE/ 

2022 APR 11 3:51PM
MIN. DE AMBIENTE
SECRETARIA GENERAL

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

www.miambiente.gob.pa

Fecha : 12/04/2022

Para : Despacho de Ministra E.

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

Remitimos para su consideración y firma, resolución que aprueba modificación al EsIA, Cat. II del proyecto HACIENDA LA ENSENADA. Anexamos Tomos I y II del expediente.

Adj. Lo indicado.

 REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL —	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<i>[Signature]</i>
Fecha:	15/4/22
Hora:	8:33 AM

AGA/eas

[Signature]

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN No. DEIA-IAM- 010 -2022
De 19 de Abril de 2022.

Por la cual se resuelve la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado **HACIENDA LA ENSENADA** aprobado mediante **Resolución No. DIEORA IA-073-2014** de 5 de mayo de 2014.

La suscrita Ministra de Ambiente, encargada, en uso de sus facultades legales, y,

CONSIDERANDO:

Que mediante Resolución DIEORA-IA-073-2014 de 5 de mayo de 2014, se aprobó el EsIA, categoría II, denominado: HACIENDA LA ENSENADA (fs.111-114);

Que el 14 de febrero de 2022, la sociedad PROMOTORA LA ENSENADA, S.A., a través de su representante legal, el señor MARVIN SÁNCHEZ con cédula de identidad personal No. 8-434-55, presentó la solicitud de modificación al EsIA, la cual consiste en el cambio de nombre del proyecto de HACIENDA LA ENSENADA a LA HACIENDA – FASE I y en la actualización de las fincas que componen el proyecto (115-141);

Que a través del MEMORANDO-DEEIA-0096-1502-2022 de 15 de febrero de 2022, se solicitó a la Dirección de Verificación del Desempeño Ambiental (DIVEDA), informara si el proyecto en comento se encontraba o no vigente (f. 143);

Que mediante MEMORANDO-DIVEDA-DCVCA-109-2022, recibido el 18 de febrero de 2022, DIVEDA, informa que. “... *el proyecto inicio su ejecución, le comunicamos que la Resolución DIEORA IA-073-2014, se encuentra vigente.*” (f.144);

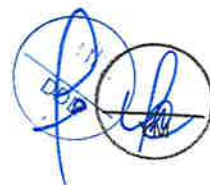
Que a través de nota DEIA-DEEIA-AC-0037-1802-2022 del 18 de febrero de 2022, debidamente notificada el 25 de febrero de 2022, se solicitó al promotor la primera información aclaratoria a la modificación presentada (f.145);

Que mediante nota sin número, recibida el 17 de marzo de 2022, el promotor presenta la primera información aclaratoria a la modificación, solicitada a través de la nota DEIA-DEEIA-AC-0037-1802-2022 (fs.148-218);

Que a través de la Escritura Pública No. 5, 175 de 27 de marzo de 2017, la sociedad PROMOTORA LA ENSENADA, S.A., incorpora al régimen de propiedad horizontal el PH. ORIGINARIO LA HACIENDA, dentro de la modalidad de P.H. dentro de P.H., el cual se incorpora como P.H. Originario, construido sobre el Folio Real No. 447122, con código de ubicación 8001, de la sección de propiedad del Registro Público de Panamá, mediante Resolución No. 42-2017 de 14 de marzo de 2017;

Que cabe señalar que, con la actualización de las fincas, la huella del proyecto aprobada (**135 has + 9962 m² + 180 dc²**) se mantiene;

Que en virtud de lo establecido en el Artículo 20-A, 20-B y 20-C del Decreto Ejecutivo No. 036 de 03 de junio de 2019, se procedió a realizar una revisión de la solicitud de modificación para determinar si los cambios implican impactos ambientales que excedan la norma ambiental que los regula o que no hayan sido contemplados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado. Además de evaluar si la modificación propuesta por sí sola constituye una nueva obra o actividad contenida en la lista taxativa; igualmente se verificó que la solicitud de modificación cumpla con los requisitos establecidos en los Artículos 20-D y 20-E;



Que luego de la evaluación integral de la solicitud de modificación al EsIA, categoría II, denominado: HACIENDA LA ENSENADA, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, mediante Informe Técnico calendado el 31 de marzo de 2022, recomienda la aprobación de la modificación, toda vez, que la solicitud presentada cumple con los requisitos mínimos, establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 036 de 3 de junio de 2019 (fs.219-221);

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

RESUELVE

Artículo 1. APROBAR la modificación del EsIA, categoría II, del proyecto denominado: **HACIENDA LA ENSENADA** cuyo promotor es la sociedad **PROMOTORA LA ENSENADA, S.A.**

Artículo 2. RECONOCER que el nuevo nombre del proyecto es **LA HACIENDA-FASE I.**

Artículo 3. MODIFICAR el adjunto de la Resolución **DIEORA IA-073-2014** de 5 de mayo de 2014, en lo que respecta al nombre del proyecto,

Artículo 4. MANTENER en todas sus partes, el resto de la Resolución **DIEORA IA-073-2014** de 5 de mayo de 2014, correspondiente al proyecto: **HACIENDA LA ENSENADA.**

Artículo 5. 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 6. NOTIFICAR a la sociedad **PROMOTORA LA ENSENADA, S.A.**, del contenido de la presente resolución.

Artículo 7. ADVERTIR a la sociedad **PROMOTORA LA ENSENADA, S.A.**, que podrá interponer Recurso de Reconsideración, en contra a la presente Resolución 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, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009 y sus modificaciones, y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los diecinueve (19) días, del mes de abril, del año dos mil veintidós (2022).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

[Firma de Diana Laguna]

DIANA LAGUNA
Ministra de Ambiente, encargada



[Firma de Domiluis Domínguez E.]
DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental



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: LA HACIENDA-FASE I**

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

Tercer Plano: **PROMOTOR: PROMOTORA LA ENSENADA, S.A.**

Cuarto Plano: **ÁREA: 135 has + 9962 m² + 180 dc²**

Quinto Plano: **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. DIEORA IA-073-2014 DE 5 DE MAYO DE 2014.**

Recibido por:

Mauricio Sanchez

Nombre y apellidos
(en letra de molde)

[Firma]

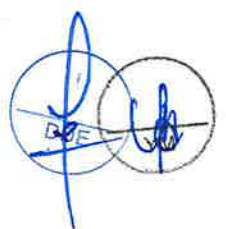
Firma

8-434-55

Cédula

21-4-22

Fecha



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

**Marvin Agustín
Sanchez Garcia**

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 30-MAR-1973
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE: O+
EXPEDIDA: 30-ENE-2013 EXPIRA: 30-ENE-2023

8-434-55

Marvin Sanchez

