

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0094-1502-2022

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 FASE IV”, a desarrollarse en el corregimiento de Arraiján, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste; cuyo promotor es **PROMOTORA LA ENSENADA, S.A.**, aprobado mediante Resolución No. **DIEORA-IA-145-2017**, de 2 de octubre de 2017, le solicitamos nos indique si se encuentra vigente.

Se adjunta copia de la Resolución No. **DIEORA-IA-145-2017**, de 2 de octubre de 2017.

Nº de expediente: IIF-011-17

Fecha de Tramitación :2017

Fecha de Tramitación : Febrero

DDE/ACP/mdg/jm



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

www.mambiente.gob.pa

DEEIA-F-012 versión 2.0

7	982988.32	644544.48
8	982894.87	644714.73
9	982072.23	643318.63

Lisbeth Carrero A

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 18 de febrero de 2022

DEIA-DEEIA-AC-0038-1802-2022

Licenciado

MARVIN SÁNCHEZ GARCÍA

Representante Legal

PROMOTORA LA ENSENADA, S.A.

E. S. D.



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 “LA HACIENDA-FASE IV” 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 presentado, se indica “... con motivo de la estrategia de mercadeo y ventas se desarrollaron fincas de propiedad horizontal que fueron cubriendo las etapas de avance del desarrollo del proyecto. Con esta estrategia, mediante Escritura Pública 5,175 de 27 de marzo de 2017 la cual se adjunta, la finca N°447122 se convirtió a una finca PH Originaria...”. Sin embargo, la Escritura Pública 5,175 de 27 de marzo de 2017 no fue adjuntada, por lo que le solicitamos:

- a) Presentar Escritura Pública N° 5,175 de 27 de marzo de 2017, autenticada.

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

Atentamente,

DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/jm
Jm



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

www.mambiente.gob.pa
Página 1 de 1

190

ESCRITO DE NOTIFICACIÓN
Y AUTORIZACIÓN

INFORMACIÓN ACLARATORIA
LA HACIENDA LA ENSENADA FASE IV

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-0038-1802-2022**, del 18 de febrero de 2022, referente a la Modificación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II del proyecto denominado **"HACIENDA LA ENSENADA FASE IV"** 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,

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

		MINISTERIO DE AMBIENTE	
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL			
RECIBIDO 347			
Por: <u>Tatiana</u>			
Fecha: <u>25/2/22</u>			
Hora: <u>Yo, Tatiana Pitty Bethancourt, Notaria Pública Novena del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-707-101.</u>			
CERTIFICO:			
Que las firmas anteriores son auténticas pues han sido reconocidas por los firmantes como suyas.			
Panamá <u>25 FEB 2022</u>			
<u>M</u>		<u>[Signature]</u>	
Testigo		Testigo	
<u>Lcda: Tatiana Pitty Bethancourt</u> Notaria Pública Novena del Circuito de Panamá			



191

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Jaime
Martínez 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



Fiel copia de su ruído
fuf
25/2/2022
3:47 pm

192
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-0038-1802-2022**, solicitud de primera información aclaratoria, relacionada con la modificación al proyecto EsIA cat II, del proyecto titulado **La Hacienda Fase IV**, 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.

Cordialmente:



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

47/MAR/2022 2:38PM
Garcia

DEIA

MINISTERIO



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



REPUBLICA DE PANAMA

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CINCO MIL CIENTO SETENTA Y CINCO

(5,175)

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.

Panamá, 27 de marzo de 2017.

En la ciudad de Panamá, capital de la República, cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre a los veintisiete (27) días del mes de marzo del año dos mil diecisiete (2017), ante mí, Licenciado **ROBERTO RENE ROJAS CONTRERAS**, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal número cuatro-cien- mil ciento cuarenta y cuatro (4-100-1144), Notario Público Primero del Circuito de Panamá.

AUTORIDAD NACIONAL DE INFORMACION CATASTRAL Y AVALUOS

Resolución N° CVC-140-2016, Panamá, 30 de junio de 2016

EL DIRECTOR NACIONAL DE INFORMACION CATASTRAL Y AVALUOS DE LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS

En USO de sus facultades legales,

CONSIDERANDO:

Que Mediante la Resolución N° ADMG-004-2016 de 6 de enero de 2016, se modifica la expedición de Certificaciones de Valor Catastral de Inmuebles solicitadas por la Dirección de Propiedad Horizontal del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial como requisito para incorporar una finca al régimen de Propiedad Horizontal y con la finalidad de que se fijen valores de terreno reales a las unidades inmobiliarias que conforman la finca madre inscrita a P.H.

Que **SUERO & SUERO**, con generales conocidas en poder que antecede, actuando como apoderada especial de la sociedad **PROMOTORA LA ENSENADA, S.A.**, sociedad debidamente inscrita según las leyes panameñas, solicita se actualice el valor catastral de la Finca N° 447122-8001 de su propiedad, mediante la presentación de un Informe de Avalúo, preparado por la compañía **AVAISTMO**, fechado el 14 de junio del 2016, y posteriormente se emita Certificación de Valor Catastral dirigida a la Dirección de Propiedad Horizontal del Ministerio de Vivienda y



Ordenamiento Territorial.

Que los valores catastrales del Avalúo de la Finca N° 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 N° 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, N° 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 N° 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.



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 + 228.28mt2) 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 cuatro siete uno dos dos (447122), antes descrito. —

SEGUNDO: Declara EL COMPARECIENTE que sobre el Folio Real número cuatro cuatro siete uno dos dos (447122), antes descrito, se incorporará el "P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA", como un P.H. ORIGINARIO, dentro de la modalidad de P.H. dentro de P.H., contemplado en la Ley treinta y uno (31) del dieciocho (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-dos mil diecisiete (42-2017) del catorce (14) de marzo de dos mil diecisiete (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 R UNO (1), UNIDAD INMOBILIARIA R DOS (2) y UNIDAD INMOBILIARIA R TRES (3), 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 HECTAREAS CON DOSCIENTOS VEINTIOCHO METROS CUADRADOS CON VEINTIOCHO DECÍMETROS CUADRADOS (330HAS + 228.28mt²), 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**

REPUBLICA DE PANAMA



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 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 decímetros 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)



segundos Este, se miden por longitud de curva treinta y cuatro metros con cincuenta y cuatro centímetros (34.54mts), radio de cincuenta metros con cero centímetros (50.00mts) y cuerda de treinta y tres metros con ochenta y seis centímetros (33.86mts), hasta llegar al Punto número diez (10), de este punto con rumbo Norte, veintidós (22) grados, cuarenta y cinco (45) minutos, veinticuatro (24) segundos Este, se miden por longitud de curva catorce metros con cuarenta y tres centímetros (14.43mts), radio de trece metros con cero centímetros (13.00mts) y cuerda de trece metros con setenta centímetros (13.70mts), 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 un mil ochocientos noventa metros cuadrados con setenta y dos decímetros cuadrados (101,890.72mts²). **LINDEROS:** Norte: Avenida Ensenada, Unidad Inmobiliaria Uno (1) y Unidad Inmobiliaria Dos (2); Sur: Unidad Inmobiliaria Cuatro (4); Este: Unidad Inmobiliaria R Dos (2) y Unidad Inmobiliaria R Dos (2); Oeste: Circunvalación dos (2)-Ensenada y Avenida Ensenada.

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

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

UNIDAD INMOBILIARIA CUATRO (4)

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 con cero centímetros (324.00mts), 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 doscientos veintidós metros con cero centímetros (222.00mts), 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 trescientos veinticuatro metros con cero centímetros (324.00mts), 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 veintidós metros con cero centímetros (222.00mts), 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 setenta y un mil

REPUBLICA 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 (8.79mts), 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 cuarenta 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 cero centímetros (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

miden dos metros con once centímetros (2.11mts) hasta llegar al Punto número tres (3), de este punto con rumbo Norte, setenta y siete (77) grados, cinco (5) minutos, veintisiete (27) segundos Este, se miden por longitud de arco cincuenta y un metros con trece centímetros (51.13mts), radio de quinientos quince metros (515.00mts) y cuerda de cincuenta y un metros con once centímetros (51.11mts) hasta llegar al Punto número cuatro (4), de este punto con rumbo Norte, setenta y seis (76) grados, tres (3) minutos, cincuenta (50) segundos Este, se miden treinta metros con veintidós centímetros (30.22mts), hasta llegar al Punto número cinco (5), 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 seis (6), 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 ciento diecinueve metros con noventa y nueve centímetros (119.99mts), hasta llegar al Punto número siete (7), 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 ocho (8), de este punto con rumbo Norte, cincuenta y cinco (55) grados, quince (15) minutos y un (1) segundo Este, se miden treinta metros con un centímetros (30.01mts) hasta llegar al Punto número nueve (9), de este punto con rumbo Sur, cincuenta y seis (56) grados, cincuenta y cinco (55) minutos y siete (7) segundos Oeste, se miden trescientos veinticuatro metros con cero centímetros (324.00mts), hasta llegar al Punto número diez (10), de este punto con rumbo Sur, treinta y tres (33) grados, cuatro (4) minutos y cincuenta y tres (53) segundos Este, se miden doscientos veintidós metros con cero centímetros (222.00mts), hasta llegar al Punto número once (11), de este punto con rumbo Sur, treinta y tres (33) grados, cuatro (4) minutos y cincuenta y tres (53) segundos Este, se miden cuarenta y tres metros con treinta y nueve centímetros (43.39mts), hasta llegar al Punto número doce (12), de este punto con rumbo Sur, cincuenta y seis (56) grados, cuarenta y seis (46) minutos y catorce (14) segundos Oeste, se miden trescientos veintiséis metros con un centímetro (326.01mts), hasta llegar al Punto número trece (13), de este punto con rumbo Sur, treinta y tres (33) grados, trece (13) minutos y nueve (9) segundos Este, se miden treinta metros con cero centímetros (30.00mts), hasta llegar al Punto número catorce (14), de este punto con rumbo Norte, cincuenta y seis (56) grados, cuarenta y seis (46) minutos y catorce (14) segundos Este, se miden trescientos

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 (60) grados, cincuenta 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 (50) grados, trece (13) minutos y cincuenta y seis (56) segundos Oeste, se miden veintiún metros con veintiún centímetros (21.21mts), hasta llegar al Punto número veintinueve (29), de este punto con rumbo Sur, treinta y tres (33) grados, cuarenta y siete (47) minutos y veintiún (21) 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 treinta y siete (37) segundos Oeste, se miden diecinueve metros con noventa 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 cuarenta 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 treinta 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 (30) grados, treinta y dos (32) minutos y ocho (8) segundos Oeste, se miden cuatrocientos setenta y tres metros con sesenta centímetros (473.60mts), 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 (30) grados, treinta y dos (32) minutos y cincuenta (50) segundos Oeste, se miden trescientos treinta y dos metros con un 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 cuatrocientos sesenta y siete 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

REPUBLICA DE PANAMA



NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

este punto con rumbo Norte, tres (3) grados, diez (10) minutos y veintisiete (27) segundos Este, se miden cuatrocientos noventa y siete metros con doce centímetros (497.12mts), 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 cincuenta y tres hectáreas con setecientos quince metros cuadrados con veinte decímetros cuadrados (2,530,715.20mts2).

LINDEROS: Norte: Planta de tratamiento, Quebrada limones, Unidad Inmobiliaria Cuatro (4), Unidad Inmobiliaria Cinco (5), Unidad Inmobiliaria Seis (6) y Unidad Inmobiliaria R Uno (1); Sur: Resto libre de la finca uno dos uno dos (1212), Propiedad de Lavery Agroindustrial, S.A; Este: Calle, Finca dos cinco nueve dos nueve (25929) Propiedad Lavery Agroindustrial, S.A, Resto libre de la finca uno dos uno dos (1212), Propiedad de Lavery Agroindustrial, S.A; Finca tres nueve dos siete nueve cuatro (392794), Propiedad de Lavery Agroindustrial, S.A; Oeste: Resto libre de la finca uno dos uno dos (1212), Propiedad de Lavery Agroindustrial, S.A y Finca tres nueve dos siete nueve cuatro (392794), Propiedad de Lavery Agroindustrial, S.A.

VALOR DE TERRENO: Dos millones setecientos cuarenta y tres mil trescientos noventa y seis dólares con setenta y un centavos (US\$2, 743,396.71).

PORCENTAJE DE PARTICIPACION: Setenta y ocho punto cero cuarenta y tres por ciento (78.43%).

UNIDAD INMOBILIARIA R TRES (3)

MEDIDAS: Partiendo del Punto número uno (1) con rumbo Norte, once (11) grados, dieciséis (16) minutos, cincuenta y tres (53) segundos Este, se miden treinta y nueve metros con un centímetro (39.01mts), hasta llegar al Punto número dos (2), de este punto con rumbo Norte, treinta y tres (33) grados, trece (13) minutos y nueve (9) segundos Oeste, se miden ciento noventa y un metros con cuarenta y ocho centímetros (191.48mts) hasta llegar al Punto número tres (3), de este punto con rumbo Sur, cincuenta y cuatro (54) grados, treinta y tres (33) minutos, cincuenta (50) segundos Oeste, se miden noventa y ocho metros con diecinueve centímetros (98.19mts), hasta llegar al Punto número cuatro (4), 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 cinco metros con cincuenta y dos centímetros (5.52mts), radio de veinticinco metros (25.00mts) y cuerda de cinco metros con cincuenta y un centímetros (5.51mts) hasta llegar al

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 centímetros (41.80mts), 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 centímetros (2.21mts), radio de diez metros (10.00mts) y cuerda de dos metros con veinte centímetros (2.20mts), hasta llegar al Punto número siete (7), de este punto con rumbo Norte, cincuenta y cuatro (54) grados, treinta y tres (33) minutos y cuarenta y seis (46) segundos Oeste, se miden cuatrocientos sesenta y dos metros con setenta y un centímetros (462.71mts) hasta llegar al Punto número ocho (8), de este punto con rumbo Sur, ochenta y seis (86) grados, veintidós (22) minutos, ocho (8) segundos Oeste, se miden por longitud de la 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 Sur, cuarenta y dos (42) grados, cincuenta y siete (57) minutos y treinta (30) segundos Oeste, se miden por longitud de la curva ciento treinta y un metros con veintiocho centímetros (131.28mts), radio de cincuenta metros (50.00mts) y cuerda de noventa y seis metros con sesenta y nueve centímetros (96.69mts), hasta llegar al Punto número diez (10), de este punto con rumbo Sur, cero (0) grados, veintisiete (27) minutos y ocho (8) segundos Este, se miden por longitud de la 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 once (11), de este punto con rumbo Norte, treinta y un (31) grados, veintidós (21) minutos y catorce (14) segundos Este, se miden trescientos noventa y un metros con noventa y un centímetros (391.91mts), hasta llegar al Punto número doce (12), de este punto con rumbo Norte, ochenta (80) grados, cuarenta y siete (47) minutos y cuarenta y un (41) segundos Este, se miden por longitud de la curva ochenta y dos metros con setenta y cuatro centímetros (82.74mts), radio de quinientos quince metros (515.00mts) y cuerda de ochenta y cinco metros con cincuenta y ocho centímetros (85.58mts), hasta llegar al Punto número trece (13), de este punto con rumbo Sur, sesenta y un (61) grados, cuarenta y ocho (48) minutos y cuarenta y siete (47) segundos Oeste, se miden ciento treinta y cinco metros con dieciséis centímetros (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

REPUBLICA 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 existente; 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 revisado 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, 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). _____

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



REPUBLICA DE PANAMÁ

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 ETCHOLECU (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 construyan 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 pertenezcan 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. Derivado. —
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 porterías. 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



REPUBLICA DE PANAMÁ

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. _____13.

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

[illegible]



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 secciones 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 cederlas 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.

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 registrá 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 construidas 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 rija, así como las áreas y/o bienes comunes y privativos, 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 registrará por las normas generales que se contienen 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



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 mantienen 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 cederlas 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



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

dicha variación no implique una alteración substancial de sus componentes básicos, de acuerdo con el criterio de los arquitectos de EL PROMOTOR. En caso que estas variaciones a LOS PLANOS, LA RESOLUCION, EL PLAN MAESTRO y el diseño del P.H. ORIGINARIO LA 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 entidad del P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA, para la realización de esta modificación. —

CAPÍTULO III

VALORES Y PORCENTAJES DE LOS PROPIETARIOS

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. —

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: —

TABLA DEL P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA

UNIDAD	VALOR DEL TERRENO	% DE PARTICIPACIÓN
UNIDAD 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 %



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, cisternas, 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 sólo 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 sirvan 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 aseo 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



NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO 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, según fuese el caso.

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 atinentes 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 atinentes 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

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 conserjes 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



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.- Prohibase 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 concierna 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 período 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 o, 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.

REPUBLICA DE PANAMA



NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

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

REPUBLICA DE PANAMA

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



encuentren 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 del P.H. 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 consideran 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

242



tomarán por mayoría simple de votos, o sea, la mitad más uno de los votos presentes, mediante lista que entregará el representante de cada P.H. ORIGINARIO, salvo que, para determinados casos, este Reglamento y La Ley señalen otra cosa, siendo las principales excepciones, entre otras, las siguientes: _____

1. Para reformar el presente Reglamento se requiere un acuerdo tomado en Asamblea de Propietarios por el voto del sesenta y seis por ciento (66%) de los Propietarios de las Unidades Inmobiliarias que representen, a su vez, no menos del setenta y cinco por ciento (75%) del valor del P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA tal como y aparece en la tabla de Porcentajes del presente Reglamento de Propiedad. En el caso de que un solo propietario represente el cincuenta por ciento (50%) o más de ese valor, requerirá el porcentaje extra que le permita totalizar el 75% del valor de la propiedad horizontal para que el acuerdo sea válido. Estas reformas deberán ser aprobadas por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, ser elevadas a escritura pública e inscritas en el Registro Público para que surtan efectos contra terceros. _____

ARTÍCULO 51.- Carácter vinculante de las resoluciones de la Asamblea de Propietarios. Las resoluciones de la Asamblea de Propietarios adoptadas de conformidad con la Ley y las disposiciones de este Reglamento, serán obligatorias para los Propietarios, ocupantes y usuarios del P.H. ORIGINARIO LA HACIENDA y serán notificadas por el Administrador a todos los que deban cumplirlas. _____

CAPÍTULO X
DEL PRESUPUESTO DE GASTOS

ARTÍCULO 52.- Elaboración anual de un presupuesto de gastos. El Administrador hará anualmente un presupuesto de ingresos y gastos del próximo año y lo someterá a la aprobación de la Asamblea de Propietarios que se celebrará anualmente, conforme a lo dispuesto en este Reglamento. _____

ARTÍCULO 53.- Carácter vinculante del presupuesto de gastos. Aprobado el presupuesto a que se refiere el artículo anterior será de obligatorio cumplimiento y LOS PROPIETARIOS deberán contribuir al mismo de conformidad con sus respectivos porcentajes, según el detalle establecido en el presente Reglamento. _____

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

REPUBLICA 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 cumplirá 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 imprevistos, 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 hiciere en el término, el balance se considerará aprobado. _____

REPUBLICA 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 período 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.

PARÁGRAFO: EL PROPIETARIO que sea elegido como miembro de la Junta Directiva deberá estar a paz y salvo en todo concepto con la administración del P.H. ORIGINARIO LA 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 escogerá 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.

REPUBLICA DE PANAMA



NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

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 período 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:



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 él o los bancos que determine la Junta Directiva, la cual determinará la forma en que se manejarán cuentas bancarias, 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.); _____



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 más conveniente y para pactar los términos, condiciones y demás modalidades atinentes a estos tipos de contratos.

ARTICULO 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 Orillac Icaza-----Céd. 8-238-1257-----Idoneidad No. 1792-----

ACTA DE REUNION DE JUNTA ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD

PROMOTRA LA ENSENADA, S.A.

Siendo las diez de la mañana (10:00 a.m.) del día veinte(20) de marzo del año dos mil diecisiete (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 cedula 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.

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

(FDOS) MARVIN SANCHEZ (Presidente) ----- RAUL HERNANDEZ (Secretario) -----

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 refrendada por el Licenciado SOUHAIL MUSBAH HALWANY CIGARRUISTA, con cédula número ocho-setecientos veintidós-dos mil ciento veinticinco (8-722-2125) e Idoneidad número doce mil quinientos sesenta y nueve (12569), Abogado en ejercicio.

Advertí 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 BURUYIDES, con cédula de identidad personal número ocho- ochocientos 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)

(FDOS) SOUHAIL MUSBAH HALWANY CIGARRUISTA -- LUIS MIGUEL BURUYIDES -- NATALY LISSETTE RAMIREZ CORONADO -- ROBERTO RENE ROJAS CONTRERAS, Notario Público Primero del Circuito de Panamá, Concuérda 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).

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

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

Panamá,

02 MAR 2022

Licda. Tatiana Pitty Bethancourt
Notaria Pública Novena del circuito de Panamá

Licdo. ROBERTO R. ROJAS C.
Notario Público Primero





Registro Público de Panamá

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

Maribel de Saura

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

1

Se dio lectura a la minuta de la reunion anterior y se aprobó.

Se dio lectura a la minuta de la reunion anterior y se aprobó.

Se dio lectura a la minuta de la reunion anterior y se aprobó.

2

Se dio lectura a la minuta de la reunion anterior y se aprobó.

Se dio lectura a la minuta de la reunion anterior y se aprobó.

Se dio lectura a la minuta de la reunion anterior y se aprobó.

3

Se dio lectura a la minuta de la reunion anterior y se aprobó.

Se dio lectura a la minuta de la reunion anterior y se aprobó.

Se dio lectura a la minuta de la reunion anterior y se aprobó.

4

Se dio lectura a la minuta de la reunion anterior y se aprobó.

Se dio lectura a la minuta de la reunion anterior y se aprobó.

Se dio lectura a la minuta de la reunion anterior y se aprobó.

5

Se dio lectura a la minuta de la reunion anterior y se aprobó.

Se dio lectura a la minuta de la reunion anterior y se aprobó.

Se dio lectura a la minuta de la reunion anterior y se aprobó.

6

Se dio lectura a la minuta de la reunion anterior y se aprobó.

Se dio lectura a la minuta de la reunion anterior y se aprobó.

Se dio lectura a la minuta de la reunion anterior y se aprobó.

7

Se dio lectura a la minuta de la reunion anterior y se aprobó.

Se dio lectura a la minuta de la reunion anterior y se aprobó.

Se dio lectura a la minuta de la reunion anterior y se aprobó.

8

Se dio lectura a la minuta de la reunion anterior y se aprobó.

Se dio lectura a la minuta de la reunion anterior y se aprobó.

Se dio lectura a la minuta de la reunion anterior y se aprobó.

9

Se dio lectura a la minuta de la reunion anterior y se aprobó.

Se dio lectura a la minuta de la reunion anterior y se aprobó.





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) ARRAIJÁN 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>



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿՐԹՈՒԹՅԱՆ ԵՎ ԳԻՏՈՒԹՅԱՆ ՄԻՆԻՍՏԵՐԱՆ

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0183-0104-2022

PARA: MIGUEL FLORES
Director de Verificación del Desempeño Ambiental

DE: DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Reiterativo por solicitud de Vigencia

FECHA: 1 de abril de 2022

En seguimiento al **MEMORANDO-DEEIA-0094-1502-2022**, reiteramos nos indique si el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado **"LA HACIENDA FASE IV"**, a desarrollarse en el corregimiento de Arraiján, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste; cuyo promotor es **PROMOTORA LA ENSENADA, S.A.**, aprobado mediante Resolución No. **DIEORA-IA-145-2017**, de 2 de octubre de 2017, **se encuentra vigente.**

Nº de expediente: IIF-011-17

Fecha de Tramitación :2017

Fecha de Tramitación : Febrero

DDE/ACP/jm
Sm

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIVEA - SEDE CENTRAL	
Recibido por:	<i>[Firma]</i>
Fecha:	01/4/22
Número de Control:	Hora: 2:11

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

www.mambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE CONTROL Y VERIFICACIÓN DE LA CALIDAD AMBIENTAL

MEMORANDO
DIVEDA-DCVCA-210-2022

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

DE: MIGUEL ÁNGEL FLORES
Director de Verificación del Desempeño Ambiental

ASUNTO: Conceptos de Resolución DIEORA-IA-145-2017

FECHA: 05 de abril de 2022

Nº de Control: c-351-2022

Con el objetivo de dar respuesta al MEMORANDO-DEEIA-0094-1502-2022, 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 "La Hacienda Fase IV", promovido por Promotora La Ensenada, S.A., aprobado mediante Resolución DIEORA-IA-145-2017, del 02 de octubre de 2017, ubicado en el corregimiento de Arraiján, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, le informamos lo siguiente:

- Que mediante Informe Técnico AA-No. 074-2022, del 28 de marzo de 2022, la Dirección de Panamá Oeste, indica:

"... DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:

...Movimiento de tierra tiene un avance del 10 %, le realiza la empresa contratista..."

Dado que el Informe Técnico AA-No. 074-2022, evidencia que el proyecto inicio su ejecución, le comunicamos que la Resolución DIEORA IA-145-2017, se encuentra vigente.

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

Atentamente,

MAF/fmj-ro

DIVEDA-F-001
Versión 2.0

REPÚBLICA DE PANAMÁ	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN DEL DESEMPEÑO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	Sayeris
Fecha:	5/4/2022
Hora:	10:35 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
**INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE MODIFICACIÓN – CAMBIO DE
NÚMERO DE LA FINCA**

I. DATOS GENERALES

FECHA:	8 DE ABRIL DE 2022
NOMBRE DEL PROYECTO:	LA HACIENDA FASE IV
PROMOTOR:	PROMOTORA LA ENSENADA, S.A.
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE ARRAIJÁN, DISTRITO DE ARRAIJÁN Y PROVINCIA DE PANAMÁ.

II. ANTECEDENTES

Mediante Resolución No. **DIEORA-IA-145-2017** de 2 octubre de 2017, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II correspondiente al proyecto “**LA HACIENDA FASE IV**”, promovido por **PROMOTORA LA ENSENADA, S.A.**, cuyo Representante Legal es **Marvin Agustín Sánchez García**, portador de la cédula N° 8-434-55, el cual consistía en la adecuación de un globo de terreno de aproximadamente 150 hectáreas +7383.30m², dentro de la finca N°447122, con código de ubicación 8001, propiedad de la promotora; donde se pretende habilitar cinco macro lotes identificados con las letras A,B,C,D y E; y las servidumbres públicas y privadas del proyecto, construcción de la avenida circunvalación principal con sus infraestructuras de servicios básicos y drenaje pluvial. El mismo se ubica en el corregimiento de Arraiján, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste (fojas 158 a la 164 del expediente administrativo).

El día 14 de febrero de 2022, la empresa **PROMOTORA LA ENSENADA, S.A.**, a través de su Representante legal, el señor **Marvin Agustín Sánchez García**, portador de la cédula N° 8-434-55, presentó la solicitud de modificación del EsIA, la cual consiste en el cambio de finca que compone la huella del proyecto **LA HACIENDA FASE IV** (fojas 165 a la 186 del expediente administrativo)

Mediante **MEMORANDO-DEEIA-0094-1502-2022**, del 15 de febrero de 2022, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental (**DEIA**) le solicita a la Dirección de Verificación del Desempeño Ambiental (**DIVEDA**), indicarnos si el proyecto categoría II, denominado **LA HACIENDA FASE IV**, promovido por la empresa **PROMOTORA LA ENSENADA, S.A.**, se encuentra vigente o no, para poder dar continuidad a la modificación solicitada (ver foja 188 del expediente administrativo).

Mediante Nota **DEIA-DEEIA-AC-0038-1802-2022**, del 18 de febrero de 2022, **DEIA**, solicita al promotor la primera información aclaratoria de la modificación al EsIA, debidamente notificada el 25 de febrero de 2022(ver fojas 189 y 191 del expediente administrativo).

Mediante nota sin número, recibida el 17 de marzo de 2022, el promotor da respuesta a la primera información aclaratoria, solicitada a través de la Nota **DEIA-DEEIA-AC-0038-1802-2022** (fojas 192 hasta la 259 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DEEIA-0183-0104-2022**, del 01 de abril de 2022, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental (**DEIA**) reitera a la Dirección de Verificación del Desempeño Ambiental (**DIVEDA**), indicarnos si el proyecto categoría II, denominado **LA HACIENDA FASE IV**, promovido por la empresa **PROMOTORA LA ENSENADA, S.A.**, se encuentra vigente o

no, para poder dar continuidad a la modificación solicitada (ver foja 260 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DIVEDA-DCVCA-210-2022**, recibida el 05 de abril de 2022, **DIVEDA**, da respuesta al **MEMORANDO-DEEIA-0094-1502-2022**, indicando que *“Dado que el Informe Técnico AA-No.074-2022, evidencia que el proyecto inició su ejecución, le comunicamos que la Resolución DIEORA IA-145-2017, se encuentra vigente”* (foja 261 del expediente administrativo).

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**, portador de la cédula N° 8-434-55, es el Representante Legal de la sociedad **PROMOTORA LA ENSENADA, S.A.**, por lo tanto, se considera que la solicitud presentada de cambio de finca de dicho EsIA categoría II, denominado **"LA HACIENDA FASE IV"**, es procedente.

III. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de revisada y analizada la solicitud de modificación presentada al EsIA, del proyecto, Categoría II, denominado **"LA HACIENDA FASE IV"**, aprobado mediante resolución No. **DIEORA-IA-145-2017** de 2 octubre de 2017, se advierte que la misma consiste en:

- Cambio de número de la finca que compone la huella del proyecto.

Hasta este punto, y de acuerdo a la evaluación y análisis de la modificación al EsIA, se determinó que, en el documento existían aspectos técnicos, que eran necesarios aclarar, por lo cual se solicitó al promotor la Primera Información Aclaratoria mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0038-1802-2022**, la siguiente información:

1. En la página 2, del documento de modificación, se indica *“... con motivo de la estrategia de mercadeo y ventas se desarrollaron fincas de propiedad horizontal que fueron cubriendo las etapas de avance del desarrollo del proyecto. Con esta estrategia, mediante Escritura Pública 5,175 de 27 de marzo de 2017 la cual se adjunta, la finca N°447122 se convirtió a una finca PH Originaria...”*. Sin embargo, la Escritura Pública 5,175 de 27 de marzo de 2017 no fue adjuntada. Sobre la particular le solicitamos:

- a) Presentar Escritura Pública N° 5,175 de 27 de marzo de 2017, autenticada.

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

- **Respecto a la pregunta 1**, donde se solicitaba presentar Escritura Pública N° 5,175 de 27 de marzo de 2017, autenticada. Al respecto, el promotor aportó dicha documentación autenticada (ver fojas 193 a la 254 del expediente administrativo).

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

- Respecto al cambio de número de finca, el promotor indica que *“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 desarrollaron fincas de propiedad horizontal que fueran cubriendo las etapas de avance del desarrollo del proyecto. Con esta estrategia. Mediante Escritura Pública 5,175 de 27 de marzo de 2017..., la finca N°447122 se convirtió en una finca PH Originaria que a*

su vez dio origen a nueve (9) PH derivados entre los cuales está la Finca 30217083. Unidad Inmobiliaria R-2, la cual cubre la totalidad y se extiende más allá de la huella del proyecto La Hacienda Fase IV.

Basado en lo anterior, el proyecto pasó de ocupar parcialmente la finca 447122 a ocupar parcialmente la finca 30217083 Unidad Inmobiliaria R-2 manteniendo la huella original del proyecto... ”.

En adición a los compromisos adquiridos en el EsIA, Primera Información Aclaratoria, Informe Técnico de Evaluación y la Resolución No. **DIEORA-IA-145-2017** de 2 octubre de 2017, lo siguiente:

- o. Advertir al promotor que la aprobación del proyecto “**LA HACIENDA FASE IV**”, y la presente modificación, no incluye dentro de su alcance, la construcción de ninguna infraestructura adicional a las servidumbres públicas y privadas, construcción de avenida circunvalación con sus infraestructuras de servicios básicos y drenaje pluvial, aprobadas mediante Resolución No. **DIEORA-IA-145-2017** de 2 octubre de 2017, por lo que, en caso de requerir construcciones adicionales, deberá presentar su correspondiente herramienta de gestión ambiental.

IV. CONCLUSIONES

1. La solicitud de cambio de número de la finca del proyecto del EsIA categoría II, denominado “**LA HACIENDA FASE IV**”, aprobado mediante Resolución N° **DIEORA-IA-145-2017** de 2 octubre de 2017, 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 número de finca 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 número de la finca del proyecto categoría II, denominado “**LA HACIENDA FASE IV**”, mantener en todas sus partes el resto de la Resolución No. **DIEORA-IA-145-2017** de 2 octubre de 2017.


JAZMIN MOJICA R.
Evaluadora de Estudios de Impacto
Ambiental


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


DOMILUIS DOMINGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto
Ambiental.

Fecha : 8 de abril de 2022

Para : ASESORÍA LEGAL/DEIA

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

SE REMITE EXPEDIENTE IIF-011-17(264FOJAS),

CORRESPONDIENTE A LA MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO

CATEGORÍA II, DENOMINADO LA HACIENDA FASE IV

Revisado Por:
Andilia Castellero
Jefa del Departamento de Evaluación

Jm

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE
AMBIENTE

DIRECCIÓN DE
EVALUACIÓN DE IMPACTO
AMBIENTAL

C. P. S.
11/4/2022
9:04 a.m.

266

Fecha : 14 de abril de 2022

Para : Despacho de la Ministra

De: Secretaría General

Pláceme atender su petición

De acuerdo

☐ URGENTE

☐ Dar su aprobación

☐ Resolver

☐ Procede

☐ Dar su Opinión

☐ Informarse

☐ Revisar

☐ Discutir conmigo

☐ Encargarse

☐ Devolver

☐ Dar Instrucciones

☐ Investigar

☐ Archivar

Por este medio remitimos para su consideración y firma, Resolución por la cual se resuelve la solicitud de modificación del EsIA, categoría II del proyecto denominado "LA HACIENDA FASE IV" aprobado por la Resolución No.DIEORA-IA-145-2017 de 02 de octubre de 2017; así como su expediente (1 tomo).

Adjunto: lo indicado.



AGA/rse

267

Fecha : 14/ABRIL/2022

Para : SECRETARÍA 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

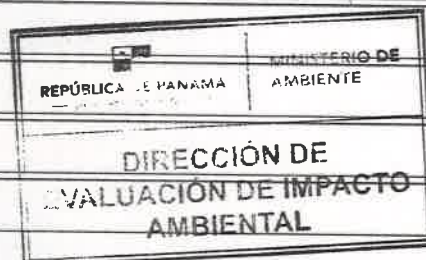
☐ Archivar

Por este medio, remito, para revisión y consideración, del señor
Ministro, la Resolución que resuelve la solicitud de modificación
del proyecto denominado "LA HACIENDA FASE IV"

Adjunto expediente No. IIF-011-17 (1 tomos)

Tomo I: 1-264

DDE//



MEMO No-DEIA-129-2022

Para: **DIANA LAGUNA C.**
Ministra de Ambiente, encargada.

De: 
DOMNLUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental



Asunto: **ESIA – IIF-011-17 “LA HACIENDA FASE IV”**

Fecha: 14 de abril de 2022.

Por este medio, remitimos la resolución que resuelve la solicitud de modificación al proyecto denominado “LA HACIENDA FASE IV”, para su consideración y firma.

Sin otro particular, nos suscribimos, atentamente,

DDE/

Adjunto expediente IIF-011-17 (1 tomos)
Tomo I: 1-264

20 FEB 14 11:27AM
MINISTERIO DE AMBIENTE
SECRETARÍA GENERAL

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

www.miambiente.gob.pa

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN No. DEIA-IAM- 011-2022
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 “**LA HACIENDA FASE IV**”, aprobado mediante Resolución No. **DIEORA-IA-145-2017** de 2 octubre de 2017.

La suscrita Ministra de Ambiente, encargada, en uso de sus facultades legales, y,

CONSIDERANDO:

Que mediante Resolución No. **DIEORA-IA-145-2017** de 2 octubre de 2017, notificada el mismo día, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, correspondiente al proyecto “**LA HACIENDA FASE IV**”, promovido por la sociedad **PROMOTORA LA ENSENADA, S.A.**, el cual consistía en la adecuación de un globo de terreno de aproximadamente 150 hectáreas + 7,383.30m², dentro de la finca No. 447122, con código de ubicación 8001; donde se pretende habilitar cinco (5) macro lotes identificados con las letras A,B,C,D y E; y las servidumbres públicas y privadas del proyecto, construcción de la avenida circunvalación principal con sus infraestructuras de servicios básicos y drenaje pluvial, a ser desarrollado en el corregimiento de Arraiján, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste (fs. 158-164);

Que en virtud de lo anterior, 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**, portador de la cédula de identidad personal No. 8-434-55, presentó solicitud de modificación del EsIA, la cual fuera elaborada por la sociedad consultora, **INGENIERÍA AVANZADA, S.A.**, persona jurídica, debidamente inscrita en el Registro de Consultores Ambientales de acuerdo a Resolución No. **IAR-074-97**;

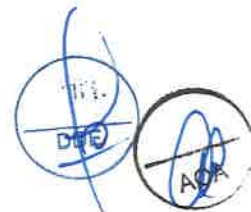
Que dicha modificación consiste en el cambio de finca que compone la huella del proyecto “**LA HACIENDA FASE IV**”, aprobada mediante Resolución No. **DIEORA-IA-145-2017** de 2 octubre de 2017 (fs. 165-186);

Que conforme a información registral aportada por el promotor, el desarrollo del proyecto se llevará a cabo dentro de la finca No. 30217083, unidad inmobiliaria R-2, la cual cubre la totalidad de la huella del proyecto denominado “**LA HACIENDA FASE IV**”, en consideración a las capitulaciones establecidas mediante Escritura Pública No.5,175 de 27 de marzo de 2017;

Que mediante **MEMORANDO-DEEIA-0094-1502-2022** del 15 de febrero de 2022, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental (**DEIA**) le solicita a la Dirección de Verificación del Desempeño Ambiental (**DIVEDA**), información referente a la vigencia del proyecto aprobado mediante Resolución No. **DIEORA-IA-145-2017** de 2 octubre de 2017 (fj. 188);

Que mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0038-1802-2022** del 18 de febrero de 2022, debidamente notificada el 25 de febrero de 2022, **DEIA**, solicita la primera información aclaratoria de la modificación al EsIA (fs. 189-191);

Que mediante nota sin número, recibida el 17 de marzo de 2022, el promotor entrega respuesta a la primera información aclaratoria (fs. 192-259);



Que mediante **MEMORANDO-DEEIA-0183-0104-2022** del 1 de abril de 2022, **DEIA** reitera la solicitud de información gestionada mediante **MEMORANDO-DEEIA-0094-1502-2022** a **DIVEDA**, para dar continuidad a la gestión administrativa de marras (fj. 260);

Que mediante **MEMORANDO-DIVEDA-DCVCA-210-2022**, recibida el 5 de abril de 2022, **DIVEDA**, indica lo siguiente: *“Dado que el Informe Técnico AA-No.074-2022, evidencia que el proyecto inicio su ejecución, le comunicamos que la Resolución DIEORA IA-145-2017, se encuentra vigente.”* (fj. 261);

Que efectuada la revisión de la documentación legal y del expediente administrativo correspondiente, el Ministerio de Ambiente, a través de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, mediante Informe Técnico de Evaluación a la Modificación de EsIA, identifica que la propuesta presentada no implica afectación a factores ambientales previamente aprobados, por lo tanto, se considera que la solicitud presentada de cambio de número de finca, es procedente (fs. 262-264);

Que mediante la Ley 8 de 25 de marzo de 2015, se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional de Ambiente;

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

RESUELVE:

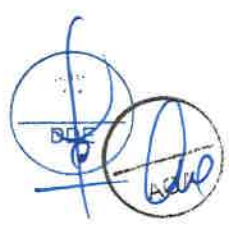
Artículo 1. APROBAR la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, denominado: **“LA HACIENDA FASE IV”**, aprobado mediante Resolución **DIEORA-IA-145-2017** de 2 octubre de 2017, en virtud de que no se alteran los factores ambientales del proyecto, así como tampoco las medidas de protección ambiental establecidas en el EsIA aprobado, dando continuidad al Plan de Manejo Ambiental, aprobado en el referido estudio.

Artículo 2. ADVERTIR a la sociedad **PROMOTORA LA ENSENADA, S.A.**, que la huella del proyecto corresponde a una superficie de 150 hectáreas + 7,383.30 m², ubicadas dentro de la finca No. 30217083, unidad inmobiliaria R-2.

Artículo 3. ADVERTIR a la sociedad **PROMOTORA LA ENSENADA, S.A.**, que la presente modificación, no incluye dentro de su alcance, la construcción de ninguna infraestructura adicional a las aprobadas mediante Resolución No. DIEORA-IA-145-2017 de 2 octubre de 2017, por lo que, en caso de requerir construcciones adicionales, deberá presentar la correspondiente herramienta de gestión ambiental.

Artículo 4. MANTENER en todas sus partes, el resto de la Resolución **DIEORA-IA-145-2017** de 2 octubre de 2017.

Artículo 5. NOTIFICAR a la sociedad **PROMOTORA LA ENSENADA, S.A.**, del contenido de la presente Resolución.



Artículo 6. ADVERTIR a la PROMOTORA LA ENSENADA, S.A., que en contra de la presente Resolución, cabe la interposición del Recurso de Reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 38 de 31 de julio de 2000, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011 y demás normas concordantes y complementarias.

Dado en la ciudad de Panamá, a los diecinueve (19) días, del mes de Abril de dos mil veintidós (2022).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


DIANA LAGUNA C.
 Ministra de Ambiente, encargada.




DOM LUIS DOMÍNGUEZ E.
 Director de Evaluación de Impacto Ambiental.



REPUBLICA DE PANAMA
 GOBIERNO NACIONAL
 MINISTERIO DE
 AMBIENTE

 REPUBLICA DE PANAMA GOBIERNO NACIONAL		MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL		
NOTIFICADO PERSONALMENTE		
De <u>Resolución DEIA-1AM-011-2022</u>		
Fecha <u>21/4/2022</u>	Hora <u>9:06 am</u>	
Notificador <u>Gonzalo Alonso</u>		
Notificado <u>[Signature]</u>		



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

MS Sanchez

