

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
**PROVEIDO DEIA 059-1204-2023**  
**DE 12 DE ABRIL DE 2023**

EL SUSCRITO DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **BIENVENIDOS A CAPELLANÍA, S.A.** a través de su representante legal el señor **JUAN RAUL HUMBERT CABARCOS**, con número de cédula 8-835-546 presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado: **“PASEO DEL SOL”**.

Que en virtud de lo antedicho, el día 04 de abril de 2023, el señor **JUAN RAUL HUMBERT CABARCOS**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II denominado **“PASEO DEL SOL”** ubicado en provincia de Coclé, distrito de Natá, corregimiento de Capellanía, elaborado bajo la responsabilidad de la empresa consultora **ASESORÍA AMBIENTAL Y ECODESARROLLO, S.A.** persona jurídica debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la resolución IRC-011-11 respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 agosto de 2009.

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 y lo establecido en los artículos 38, 39 y 62 del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 agosto de 2009.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el MiAMBIENTE, para realizar EsIA.

Que el Informe de Admisión, Revisión de los Contenidos Mínimos del EsIA de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del 12 de Abril 2023, recomienda admitir la solicitud de evaluación del EsIA, Categoría II, denominado **“PASEO DEL SOL”** por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE, DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL SUSCRITO DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, DEL MIAMBIENTE

RESUELVE:

**ARTÍCULO 1: ADMITIR** la solicitud de evaluación del EsIA, categoría II del proyecto denominado **“PASEO DEL SOL”** promovido por la sociedad **BIENVENIDOS A CAPELLANÍA, S.A.**

**ARTÍCULO 2: ORDENAR** el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del EsIA correspondiente.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Ley No.41 de 1 de julio de 1998; Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019 y demás normas complementarias y concordantes.

Dado en la ciudad de Panamá, a los 12 días del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023).

CÚMPLASE,

  
DOMINGUEZ E.  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

  
REPUBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME DE ADMISIÓN

REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

**I. DATOS GENERALES**

FECHA DE INGRESO:	04 DE ABRIL DE 2023
FECHA DE INFORME:	12 DE ABRIL DE 2023
PROYECTO:	PASEO DEL SOL
CATEGORÍA:	II
PROMOTOR:	BIENVENIDOS A CAPELLANÍA, S.A.
CONSULTORES:	ASESORÍA AMBIENTAL Y ECODESARROLLO, S.A. (IRC-011-11)
UBICACIÓN:	PROVINCIA DE COCLÉ, DISTRITO DE NATÁ, CORREGIMIENTO DE CAPELLANÍA.

**II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**

El proyecto consiste en un residencial-comercial, se propone por medio de 16 macro lotes, además de la construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR), la instalación de toda la infraestructura básica necesaria como el sistema pluvial, sanitario, telecomunicaciones, la exploración y perforación de 7 pozos e instalación de tuberías de succión para abastecimiento de agua y construcción de la avenida central del proyecto, como ruta de vialidad principal y de avenidas adyacentes, instalación de alcantarillas, tanques de agua, equipos de bombeo, transformadores eléctricos, entre otros.

**III. FUNDAMENTO DE DERECHO**

Texto Único de la Ley No.41 de 1 de julio de 1998; Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019 y demás normas complementarias y concordantes.

**IV. VERIFICACION DE CONTENIDO**

Conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011 se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión.

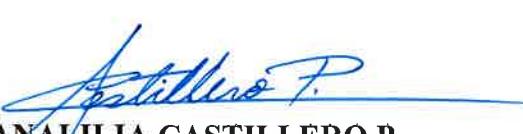
Luego de revisado el registro de consultores ambientales, se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), para realizar EsIA.

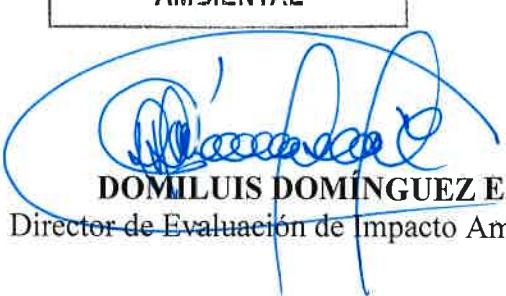
Luego de revisado el EsIA, Categoría II, del proyecto denominado: “PASEO DEL SOL”, se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009.

**V. RECOMENDACIONES**

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el EsIA Categoría II del proyecto denominado: “PASEO DEL SOL”, promovido por **BIENVENIDOS A CAPELLANÍA, S.A.**

  
**MARIANELA CABALLERO**  
Evaluador de Estudios de Impacto  
Ambiental

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

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

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
**CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL**  
**CATEGORÍA II**

**Artículo 26. DECRETO EJECUTIVO No. 123 DE 14 DE AGOSTO DE 2009**

PROYECTO: PASEO DEL SOL.

PROMOTOR: BIENVENIDOS A CAPELLANÍA, S.A.

UBICACIÓN: PROVINCIA DE COCLÉ, DISTRITO DE NATÁ, CORREGIMIENTO DE CAPELLANÍA.

Nº DE EXPEDIENTE: DEIA-II-F-055-2023.

FECHA DE ENTRADA: 4 DE ABRIL DE 2023

REALIZADO POR CONSULTORES: ASESORÍA AMBIENTAL Y ECODESARROLLO, S.A.

REVISADO POR: MARIANELA CABALLERO.

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2.0	<b>RESUMEN EJECUTIVO</b>	X		
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Persona a contactar; b) Números de teléfonos; c) Correo electrónico; d) Página web; e) Nombre y registro del consultor.	X		
2.2	Una breve descripción del proyecto, obra o actividad; área a desarrollar, presupuesto aproximado	X		
2.3	Una síntesis de características del área de influencia del proyecto, obra o actividad;	X		
2.4	La información más relevante sobre los problemas ambientales críticos generados por el proyecto, obra o actividad;	X		
2.5	Descripción de los impactos positivos y negativos generados por el proyecto, obra o actividad;	X		
2.6	Descripción de las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control previstas para cada tipo de impacto ambiental identificado;	X		
2.7	Descripción del plan de participación pública realizado;	X		
2.8	Las fuentes de información utilizadas (bibliografía)	X		
3	<b>INTRODUCCIÓN</b>	X		
3.1	Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado.	X		
3.2	<b>Categorización:</b> Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental	X		
4	<b>INFORMACIÓN GENERAL</b>	X		
4.1	Información sobre el Promotor (persona natural o jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado de existencia y representación legal de la empresa y certificado de registro de la propiedad, contrato y otros.	X		
4.2	Paz y salvo emitido por la ANAM, y copia del recibo de pago, por los trámites de la evaluación.	X		
5	<b>DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD</b>	X		
5.1	Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación.	X		
5.2	Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50, 000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto.	X		
5.3	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad.	X		
5.4	Descripción de las fases del proyecto, obra o	X		

	actividad			
5.4.1	Planificación	X		
5.4.2	Construcción/ejecución	X		
5.4.3	Operación	X		
5.4.4	Abandono	X		
5.4.5	Cronograma y tiempo de ejecución de cada fase	X		
5.5	Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar	X		
5.6	Necesidades de insumos durante la construcción/ejecución y operación	X		
5.6.1	Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros)	X		
5.6.2	Mano de obra (durante la construcción y operación) empleos directos e indirectos generados	X		
5.7	Manejo y disposición de desechos en todas las fases	X		
5.7.1	Sólidos	X		
5.7.2	Líquidos	X		
5.7.3	Gaseosos	X		
5.7.4	Peligrosos	X		
5.8	Concordancia con el plan de uso de suelo	X		
5.9	Monto global de la inversión	X		
6	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO</b>	X		
6.1	Formaciones geológicas regionales	X		
6.1.2	Unidades geológicas locales	X		
6.3	Caracterización del suelo	X		
6.3.1	La descripción del uso de suelo	X		
6.3.2	Deslinde de la propiedad	X		
6.3.3	Capacidad de uso y aptitud	X		
6.4	Topografía	X		
6.4.1	Mapa Topográfico o plano, según área a desarrollar a escala 1:50,000	X		
6.5	Clima	X		
6.6	Hidrología	X		
6.6.1	Calidad de aguas superficiales	X		
6.6.1.a	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	X		
6.6.1.b	Corrientes, mareas y oleajes	X		
6.6.2	Aguas subterráneas	X		
6.7	Calidad de aire	X		
6.7.1	Ruido	X		
6.7.2	Olores	X		
6.8	Antecedentes sobre la vulnerabilidad frente a amenazas naturales en el área	X		
6.9	Identificación de los sitios propensos a inundaciones	X		
6.10	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento	X		
7	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO</b>	X		
7.1	Característica de la Flora	X		
7.1.1	Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por ANAM)	X		
7.1.2	Inventario de especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción	X		
7.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo en una escala de 1:20,000	X	.	
7.2	Característica de la fauna	X		
7.2.1	Inventario de especies, amenazadas, vulnerables, endémicas o en peligro de extinción	X		
7.3	Ecosistemas frágiles	X		
7.3.1	Representatividad de los ecosistemas	X		
8	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO</b>	X		
8.1	Uso actual de la tierra en sitios colindantes	X		
8.2	Característica de la población (nivel cultural y educativo)	X		

8.2.1	Índices demográficos, sociales y económicos	X		
8.2.3	Índice de ocupación laboral y otros similares que aporten información relevante sobre la calidad de vida de las comunidades afectadas	X		
8.2.4	Equipamiento, servicios, obras de infraestructuras y actividades económicas	X		
8.3	Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana). Reunión informativa y sus evidencias	X		
8.4	Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados	X		
8.5	Descripción del paisaje	X		
9.0	<b>IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS</b>	X		
9.1	Análisis de la situación ambiental previa (línea base) en comparación con las transformaciones del ambiente esperadas.	X		
9.2	Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros.	X		
9.3	Metodologías usadas en función de: a) la naturaleza de la acción emprendida, b) las variables ambientales afectadas y c) las características ambientales del área de influencia involucrada	X		
9.4	Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto	X		
10.0	<b>PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)</b>	X		
10.1	Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental.	X		
10.2	Ente responsable de la ejecución de las medidas	X		
10.3	Monitoreo	X		
10.4	Cronograma de ejecución	X		
10.5	Plan de participación ciudadana	X		
10.6	Plan de prevención de riesgos	X		
10.7	Plan de rescate y reubicación de fauna y flora	X		
10.8	Plan de educación ambiental	X		
10.9	Plan de contingencia	X		
10.10	Plan de recuperación ambiental y de abandono	X		
10.11	Costos de la gestión ambiental	X		
11	<b>AJUSTE ECONÓMICO POR EXTERNALIDADES SOCIALES Y AMBIENTALES Y ANÁLISIS DE COSTO-BENEFICIO FINAL</b>	X		
11.1	Valoración monetaria del impacto ambiental	X		
12	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, FIRMA(S) Y RESPONSABILIDADES	X		
12.1	Firmas debidamente notariadas	X		
12.2	Número de registro de consultor(es)	X		
13	<b>CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</b>	X		
14	<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	X		
15	<b>ANEXOS</b>	X		
<b>SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD</b>		SI	NO	OBSERVACIÓN
<b>PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍAS RENOVABLES</b> particularmente los hidroeléctricos deberán presentar certificación sobre su conductancia, emitida por el Ministerio de Ambiente.			X	NO APLICA

<b>PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS</b> Viabilidad por parte de Áreas protegidas.	X	NO APLICA
<b>PROYECTOS FORESTALES</b> Documento con el Plan de reforestación.	X	NO APLICA
<b>PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO</b> Análisis de compatibilidad.	X	NO APLICA

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES – PERSONA JURÍDICA

Consultor Jurídico (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
ASESORIA AMBIENTAL Y ECODESARROLLO, S.A.	IRC-011-11	DEIA-ARC-015-2021	✓		
Consultores principales responsables del EsIA					
René Chang Marín	IRC-075-01	DEIA-ARC-084-2020	✓		
Mónica Fuentes	IRC-098-09	DEIA-ARC-018-2020	✓		
Rita Chang Marín	DEIA-IRC-005-19	DEIA-ARC-049-2020	✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: “PASEO DEL SOL” Ubicación: CORREGIMIENTO CAPELLANÍA, DISTRITO DE NATÁ, PROVINCIA DE COCLÉ.	Categoría: <input checked="" type="checkbox"/> II
<b>PROMOTOR</b>	
BIENVENIDOS A CAPELLANÍA, S.A	
<b>REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA PROMOTORA</b>	
JUAN RAUL HUMBERT CABARCOS	
<b>Observaciones:</b>	

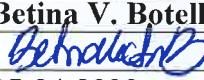
Consultores Ambientales Inscritos durante su última actualización en la Empresa Consultora.

Consultores	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización
René Chang Marín	IRC-075-01	DEIA-ARC-084-2020
Mónica Fuentes	IRC-098-09	DEIA-ARC-018-2020
Rita Chang Marín	DEIA-IRC-005-19	DEIA-ARC-049-2020
Fernando Cárdenas	IRC-005-06	DEIA-ARC-031-2022
Javier Torres Vargas	IAR-098-00	DEIA-ARC-028-2022

Representante Legal: René Chang Marín

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental

Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	Betina V. Botello V.
Firma	
Fecha de Verificación	05-04-2023

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental (Solicitante de la verificación)

Nombre	Marianela Caballero
Firma	
Fecha de Verificación	05-04-2023



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
Nº =100-2023

PROYECTO: PASEO DEL SOL

PROMOTOR: BIENVENIDOS A CAPELLANÍA, S.A.

UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE CAPELLANÍA, DISTRITO DE NATÁ, PROVINCIA DE COCLÉ,  
REPÚBLICA DE PANAMÁ

CATEGORÍA:

FECHA DE ENTRADA: DÍA  MES  AÑO

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 O 14.	X		
2.	DECLARACIÓN JURADA DEBIDAMENTE NOTARIADA (PAPEL NOTARIADO) SOLO PARA LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I.		X	No aplica
3	ORIGINAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X		1 Tomos Originales del EsIA
4.	COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, AUTENTICADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL.	X		
5.	COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2 CD)	X		
6.	RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN SU CATEGORÍA.	X		
7.	PAZ Y SALVO ORIGINAL EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	X		
8.	CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	X		
9.	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD (FINCA (S), TERRENOS, ETC), DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE UN (1) AÑO O CUALQUIER OTRO DOCUMENTO QUE SUSTENTE LA TENENCIA DE LA TIERRA.	X		
10.	VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS y HABILITADOS.	X		
CUMPLE CON LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN EL ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL		X		

Entregado por: (Usuario)

Nombre: Rita Changmarin  
Cedula: 0-300-1566  
Correo: rita@acconsultpanama.com  
Teléfono: 6671-0900  
Firma: Rita Changmarin

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: MARIANELA CABALLERO  
Firma: Marianelo Caballero  
Verificado por: (Ministerio de Ambiente)  
Nombre: ANALILIA CASTILLERO P  
Firma: Ana Castillero

**ESTUDIO DE  
IMPACTO  
AMBIENTAL  
DIGITAL**



# Ministerio de Ambiente

No.

R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75

70045-1

## Dirección de Administración y Finanzas Recibo de Cobro

### Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	BIENVENIDOS A CAFELLANIA,SA. / 15502136-2-2021 DV-43	<u>Fecha del Recibo</u>	2023-3-31
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Coclé	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	Transferencia		B/. 1,250.00
<u>La Suma De</u>	MIL DOSCIENTOS CINCUENTA BALBOAS CON 00/100		<b>B/. 1,250.00</b>

### Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 1,250.00	B/. 1,250.00
<b>Monto Total</b>					<b>B/. 1,250.00</b>

### Observaciones

CANCELA EST. DE IMPACTO AMB. CAT.2 TRANSF-1040699362

Día	Mes	Año	Hora
31	03	2023	12:00:58 PM

Firma

Nombre del Cajero Edma Tuñon



Sello

IMP 1

República de Panamá  
**Ministerio de Ambiente**  
 Dirección de Administración y Finanzas

**Certificado de Paz y Salvo**

Nº 217547

Fecha de Emisión:

31	03	2023
(día / mes / año)		

Fecha de Validez:

30	04	2023
(día / mes / año)		

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

**BIENVENIDOS A CAPELLANIA, S.A.**

**Representante Legal:**

**JUAN RAUL HUMBERT C**

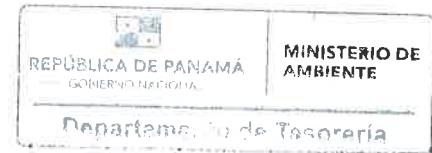
**Inscrita**

Tomo	Folio	Asiento	Rolla
	155702136		
Ficha	Imagen	Documento	Finca

Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la  
 fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días

Firmado   
 Jefe de la Sección de Tesorería.





4

## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2023.03.31 09:26:42 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 1278C6/2023 (0) DE FECHA 03/29/2023.D.D.G

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) NATÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2301, FOLIO REAL N° 786 (F)  
BARRIADA LUGAR LAS GUABAS, CORREGIMIENTO NATÁ, DISTRITO NATÁ, PROVINCIA COCLÉ  
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 82 ha Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 58 ha  
4050 m<sup>2</sup> 81 dm<sup>2</sup>  
EL VALOR DEL TRASPASO ES: NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO BALBOAS CON  
SESENTA Y SIETE(B/.944,618.67). NÚMERO DE PLANO: N°S/N.  
COLINDANCIAS: NORTE: LIMITA CON SABANAS LIBRES. SUR: LIMITA CON SABANAS LIBRES. ESTE: LIMITA  
CON SABANAS LIBRES Y CALLEJÓN. OESTE: LIMITA CON EL CAMINO QUE CONDUCE DE POCRÍ A NATÁ CON  
SABANAS LIBRES DE POR MEDIO.  
SUPERFICIE TOTAL: CINCUENTA Y OCHO HECTÁREAS MÁS CUATRO MIL CINCUENTA METROS CUADRADOS CON  
OCHENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (58 HAS. + 4,050.81 M<sup>2</sup>)

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

BIENVENIDOS A CAPELLANIA, S.A. (RUC 155702136-2-2021) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**RESTRICCIONES:** RESTRICCIONES DE LEY INSCRITO EL 04/12/1918, EN LA ENTRADA 1306/5

**CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE (PREDIO SIRVIENTE):** TIPO DE SERVIDUMBRE: POR LA CUAL SE CONSTITUYE UNA SERVIDUMBRE PERMANENTE DE PASO DE LINEA DE TRANSMISION ELECTRICA A FAVOR DE LA EMPRESA DE TRANSMISION ELECTRICA, S.A. (ETESA). DESCRIPCIÓN DE LA SERVIDUMBRE: POR LA CUAL SE CONSTITUYE UNA SERVIDUMBRE PROYECTO DE LA LINEA DE TRANSMISION ELECTRICA 230 KV LLANO SANCHEZ – CHORRERA – PANAMA, EN (230 KV), TENDRA UN ANCHO DE (28.00MTS) Y UNA SUPERFICIE DE (2 HAS + 1,409.86 MTS<sup>2</sup>). DICHAS CLAUSULAS CONSTA MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 3335 DEL 05 DE JULIO DE 2017. MEDIANTE ENTRADA NÚMERO 504498/2017.. VALOR DE LA SERVIDUMBRE TRECE BALBOAS (B/.13.00) OBSERVACIONES: CLAUSULA SEGUNDO: DECLARA BG TRUST, INC., QUIEN EN SU CARÁCTER DE ACREDOR HIPOTECARIO Y ANTICRETICO DA SU CONSENTIMIENTO EXPRESO PARA QUE LA SOCIEDAD COMPAÑÍA AZUCARERA LA ESTRELLA, S.A. REALICE LO SIGUIENTE QUE ESTABLESCA UNA SERVIDUMBRE DE PASO PERMANENTE, PARA LA INSTALACION DE LA TERCERA LINEA DE TRANSMISION ELECTRICA VELADERO – LLANO SANCHEZ. DICHAS CLAUSULAS CONSTA MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 4411 DEL 01 DE NOVIEMBRE DE 2017. MEDIANTE ENTRADA NUMERO 504498/2017. INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 12/05/2017, EN LA ENTRADA 504498/2017 (0)

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE QUINIENTOS SETENTA Y CINCO MIL BALBOAS (B/.575,000.00) Y POR UN PLAZO DE 5 AÑOS RENOVABLES POR 1 PERIODO ADICIONAL DE 5 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 3.06% UN INTERÉS ANUAL DE 2.75% LIMITACIONES DEL DOMINIO: SI PAZ Y SALVO DEL IDAAN:12067768PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE: 303102634794 DEUDOR: BIENVENIDOS A CAPELLANIA S.A. INSCRITO AL ASIENTO 13, EL 03/29/2023, EN LA ENTRADA 119189/2023 (0)

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 30 DE MARZO DE 2023 4:44 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403985958**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Eléctrónico: 4B9FD7C6-E417-46BD-A6D3-900AF2C27D7E

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GERTRUDIS  
BETHANCOURT GUZMAN  
FECHA: 2023.03.15 14:55:37 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Verificación de Hamui*

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CCN VISTA A LA SOLICITUD

103999/2023 (0) DE FECHA 03/15/2023

QUE LA SOCIEDAD

BIENVENIDOS A CAPELLANIA, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155702136 DESDE EL MARTES, 9 DE FEBRERO DE 2021

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: ALBERTO ABOOD HAMUI LEVY ABADI

SUSCRITOR: FELIPE ARTURO ESCALONA BOYD

DIRECTOR / PRESIDENTE: JUAN RAUL HUMBERT

DIRECTOR / SECRETARIO: ENRIQUE MANUEL REAL PRECIADO

DIRECTOR: LUIS FELIPE CABARCOS

TESORERO: ENRIQUE MANUEL REAL PRECIADO

AGENTE RESIDENTE: JOHANNA PEREZ RIVERA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

SALVO QUE LA JUNTA DIRECTIVA DISPONGA OTRA COSA EL PRESIDENTE OSTENTARA LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD. EN AUSENCIA DE ESTE LA OSTENTARA INDISTINTAMENTE EL VICEPRESIDENTE , EL TESORERO O EL SECRETARIO.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL CAPITAL SOCIAL ESTARA REPRESENTADO POR MIL (1000) ACCIONES COMUNES SIN VALOR NOMINAL. LOS CERTIFICADOS DE ACCIONES SERAN EMITIDOS EN FORMA NOMINATIVA. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 15 DE MARZO DE 2023 A LAS 2:05 P. M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403961213**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 8037D0D4-AA13-4952-84E2-D4A78A564438

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Yo, Licdo. Fabián E. Ruiz S., Notario Público Segundo, del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-421-593.

**CERTIFICO:**

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su original y la he encontrado en todo conforme.

Panamá,

13 MAR 2023

Licdo. Fabián E. Ruiz S.  
Notario Público Segundo



Panamá, 30 de marzo de 2023.

SU EXCELENCIA, MILCÍADES CONCEPCIÓN, MINISTRO DE AMBIENTES.D

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
GOBIERNO NACIONAL  
MINISTERIO DE AMBIENTE

DEPARTAMENTO DE  
EVALUACIÓN DE ESTUDIO  
DE IMPACTO AMBIENTAL

Por *Mayra Callejas*  
Fecha: *04-04-2023*

Hoja: *4.00 p.m.*

Sirva la presente para remitir a su Despacho para la evaluación respectiva el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto **PASEO DEL SOL** al tenor del Artículo 38 del Capítulo I del Título V del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, y con las modificaciones del Decreto Ejecutivo No 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No 975 de agosto de 2012 y Decreto Ejecutivo No 36 de 3 de junio de 2019.

a-La empresa **BIENVENIDOS A CAPELLANÍA, S.A.**, es una sociedad anónima organizada de conformidad con las leyes de la República de Panamá registrada en el Folio No 155702136, de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público. La misma se encuentra actualmente vigente. El documento que me permite remitir a su Despacho, consiste en un Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, que se estructura de acuerdo con la tabla de contenidos del Artículo 26 del Decreto Ejecutivo No 123 de 14 de agosto de 2009, y con las modificaciones del Decreto Ejecutivo No 155 de 5 de agosto de 2011 Decreto Ejecutivo No 975 de agosto de 2012 y Decreto Ejecutivo No 36 de 3 de junio de 2019.

Consta de un Resumen Ejecutivo, además de todos los contenidos generales, anexos y documentación técnica y jurídica de sustento. Contiene un total de 289 páginas o fojas.

b- El proyecto consiste en la ejecución de un desarrollo de carácter residencial-comercial y se propone por medio de Macro Lotes. En total constará de 16 Macro lotes, además de la construcción de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) que se irá ejecutando de acuerdo a cada fase de desarrollo del proyecto, la instalación de toda la infraestructura básica necesaria para este tipo de obras como el sistema pluvial, sanitario, telecomunicaciones, la exploración y perforación de pozos e instalación de tuberías de succión para abastecimiento de agua, y construcción de la avenida central del proyecto, como ruta de vialidad principal y de avenidas adyacentes, instalación de alcantarillas, adicionalmente en las áreas interiores de los Macro Lotes, de acuerdo al ritmo de desarrollo de los mismos, se podrán instalar equipamientos que se requieran para su funcionamiento tales como tanques de agua, equipos de bombeo, transformadores eléctricos entre otros.

c- El proyecto se desarrollará en la Finca No 786, con Código de Ubicación No 2301, ubicada en el corregimiento de Capellanía, distrito de Natá, provincia de Coclé que cuenta con una superficie de 58 Has + 4,050.81 mts<sup>2</sup> + 81dm<sup>2</sup>, que serán utilizadas en su totalidad para el proyecto, y que le pertenecen a la empresa promotora del proyecto.

d-El Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, ha sido elaborado por la empresa Asesoría Ambiental y Ecodesarrollo, S.A con registro vigente en MIAMBIENTE No IRC-011-2011.

e- Actualmente atendemos en nuestras oficinas ubicadas en , teléfonos 6671-69-00, 236-49-61 correo rita@aeconsultpanama.com , ritachangmarin@yahoo.es ó ygomez@gpvpanama.com, siendo estas las direcciones en las que se desea recibir notificaciones.

JUAN RAÚL HUMBERT CABARCOS

REPRESENTANTE LEGAL

BIENVENIDOS A CAPELLANÍA, S.A.



La Suscrita, Licda. Paola Calenkeris Huertas,  
Notaria Segunda, Primera Suplente del Circuito de Panamá,  
con Céd. de Identidad No. 8-462-395.

CERTIFICO:

Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por los firmantes, por consiguiente, dicha (s) firma (s) es (son) auténtica(s).

Panamá, *31 MAR 2023*  
Testigo *E. M. P.* Testigo *J. R. C.*  
Licda. Paola Calenkeris Huertas  
Notaria Segunda Primera Suplente