

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

**PROVEIDO DEIA 060-1204-2023**

**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 **DESARROLLO TURÍSTICO SAN CARLOS, S.A.**, cuyo Representante Legal es el señor **GABRIEL DIEZ**, varón, panameño con cédula de identidad personal 8-398-813, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado: **“NIVELACION DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA PROYECTO FUTURO”**

Que, en virtud de lo antedicho, el día 05 de abril de 2023, **DESARROLLO TURÍSTICO SAN CARLOS, S.A.**, a través del señor **GABRIEL DIEZ**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II denominado **“NIVELACION DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA PROYECTO FUTURO”**, ubicado en el corregimiento y distrito de San Carlos, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores, **GRUPO MORPHO, S.A.**, persona jurídica debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, identificadas mediante la Resolución IRC-005-2015.

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 de 2023, recomienda admitir la solicitud de evaluación del EsIA, Categoría II, denominado **“NIVELACION DE TERRENO Y**

**CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA PROYECTO FUTURO”** 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 **“NIVELACION DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA PROYECTO FUTURO”** promovido por **DESARROLLO TURÍSTICO SAN CARLOS, 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,

  
**DOM LUIS DOMÍNGUEZ E.**  
Director 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 :	05 DE ABRIL DE 2023
FECHA DE INFORME:	12 DE ABRIL DE 2023
PROYECTO:	NIVELACION DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA PROYECTO FUTURO
CATEGORÍA:	II
PROMOTOR:	DESARROLLO TURÍSTICO SAN CARLOS, S.A.
CONSULTORES:	-GRUPO MORPHO, S.A. IRC-005-2015
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO Y DISTRITO DE SAN CARLOS, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE .

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto consiste en la adecuación y nivelación del terreno, construcción e instalación de todo el sistema de agua potable, aguas pluviales, eléctrico y aguas servidas, incluyendo la construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales, dentro de un área de 2.65 hectáreas.

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: “NIVELACION DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA PROYECTO FUTURO”, 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: “NIVELACION DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA PROYECTO FUTURO”, promovido por **DESARROLLO TURÍSTICO SAN CARLOS, S.A.**



**JORGE SÁNCHEZ**  
Técnico Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental



**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**



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



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

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
   
**CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL**
  
**CATEGORIA II**
  
**Artículo 26. DECRETO EJECUTIVO No. 123 DE 14 DE AGOSTO DE 2009**

PROYECTO: NIVELACION DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA PROYECTO FUTURO.
  
 PROMOTOR: DESARROLLO TURÍSTICO SAN CARLOS, S.A.
  
 UBICACIÓN: CORREGIMIENTO Y DISTRITO DE SAN CARLOS, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.
  
 N° DE EXPEDIENTE: DEIA-II-F-059-2023
  
 FECHA DE ENTRADA: 05 DE ABRIL DE 2023
  
 REALIZADO POR (CONSULTORES): GRUPO MORPHO, S.A. (IRC-005-2015)
  
 REVISADO POR: JORGE SÁNCHEZ

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2.0	RESUMEN EJECUTIVO	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	INTRODUCCIÓN	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	INFORMACIÓN GENERAL	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	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	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 actividad	X		

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	<b>LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, FIRMA (S) Y RESPONSABILIDADES</b>	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 conducencia, emitida por el Ministerio de Ambiente.			X	
<b>PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS</b> Viabilidad por parte de Áreas protegidas.			X	

<b>PROYECTOS FORESTALES</b> Documento con el Plan de reforestación.		X	
<b>PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO</b> Análisis de compatibilidad.		X	



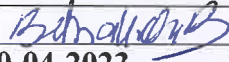
VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES – PERSONA JURÍDICA

Consultor Jurídico (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
GRUPO MORPHO, S.A.	IRC-005-2015	DEIA-ARC-012-2022	✓		
Consultores principales responsables del EsIA					
ALICIA VILLALOBOS	IRC-098-2008	ARC-023-2020	✓		
OLGA BATISTA	DEIA-IRC-070-2021	-	✓		
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: “NIVELACION DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA PROYECTO FUTURO” Ubicación: Corregimiento San Carlos, Distrito de San Carlos, provincia de Panamá Oeste.			Categoría: II		
PROMOTOR					
DESARROLLO TURÍSTICO SAN CARLOS, S.A.					
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA PROMOTORA					
GABRIEL DIEZ			Cedula: 8-398-813		
Observaciones:					

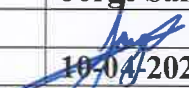
Consultores Ambientales Inscritos durante su última actualización en la Empresa Consultora.

Consultores	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización
Alicia Villalobos	IRC-098-2008	ARC-023-2020
Adrian Mora	IRC-002-2019	ARC-087-2020
Olga Batista	DEIA-IRC-070-2021	-
Gonzalo Menéndez	IAR-041-98	DEIA-ARC-007-2020
Jorge Faisal	IRC-018-2007	DEIA-ARC-006-2021
Representante Legal: Manrique Chavarria Hidalgo		

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental  
Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	Betina V. Botello V.
Firma	
Fecha de Verificación	10-04-2023

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

Nombre	Jorge Sánchez
Firma	
Fecha de Verificación	10-04-2023





DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
**ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL**  
 N° =104-2023

**PROYECTO:** NIVELACION DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA PROYECTO FUTURO.

**PROMOTOR:** DESARROLLO TURÍSTICO SAN CARLOS, S.A.

**UBICACIÓN:** CORREGIMIENTO Y DISTRITO DE SAN CARLOS, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.

**CATEGORÍA:** II

**FECHA DE ENTRADA:** DÍA 05 ES ABRIL AÑO 2023

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 PARA ESTA CATEGORÍA.
3	ORIGINAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X		
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: Arzu Batista  
 Cedula: B-822-2181  
 Correo: abastista@nmpomampo.com  
 Teléfono: 4494-1650  
 Firma: [Firma]

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)  
 Técnico: Jorge Sánchez  
 Firma: [Firma]  
 Verificado por: (Ministerio de Ambiente)  
 Nombre: Marisol Calles  
 Firma: [Firma]

# **Documento en formato digital (cd)**

Panamá, 23 de enero de 2023

INGENIERO  
MILCIADES CONCEPCIÓN  
MINISTRO  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
E. S. D.

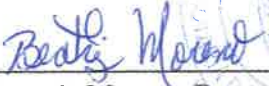
Respetable Ing. Concepción:

Por este medio hacemos constar la participación del equipo socioambiental como profesionales de apoyo del estudio de impacto ambiental categoría II denominado **"Nivelación de Terreno y Construcción de Infraestructura para Proyecto Futuro"**, ubicado en el Corregimiento de San Carlos, Distrito de San Carlos, Provincia de Panamá Oeste.


Nombre	Especialidad	Componente de participación
Beatriz Moreno Gonzalez	Licenciada en Trabajo Social Res. N° 3743/2013	Descripción del ambiente socioeconómico
Alberto Lezcano Urriola	Ingeniero Ambiental C.I. N° 2010-120-012	
Jeriskel J. Peña Velarde	Ingeniera Ambiental C.I. N° 2010-120-009	

El presente documento ha sido elaborado por la empresa consultora ambiental GRUPO MORPHO, S.A., registrada bajo la resolución DIEORA IRC-005-2015.

Atentamente,

  
Beatriz Moreno Gonzalez  
c.i.p. 3-716-2096

  
Alberto Lezcano Urriola  
c.i.p. 8-791-1014

  
Jeriskel J. Peña Velarde  
c.i.p. 8-790-31

cédula N° 2-106-1790

#### CERTIFICO

Que se ha cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la que aparece en la copia de la cédula o pasaporte del(los) firmante(s) y a mi parecer son similares por consiguiente dicha(s) firma(s) es(son) auténtica(s).

Panamá,

23 ENE. 2023

TESTIGO

TESTIGO

LICDA. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR  
Notario Público Décimo Tercero

Panamá, 23 de marzo de 2023

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

Estimado Ing. Concepción:

Por este medio, yo Carlos A. Vega M, de nacionalidad panameña, mayor de edad, con cédula número 8-511-647, confirmo que he sido parte del equipo de profesionales de apoyo del estudio de impacto ambiental categoría II denominado "NIVELACIÓN DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA PROYECTO FUTURO" promovido por Desarrollo Turístico San Carlos, S.A., ubicado en el Corregimiento de San Carlos, distrito de San Carlos, provincia de Panamá Oeste.

Mi participación consistió en el Análisis de Corrientes, Mareas y Oleajes para el capítulo 8 del mencionado estudio.

El presente documento ha sido elaborado por la empresa consultora ambiental GRUPO MORPHO, S.A., registrada bajo la resolución DIEORA IRC-005-2015.

Atentamente,

CIENCIAS BIOLÓGICAS

Carlos A. Vega M.  
C.T. Idoneidad Nº 1461

Cédula 8-511-647



Yo, LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR  
Notario Público Sexto del Circuito de Panamá  
con cédula No. 8-157-725

TESTIGO:

Que dada la perfección de la escritura, yo (s) persona (s) que firma  
(firmaron) el presente documento, yo (s) firma (s) es (son) autentica  
(s) [Art. 1736 C.C. Art. 635 C.] En virtud de identificación que se  
me presentó.

05 ABR 2023

Panamá

Testigos

Testigos

LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR  
Notario Público Sexto



11

Panamá, 27 de enero 2023

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

Estimado Ing. Concepción:

Por este medio, yo Fernando Guardia, de nacionalidad panameña, mayor de edad, con cédula número 2-704-1797, confirmo que he sido parte del equipo de profesionales de apoyo del estudio de impacto ambiental categoría II denominado Nivelación de Terreno y Construcción de Infraestructura para Proyecto Futuro, Promotor: Desarrollo Turístico San Carlos, S.A., ubicado en el Corregimiento de San Carlos, Distrito de San Carlos, Provincia de Panamá Oeste

El presente documento ha sido elaborado por la empresa consultora ambiental GRUPO MORPHO, S.A., registrada bajo la resolución DIEORA IRC-005-2015.

Atentamente,

Fernando Guardia

Biólogo  
2-704-1797



Yo, ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA  
Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá, con  
cédula de identidad personal No. 4-201-226

**CERTIFICO:**

Que dada la certeza de la identidad del(los) sujeto(s)  
que firmó(firmaron) el presente documento, su(s)  
firma(s) es(son) auténtica(s).

**MAR 31 2023**

Panamá.

Benilda pp  
Testigo Testigo  
Anayansy Jovane Cubilla  
Licenciada ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA  
Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá



esta autenticación no  
implica responsabilidad de  
nuestra parte, en cuanto al  
contenido del documento.



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

**Certificado de Paz y Salvo**  
**N° 217634**

Fecha de Emisión:

03

04

2023

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

03

05

2023

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:  
**DESARROLLO TURISTICO SAN CARLOS, SA.**

Representante Legal:

**GABRIEL DIEZ MONTILLA**

Inscrita

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

48242

Ficha

Imagen

Documento

Finca

310169

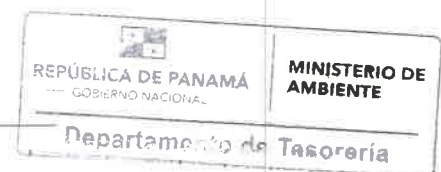
77

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Jefe de la Sección de Tesorería.







Ministerio de Ambiente

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

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

No.

70091

Información General

<b>Hemos Recibido De</b>	DESARROLLO TURISTICO SAN CARLOS,SA. * / 48242-77-310169 DV-80	<b>Fecha del Recibo</b>	2023-4-3
<b>Administración Regional</b>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Oeste	<b>Guía / P. Aprov.</b>	
<b>Agencia / Parque</b>	Ventanilla Tesorería	<b>Tipo de Cliente</b>	Contado
<b>Efectivo / Cheque</b>		<b>No. de Cheque</b>	
	Transferencia		B/. 1,250.00
<b>La Suma De</b>	MIL DOSCIENTOS CINCUENTA BALBOAS CON 00/100		B/. 1,250.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 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-665417343

Día	Mes	Año	Hora
03	04	2023	11:29:24 AM

Firma

Nombre del Cajero Edma Tuñon



Sello

IMP 1



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2023.01.20 17:16:16 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 23644/2023 (0) DE FECHA 01/19/2023.D.D.G

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) SAN CARLOS CÓDIGO DE UBICACIÓN 8801, FOLIO REAL Nº 263192 (F)  
CORREGIMIENTO SAN CARLOS, DISTRITO SAN CARLOS, PROVINCIA PANAMÁ  
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 8,811.38m<sup>2</sup> Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 8,811.38m<sup>2</sup>  
CON UN VALOR DE UN MILLÓN DOSCIENTOS SEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA BALBOAS CON SESENTA Y SEIS (B/.1,206,850.66)

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

DESARROLLO TURISTICO SAN CARLOS, S.A. (RUC 310169) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE CAJA DE AHORROS POR LA SUMA DE SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL BALBOAS (B/.6,500,000.00) Y POR UN PLAZO DE 10 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 6.00% LIMITACIONES DEL DOMINIO: - --EL DEUDOR SE OBLIGA A NO VENDER, PERMUTAR, ARRENDAR, HIPOTECAR O EN CUALQUIER OTRA FORMA ENAJENAR O GRAVAR EL BIEN DADO EN GARANTÍA, EN TODO O EN PARTE, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO DE LA CAJA OTORGADO EN LA MISMA ESCRITURA EN QUE SE EFECTÚE LA OPERACIÓN DE QUE SE TRATE. ESTAS PROHIBICIONES CONSTITUYEN, POR ACUERDO DE LAS PARTES, UNA LIMITACIÓN AL DERECHO DE DOMINIO DE LA FINCA HIPOTECADA; EN CONSECUENCIA, LAS PARTES SOLICITAN AL REGISTRO PÚBLICO LA ESPECIAL ANOTACIÓN DE LA MARGINAL CORRESPONDIENTE, PUES SÓLO CON EL CONSENTIMIENTO EXPRESO DE LA CAJA, PODRÁ EL DEUDOR VENDER, PERMUTAR, ARRENDAR, HIPOTECAR, O EN CUALQUIER OTRA FORMA ENAJENAR O GRAVAR LA FINCA DADA EN GARANTÍA. PAZ Y SALVO DEL IDAAN:1183014 PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE:303101936407 DEUDOR: Urban DEvelopment Group,s.a CON NUMERO DE CEDULA 519322 GARANTE HIPOTECARIO: DEsarrollo Turistico San Carlos,s.a. CON NUMERO DE CEDULA: 310169FIADOR: HAY FIADORES SOLIDARIOS INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 09/02/2021, EN LA ENTRADA 325416/2021 (0)

**ACTUALIZACIÓN DE LOS VALORES DE ANATI:** MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 20535 DEL 03 DE DICIEMBRE DE 2022 POR LA CUAL RESOLUCION EXPEDIDA POR LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACION DE TIERRAS ANATI DNICA-AE-37-2021 POR LA CUAL SE RESUELVE LA SOLICITUD DE AVALUO VALOR DE TERRENO-----B/1,206,850.66 VALOR DE LAS MEJORAS-----B/-VALOR TOTAL DE LA FINCA -----B/1,206,850.66.INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 12/27/2022, EN LA ENTRADA 171618/2022 (0)

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 19 DE ENERO DE 2023 4:51 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 1403877458**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: E753FB0B-EE43-4848-BE43-7520B242569C  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2023.01.20 17:15:47 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 23634/2023 (0) DE FECHA 01/19/2023.D.D.G

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) SAN CARLOS CÓDIGO DE UBICACIÓN 8801, FOLIO REAL Nº 184023 (F)  
CORREGIMIENTO SAN CARLOS, DISTRITO SAN CARLOS, PROVINCIA PANAMÁ  
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1,044.55m<sup>2</sup> Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1,044.55m<sup>2</sup>  
CON UN VALOR DE OCHENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS BALBOAS CON OCHENTA Y SIETE (B/.84,482.87)

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

DESARROLLO TURISTICO SAN CARLOS, S.A. (RUC 310169) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE CAJA DE AHORROS POR LA SUMA DE SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL BALBOAS (B/.6,500,000.00) Y POR UN PLAZO DE 10 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 6.00% LIMITACIONES DEL DOMINIO: EL DEUDOR SE OBLIGA A NO VENDER, PERMUTAR, ARRENDAR, HIPOTECAR O EN CUALQUIER OTRA FORMA ENAJENAR O GRAVAR EL BIEN DADO EN GARANTÍA, EN TODO O EN PARTE, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO DE LA CAJA OTORGADO EN LA MISMA ESCRITURA EN QUE SE EFECTÚE LA OPERACIÓN DE QUE SE TRATE. ESTAS PROHIBICIONES CONSTITUYEN, POR ACUERDO DE LAS PARTES, UNA LIMITACIÓN AL DERECHO DE DOMINIO DE LA FINCA HIPOTECADA; EN CONSECUENCIA, LAS PARTES SOLICITAN AL REGISTRO PÚBLICO LA ESPECIAL ANOTACIÓN DE LA MARGINAL CORRESPONDIENTE, PUES SÓLO CON EL CONSENTIMIENTO EXPRESO DE LA CAJA, PODRÁ EL DEUDOR VENDER, PERMUTAR, ARRENDAR, HIPOTECAR, O EN CUALQUIER OTRA FORMA ENAJENAR O GRAVAR LA FINCA DADA EN GARANTÍA. PAZ Y SALVO DEL IDAAN:11830139 PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE:303101936399 DEUDOR: Urban Development Group,s,a, CON NUMERO DE CEDULA 519322 GARANTE HIPOTECARIO: Desarrollo Turístico San Carlos,s.a. CON NUMERO DE CEDULA: 310169FIADOR: HAY FIADORES SOLIDARIOS INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 09/02/2021, EN LA ENTRADA 325416/2021 (0)  
**ACTUALIZACIÓN DE LOS VALORES DE ANATI:** MEDIANTE ESCRITURA 20534 DE 03 DE DICIEMBRE DE 2021 POR LA CUAL SE PROTOCOLIZA RESOLUCION EXPEDIDA POR LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACION DE TIERRAS ANATI NUMERO DNICA-AE-35-2021 POR LA CUAL SE RESUELVE VALOR DEL TERRENO-----  
B/.84,482.87 VALOR DE LAS MEJORAS -----B/-----VALOR TOTAL DE LA FINCA -----B/84,482.87.  
INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 12/27/2022, EN LA ENTRADA 171608/2022 (0)

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 19 DE ENERO DE 2023 4:49 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403877450**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 9D461459-9A9A-4528-B808-340A21A6E6E4  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000





## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2023.01.20 17:14:44 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 23619/2023 (0) DE FECHA 01/19/2023.D.D.G

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) SAN CARLOS CÓDIGO DE UBICACIÓN 8801, FOLIO REAL Nº 10145 (F)  
CORREGIMIENTO SAN CARLOS, DISTRITO SAN CARLOS, PROVINCIA PANAMÁ  
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 153 ha 92 a 75.94 ca Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE  
DE 1 ha 5392 m<sup>2</sup> 75.94 dm<sup>2</sup>  
CON UN VALOR DE DOS MILLONES CUATROCIENTOS CINCO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO BALBOAS  
CON TREINTA Y DOS (B/.2,405,398.32)

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

DESARROLLO TURISTICO SAN CARLOS, S.A., TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**RESTRICCIONES:** DE LA FINCA 10145 DE LA SECCION DE PROPIEDAD PROVINCIA DE PANAMA SE TRAE LA SIGUIENTE INSCRIPCION NO.1: ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS DISPOSICIONES DEL DECRETO EJECUTIVO NO.32 DEL 30 DE ABRIL DE 1926. TAMBIEN QUE SOBRE EL LINDERO NORTE DE ESTA FINCA DEBEN DEJARSE 25MTS DEL CENTRO DE LA CARRETERA DEL PUERTO DE SAN CARLOS HACIA ATRAS Y QUE NO QUEDAN COMPRENDIDAS EN LA ADJUDICACION LAS PLAYAS DE LA COSTA MARITIMA EN UNA FAJA DE 200MTS DE ANCHURA HACIA ADENTRO EN LA TIERRA FIRME EN EL LIMITE ESTE DE ESTE TERRENO. PANAMA 30 DE ABRIL DE 1935. INSCRITO EL 09/09/2011, EN LA ENTRADA TOMO DIARIO: 20 ASIENTO DIARIO: 4704

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE CAJA DE AHORROS POR LA SUMA DE SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL BALBOAS (B/.6,500,000.00) Y POR UN PLAZO DE 10 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 6.00% LIMITACIONES DEL DOMINIO: EL DEUDOR SE OBLIGA A NO VENDER, PERMUTAR, ARRENDAR, HIPOTECAR O EN CUALQUIER OTRA FORMA ENAJENAR O GRAVAR EL BIEN DADO EN GARANTÍA, EN TODO O EN PARTE, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO DE LA CAJA OTORGADO EN LA MISMA ESCRITURA EN QUE SE EFECTÚE LA OPERACIÓN DE QUE SE TRATE. ESTAS PROHIBICIONES CONSTITUYEN, POR ACUERDO DE LAS PARTES, UNA LIMITACIÓN AL DERECHO DE DOMINIO DE LA FINCA HIPOTECADA; EN CONSECUENCIA, LAS PARTES SOLICITAN AL REGISTRO PÚBLICO LA ESPECIAL ANOTACIÓN DE LA MARGINAL CORRESPONDIENTE, PUES SÓLO CON EL CONSENTIMIENTO EXPRESO DE LA CAJA, PODRÁ EL DEUDOR VENDER, PERMUTAR, ARRENDAR, HIPOTECAR, O EN CUALQUIER OTRA FORMA ENAJENAR O GRAVAR LA FINCA DADA EN GARANTÍA. PAZ Y SALVO DEL IDAAN:11830142 PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE:303101936390 DEUDOR: Urban Development Group,s.a. CON NUMERO DE CEDULA 519322 GARANTE HIPOTECARIO: Desarrollo Turistico San Carlos,s.a. CON NUMERO DE CEDULA: 310169FIADOR: HAY FIADORES SOLIDARIOS INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 09/02/2021, EN LA ENTRADA 325416/2021 (0)  
**ACTUALIZACIÓN DE LOS VALORES DE ANATI:** MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 20533 DEL 03 DE DICIEMBRE DE 2021 POR LA CUAL SE PROTOCOLIZA RESOLUCION EXPEDIDA POR LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACION DE TIERRAS ANATI NUMERO DNICA-AE-36-2021 POR LA CUAL RESUELVE LA SOLICITUD DE AVALUO ESPECIFICO DE LA FINCA 10145 VALOR DE TERRENO -----B/.2,405,398.32 VALOR DE MEJORAS-----B/ VALOR TOTAL DE LA FINCA-----B/.2,405,398.32. INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 12/27/2022, EN LA ENTRADA 171615/2022 (0)

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 19 DE ENERO DE 2023 4:43 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 1403877426**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: F7B93DEB-8D24-4CD6-AD00-0F8836DB24BE  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2023.01.19 18:40:27 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 23629/2023 (0) DE FECHA 01/19/2023.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) SAN CARLOS CÓDIGO DE UBICACIÓN 8801, FOLIO REAL N° 48069 (F)  
CORREGIMIENTO SAN CARLOS, DISTRITO SAN CARLOS, PROVINCIA PANAMÁ  
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1,958.88m<sup>2</sup> Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1,958.88m<sup>2</sup>  
CON UN VALOR DE TREINTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE BALBOAS (B/.37,487.00) Y UN VALOR DEL TERRENO DE TREINTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE BALBOAS (B/.37,487.00)

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

DESARROLLO TURISTICO SAN CARLOS, S.A., TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**RESTRICCIONES:** ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS SIGUIENTES RESTRICCIONES: DE LA FINCA DE LA CUAL SE SEGREGA ESTE LOTE SE TRAE LA SIGUIENTE INSCRIPCION: ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LO QUE ESTABLECEN LOS ARTICULOS 105, 106, 115 Y 239 DEL CODIGO FISCAL. PARA MAS DETALLES VEASE TOMO 1135 FOLIO 181 DE LA

SECCION DE PROPIEDAD PROVINCIA DE PANAMA.. INSCRITO EL 06/10/2010, EN LA ENTRADA TOMO DIARIO: 249

ASIENTO DIARIO: 9554

**DECLARACIÓN DE MEJORAS:** DESCRIPCIÓN: SE HA CONSTRUIDO MEJORAS A UN COSTO DE B/28,000.00 CONSISTENTES EN UNA GALERA ABIERTA, TENIENDO UN AREA DE CONSTRUCCION ABIERTA DE 420M2 CON TECHO DE ZINC, ESTRUCTURA DE ACERO, PISO REVESTIDO DE BALDOSAS Y CON UN AREA CERRADA DE 10MTS DE FRENTE POR 3MTS DE FONDO CON UN AREA TOTAL DE 30MTS Y COLINDA POR TODOS SUS LADOS CON RESTOS LIBRES DE LA FINCA SOBRE LA CUAL ESTA CONSTRUIDA. EL VALOR TOTAL DE ESTA FINCA, TERRENO Y MEJORAS ES DE B/34,000.00 -- ESCRITURA NO.1674 DEL 12-2-1979 DE LA NOTARIA QUINTA DEL CIRCUITO DE PANAMA TOMO 134 FOLIO 505 ASIENTO 9098 DEL DIARIO INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 1 INSCRITO EL 06/10/2010, EN LA ENTRADA TOMO 249 ASIENTO 9554

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOETCA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE CAJA DE AHORROS POR LA SUMA DE SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL BALBOAS (B/.6,500,000.00) Y POR UN PLAZO DE 10 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 6.00%

LIMITACIONES DEL DOMINIO:

—EL DEUDOR SE OBLIGA A NO VENDER, PERMUTAR, ARRENDAR, HIPOTECAR O EN CUALQUIER OTRA FORMA ENAJENAR O GRAVAR EL BIEN DADO EN GARANTÍA, EN TODO O EN PARTE, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO DE LA CAJA OTORGADO EN LA MISMA ESCRITURA EN QUE SE EFECTÚE LA OPERACIÓN DE QUE SE TRATE. ESTAS PROHIBICIONES CONSTITUYEN, POR ACUERDO DE LAS PARTES, UNA LIMITACIÓN AL DERECHO DE DOMINIO DE LA FINCA HIPOTECADA; EN CONSECUENCIA, LAS PARTES SOLICITAN AL REGISTRO PÚBLICO LA ESPECIAL ANOTACIÓN DE LA MARGINAL CORRESPONDIENTE, PUES SÓLO CON EL CONSENTIMIENTO EXPRESO DE LA CAJA, PODRÁ EL DEUDOR VENDER, PERMUTAR, ARRENDAR, HIPOTECAR, O EN CUALQUIER OTRA FORMA ENAJENAR O GRAVAR LA FINCA DADA EN GARANTÍA.----

PAZ Y SALVO DEL IDAAN:11830138

PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE:303101936412

DEUDOR: Urban Development Group,s.a. CON NUMERO DE CEDULA 519322

GARANTE HIPOTECARIO: Desarrollo Turistico San Carlos,sa.a. CON NUMERO DE CEDULA: 310169FIADOR: HAY Fiadores Solidarios



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 9DFECB5E-5053-457D-9697-3485F4643DC4  
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

INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 09/02/2021, EN LA ENTRADA 325416/2021 (0)

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 19 DE ENERO DE 2023 6:38 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 1403877438**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 9DFECB5E-5053-457D-9697-3485F4643DC4  
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: EDUARDO ANTONIO  
ROBINSON ORELLANA  
FECHA: 2023.01.18 19:56:00 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

23351/2023 (0) DE FECHA 18/01/2023

QUE LA SOCIEDAD

DESARROLLO TURISTICO SAN CARLOS, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 310169 (S) DESDE EL MIÉRCOLES, 20 DE DICIEMBRE DE 1995

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: GABRIEL DIEZ POLACK

SUSCRIPTOR: ARTURO DIEZ POLACK

DIRECTOR: GABRIEL DIEZ MONTILLA

DIRECTOR: GABRIEL DIEZ POLACK

DIRECTOR: FRANCISCO QUINTERO

PRESIDENTE: GABRIEL DIEZ MONTILLA

TESORERO: FRANCISCO QUINTERO

SECRETARIO: GABRIEL DIEZ POLACK

AGENTE RESIDENTE: MARCELO AURELIO DE LEON PEÑALBA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:  
EL PRESIDENTE Y Y EN SU AUSENCIA EL SECRETARIO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS  
EL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD ES DE DIEZ MIL DOLARES (US\$10,000.00) MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA DIVIDIDO EN CIENTO ACCIONES COMUNES NOMINATIVAS CON UN VALOR NOMINAL DE CIENTO DOLARES CADA UNA.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 18 DE ENERO DE 2023 A LAS 7:42 P. M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403877157**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 6BAB2F7E-CB19-490C-85B1-6E172C660B37  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Gabriel Francisco  
Diez Montilla

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 19-MAR-1972  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: M TIPO DE SANGRE: A1+  
EXPEDIDA: 28-FEB-2020 EXPIRA: 28-FEB-2030

8-398-813

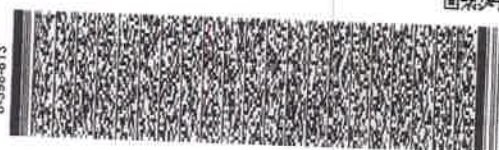


TE TRIBUNAL  
ELECTORAL

DIRECTOR NACIONAL DE REGISTRO



8-398-813



ED48410018



Yo, LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR,  
Notario Público Sexto del Circuito de Panamá, con Cédula  
No. 4-157-725.

CERTIFICO:

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

Panamá

24 ENE 2023

Testigos

Testigos

LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR  
Notario Público Sexto



Panamá, 19 de enero de 2023

Excelentísimo  
Milciades Concepción  
MINISTRO DE AMBIENTE  
E. S. D.

REPÚBLICA DE PANAMÁ

GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE AMBIENTE

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por: Sango

Fecha: 05/04/2023

Hora: 12:40 ml

Estimado Ministro:

Por este medio, yo **Gabriel Diez Montilla**, de nacionalidad panameña, mayor de edad, con cédula número 8-398-813, en mi calidad de Representante Legal de la empresa “*Desarrollo Turístico San Carlos, S.A.*”, hago entrega para evaluación del presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado “*Nivelación de Terreno y Construcción de Infraestructura para Proyecto Futuro*”, ubicado en el Corregimiento de San Carlos, Distrito de San Carlos, Provincia de Panamá Oeste, en las fincas 10145, 48069, 184023, 263192 propiedades de la empresa promotora. El proyecto forma parte de la lista taxativa del Artículo 16 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de Agosto de 2009, como parte del sector *Industria de la Construcción- Lotificación mayores de 1 Ha.*



El presente documento ha sido elaborado por la empresa consultora ambiental GRUPO MORPHO, S.A., registrada bajo la resolución DIEORA IRC-005-2015.

El monto estimado de la inversión para este proyecto es QUINIENTOS MIL BALBOAS (B/. 500.000,00).

Adjunto a esta solicitud los siguientes documentos:

- Estudio de Impacto Ambiental Categoría II “Nivelación de Terreno y Construcción de Infraestructura para Proyecto Futuro” y dos (2) copias digitales (CD). El mismo cuenta con 429 hojas.
- Copia notariada de la cédula del Representante Legal de la Promotora.
- Certificado de Registro de la Promotora (Desarrollo Turístico San Carlos, S.A.)
- Certificado de Fincas.
- Recibo de pago al Ministerio del Ambiente por los servicios de evaluación.
- Paz y Salvo con el Ministerio del Ambiente.

Los datos generales de la persona de contacto del Promotor son:

- a) Nombre:

Ada Diaz
- b) Número de teléfono:

6780-2492
- c) Correo electrónico:

[adiaz@udggroup.com](mailto:adiaz@udggroup.com)
- d) Dirección:

Edificio UDG, Costa del Este, Ciudad de Panamá

Yo, LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR, Notario Público Sexto del Circuito de Panamá, con Cédula No. 4-157-725,  
**CERTIFICO:**

Que dada la certeza de la identidad de la (s) persona (s) que firma (firmaron) el presente documento, su (s) firma (s) es (son) auténtica (s) (Art. 1736 C.C., Art. 835 C.J.). En virtud de identificación que se me presentó.

Atentamente,

  
GABRIEL DIEZ MONTILLA  
Representante Legal  
Cédula 8-398-813



Panamá 24 ENE 2023  
   
Testigos Testigos  
LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR  
Notario Público Sexto

