



**MiAMBIENTE**  
Sabanitas, Beras Plaza, Planta Alta  
TEL. 442-8348

**MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE COLÓN**

Sección Operativa de Evaluación de Impacto Ambiental Y verificación del  
Desempeño Ambiental.

Teléfono: 442-83-48. 500-0855 Ext. 6188.

Despacho del Director Regional  
Colón, República de Panamá

**INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN A LA PRIMERA AMPLIACIÓN DE  
INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA SOLICITADA AL PROMOTOR.**

**Fecha: 8 DE MAYO DE 2019**

**Proyecto: "COMPLEJO RESIDENCIAL KOKUYÉ (etapa 1)"**

**Categoría: I**

**Promotor: DESARROLLO BAHÍA ESCRIBANO.**

**Consultor: JOSÉ PABLO CASTILLO Y LUIS CONTE; IRC-020-2004 Y IAR-074-2009.**

**Localización: SECTOR DE COCUYÉ, CORREGIMIENTO Y DISTRITO DE SANTA ISABEL, PROVINCIA DE COLÓN.**

**ANTECEDENTES**

El día (13) trece de marzo 2019, se recibe ante la DRCL el Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto en Mención.

El día (12) doce de abril de 2019, mediante nota **DRCL-408-1204-19**, se le solicita al promotor información complementaria, referente al Estudio de Impacto Ambiental en mención, con las siguientes interrogantes:

1. En el documento del Estudio de Impacto Ambiental las pág. numeradas número 6 y 7 con títulos y contenido referente a **Síntesis de las características del área de influencia del proyecto; Información relevante de los problemas ambientales generados por el proyecto**; la pág. 8 con título y contenido **Breve descripción del plan de participación ciudadana** y la pág. 60 con cuadro y contenido **Especies Amenazadas, Endémicas o en Peligro**; aunque detallen la no significancia de los impactos del proyecto en mención, dichos contenidos mínimos forman parte de Estudios de Impacto Ambiental categorías II y III. Explicar por qué se enmarcan dentro de este contexto.
2. La pág. 24 de la sección 5.4.2 CONSTRUCCIÓN / EJECUCIÓN. El punto 3 del listado específicamente movimiento de tierra y en la pág. 26 en el último párrafo se expresa que no se prevén grandes movimientos.
  - a. Aclarar que cantidad en metros cúbicos de tierra se moverá para tal fin.
3. En la pág. 45 CARACTERIZACIÓN DEL INVENTARIO FORESTAL. Establece que dentro del polígono se registraron individuos DE DIFERENTES ESPECIES (cocoteros, palmeras...) y un parche de bosque intervenido; sin embargo en campo se estableció por parte de DESARROLLO BAHÍA ESCRIBANO que la gran mayoría de los árboles no serán talados, sino que se mantendrán, ya que una de las razones que busca el proyecto es mantener muchos árboles dentro del proyecto. por lo antes dicho esto crea una inconsistencia en el documento; por lo que:

- 
- a. Cuantificar cuántos y cuáles serán los árboles talados para efectuar el pago de indemnización ecológica de manera correcta.
  - b. Aclarar si la zona alejada de los cocoteros, almendra..., en las que corresponde a un pequeño parche de bosque intervenido será intervenido para el desarrollo del proyecto.
4. Aclarar a que distancia de estará ubicado el proyecto en relación al toda su zona costera que le corresponde por ley.
  5. Solicitamos que nos aclare la información proporcionada en el documento titulado Estudio de Impacto Ambiental Categoría I titulado Complejo Residencial KOKUYE en la página número 57 en el cual nos indica que se observó ardilla roja, ñeque, gato manglatero; y en la página 58 se observó meracho y sapo común al igual que las especies reportadas como zarigüeya, iguana, y terciopelo; esta aclaración se debe a que si el estudio de Impacto Ambiental es Categoría I no debería presentar especies de fauna en dicho terreno, pero si el documento en mención nos presenta un listado de fauna observada y reportada esto quiere decir que se afectará un criterio ambiental, por lo que debería presentar un Plan de rescate de Fauna silvestre y el Estudio de Impacto Ambiental debe ser recategorizado.
  6. Las pág. 79, 80 Y 81 de la sección 9.2 IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES, específicamente el cuadro No. 11, detalla, medio afectado; calificación y ponderación.
    - a. Explicar con detalles todo lo que quiere decir dicho cuadro en torno al proyecto.
  7. La tabla N. 2 de la página 82 específicamente el impacto P6 describe contaminación del suelo y cuerpos hídricos; sin embargo en campo no se detectó fuentes hídricas que fueran a ser afectadas.
    - a. Aclarar esta discrepancia.

El día 2 (dos) de mayo de 2019, mediante la nota con fecha de 26 de abril de 2019, se recibe ante la DRCL, la respuesta de Ampliación del Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto en Mención.

#### **HALLAZGOS:**

La respuesta a la interrogante 1, cumple; sin embargo es importante recalcar que existe un lineamiento que comprende requisitos de contenidos mínimos puntuales para cada categoría y es de vital importancia seguirlos para una mejor comprensión del lector.

La respuesta a la interrogante 2, cumple y no se tiene comentarios.

La respuesta a la interrogante 3, en base al MEMORANDUM-DRCL-20 se ha decidido en consulta con asesoría legal que todo lo relacionado al pago de indemnización ecológica se le acondicionará en la resolución y así nos aseguramos que el promotor de dicho proyecto no se extienda más allá del bosque intervenido observado en campo.

La respuesta a la interrogante 4, cumple; sin embargo hay que recalcar que en todo momento se debe respetar la línea de alta marea y no sobrepasarse.

La respuesta a la interrogante 5 en base al análisis de la sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad plasmado en la nota SAPB-010-0905-19, cumple y no se tiene comentarios.

La respuesta a la interrogante 6, cumple y no se tiene comentarios.

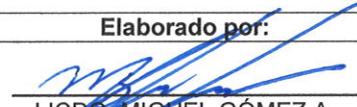
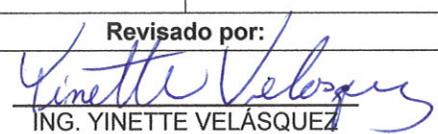
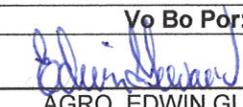
68 / 107

La respuesta a la interrogante 7, cumple y no se tiene comentarios.

### CONCLUSIONES

Después de revisada la documentación presentada por el promotor del proyecto, se concluye que la misma cumple con los aspectos formales, administrativos, técnicos y de contenido sobre los tópicos señalados. En consecuencia se recomienda seguir con el proceso de evaluación

### CUADRO DE FIRMAS

Elaborado por:	
 LICDO. MIGUEL GÓMEZ A. Evaluador de Proyectos	
Elaborado y Revisado por:	
 TEC. OCTAVIO ORTÍZ Jefe Encargado de la Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad.	 ING. HAYDEE SEGURA Jefa Encargada de la Sección de manejo Forestal
Revisado por:	
 ING. YINETTE VELÁSQUEZ Jefa Encargada Del Departamento De Evaluación Y Calidad Ambiental.	
Vo Bo Por:	
 AGRO. EDWIN GUEVARA Director Regional Encargado De Mi Ambiente Colón	



## “LA COOPERACIÓN EN LA ESFERA DEL AGUA



*6/2/19*

**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN REGIONAL DE COLÓN**  
*Sección Operativa de Evaluación de Impacto Ambiental y*  
*Verificación del desempeño Ambiental.*

Sabanitas, Edificio PH Sabanitas, Planta Alta  
TEL. 442-8348

Despacho del Director Regional  
Colón, República de Panamá

---

**INFORME TÉCNICO FINAL DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DENOMINADO:**

**I. DATOS GENERALES**

**FECHA:** 9 DE MAYO DE 2019

**NOMBRE DEL PROYECTO:** "COMPLEJO RESIDENCIAL KOKUYÉ  
(Etapa 1)"

**PROMOTOR:** DESARROLLO BAHÍA ESCRIBANO.

**UBICACIÓN:** SECTOR DE COCUYÉ, CORREGIMIENTO  
Y DISTRITO DE SANTA ISABEL,  
PROVINCIA DE COLÓN.

**III. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**

El proyecto denominado "COMPLEJO RESIDENCIAL KOKUYÉ", a desarrollarse en una superficie de 26,229.43 metros cuadrados, es promovido por la sociedad Desarrollo Bahía Escrivano, S.A., Registrada en (Mercantil) folio N0 442090 (S); cuyos trabajos involucran la construcción de nueve (9) torres de apartamentos de varios modelos. Algunas de las torres, como las del modelo K-160 serán de tan solo cuatro niveles incluyendo el nivel de alero y techo; y los modelos restantes K 70, K-100 y K-124 de cinco niveles. Además de apartamentos, el proyecto contará con facilidades de estacionamientos, club de playa, servidumbres viales y áreas verdes. **(pág. 19 del EsIA)**

**IV. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL ÁREA DONDE SE REALIZARÁ EL PROYECTO.**

**Concordancia con el Plan de uso de Suelo**

El proyecto denominado "COMPLEJO RESIDENCIAL COCUYÉ", se desarrollará dentro de una zona de uso agrícola y pecuario. No existe en el área del proyecto zonificación de uso de suelo, asignado, por entidades competentes. No obstante, La empresa promotora, gestiona su uso, sobre la base de las actividades residenciales a darse. **(pág. 33 del EsIA)**

**MONTO GLOBAL DE LA INVERSIÓN**

El monto aproximado, total de la inversión será de ciento cincuenta mil dólares (\$150,000.00).

### **Caracterización del suelo.**

En el área de Altos de los Lagos, la Universidad Tecnológica de Panamá (UTP) realizó un estudio geotécnico en febrero de 2015, cuyos resultados indican la presencia de una capa vegetal de 0,30 m de espesor, seguida de una capa de arena limosa (SM), compactación densa a muy densa, con alto contenido de agua y una capacidad de soporte admisible estimada en 47.0 t/m<sup>2</sup> (hasta 1.45m de profundidad) y 50.0 t/m<sup>2</sup> (a más de 1.45 m de profundidad). A continuación, y hasta una profundidad de 20 metros se encontró una roca sedimentaria, con zonas meteorizadas y ligeramente meteorizadas, dureza de muy suave a moderadamente suave, resistencia de extremadamente débil a débil, calidad de excelente a muy pobre. Este estrato tiene una capacidad de soporte admisible estimada en 37.26 t/m<sup>2</sup>. Del recorrido realizado en toda el área de estudio podemos indicar que los suelos del área son residuales, incluye un suelo superior con estratos de arcillas limosas, como también franco arcillosas de espesor variable. Subyacente a éste, o también de manera intrusiva. Estos resultados indican la presencia de suelos muy ácidos y ácidos, arcillo arenosos, lo cual implica una alta retención de agua y nutrientes, difícil drenaje y manejo del suelo. Los niveles de materia orgánica son bajos, así como la actividad de la enzima deshidrogenasa, sin embargo, el Índice de Actividad Microbiana se ajusta a los límites señalado en la normativa. (URS Holding Inc. Estudio Categoría II Altos de los Lagos). Por otra parte, se encontraron bajos valores de fósforo, potasio, manganeso, boro, cobre, zinc, molibdeno, azufre, hierro, así como valores elevados de calcio, magnesio y sodio. La capacidad de intercambio catiónico presentada por estos suelos se considera baja. El Proyecto se encuentra ubicado en zona urbana dentro del Proyecto Renovación Urbana de Colón Altos de los Lagos, específicamente en el lote ML73. **(Pág. 47-48-49 del EsIA).**

### **Descripción del uso del suelo.**

El predio donde se pretende desarrollar el proyecto residencial se encuentra relativamente intervenido en la sección norte y central, conservándose presencia de bosque maduro al sur oeste del Complejo Residencial Kokuyé. En el pasado, según el promotor, y en la actualidad, se observó que, esta zona ha sido utilizada para actividades ganaderas y agrícolas, para el establecimiento de algunos cultivos en pequeñas extensiones y de raleo de sotobosque para poder establecer la topografía del sitio para el desarrollo de los estudios previos del presente proyecto. **(Pág. 35 del EsIA).**

### **Deslinde de la propiedad**

El área en la cual se desarrollará el proyecto: "COMPLEJO RESIDENCIAL KOKUYE" es propiedad de DESARROLLO BAHIA ESCRIBANO S.A., las colindancias del predio, es el mar Caribe y espacios libres de la finca con Folio Real N° 443686. **(Pág. 36 del EsIA).**

### **Topografía.**

Específicamente el área de los predios donde se establecerá el proyecto, es un lugar relativamente plano con un perfil altitudinal perimetral específico entre los 3 y 11 msnm. **(Pág. 39 del EsIA).**

### **Hidrología.**

Dentro del área de estudio no se identifican cuerpos de agua superficiales. **(Pág. 39 del EsIA).**

### **Calidad del Aire**

Para determinar la calidad del aire se basó en la existencia o no de fuentes contaminantes, tipo de región y actividades desarrolladas en la misma, por lo cual se pudo determinar que la misma es buena, por encontrarse la zona del proyecto en un área rural libre y apartada de fuentes contaminantes, donde no se desarrolla

MR

ninguna actividad industrial que genere algún tipo de emisiones contaminantes. **(Pág. 41 del EsIA).**

### **Ruido**

Los niveles de ruido en el área son directamente proporcionales al punto anterior, es decir a mayor presencia humana, mayor serán los niveles de ruido en la atmósfera local. Actualmente dentro de la zona del proyecto las fuentes generadoras de ruido se deben principalmente al trasiego de vehículos de forma ocasional, conversación de personas a pie que acceden al lugar y al medio natural existente. Según análisis realizados dentro de la zona Basados en los parámetros de niveles de ruidos establecidos en el Reglamento Técnico DGNTI- COPANIT 44-2000, los niveles de ruido encontrados en la medición realizada en el área del proyecto están por debajo de los valores parámetros dentro de dicha norma **(Pág. 43 del EsIA).**

### **Olores**

Durante la visita al campo no se percibió olores desagradables en el área. Sólo el característico olor a ganado, propio de la actividad ganadera que se verifica en la finca. **(Pág. 43 del EsIA).**

## **DESCRIPCION DEL AMBIENTE BIOLÓGICO**

### **Características de la flora**

El polígono del proyecto está compuesto, principalmente, por vegetación Arbórea; así como por palmeras de la familia Arecaceae perteneciente a la especie Cocos nucifera abundantes en las playas de la zona. No hay presencia de sotobosque ni de regeneración vegetal ya que el lugar es limpiado y soclado periódicamente. La especie que domina dentro del polígono son las palmeras seguida por el almendro (*Terminalia catappa*), los vemos principalmente hacia la zona más cercana a la costa a medidas que nos alejamos de la línea de marea aparecen individuos de otras especies propias de los bosques secundarios de la región. **(Pág. 41 del EsIA).**

### **Características de la flora**

Tal como se mencionó en el punto anterior el área ha sido intervenida antropogénicamente, por lo cual no existe fauna en el lugar y durante la inspección no se avistaron especies animales. **(Pág. 56 del EsIA).**

### **Caracterización vegetal, Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por ANAM)**

La palma de coco pertenece a la familia arecaceae y se encuentra distribuida por todos los trópicos del mundo ignorándose su origen, dentro del polígono se registraron aproximadamente 223 individuos de diferentes tamaños y en varias etapas de desarrollo. Con respecto al almendro (*Terminalia Catappa*) se registraron 54 individuos esta especie exótica proveniente de la india y que en la actualidad se encuentra ampliamente distribuida principalmente en las costas de nuestro país pertenece a la familia combretaceae su gran numero se debe principalmente a su adaptación a las condiciones costeras de suelos arenosos y con niveles más altos de sal a los que no todas las especies se pueden adaptar. Sin embargo, a medida que nos separamos de la línea de marea podemos encontrar dentro del polígono arboles propios de la vegetación secundaria del lugar como los son *Zuelania guidonia*; *Guarea guidonia*; *Inga sp*, *Cojoba rufescens* **(Pág. 53 del EsIA).**

yu

## CARACTERÍSTICAS DE LA FAUNA

La fauna encontrada en el área de estudio es propia de áreas costeras. Al ser un área perturbada se registraron principalmente aves y poca presencia de reptiles anfibios y mamíferos. **(Pág. 53 del EsIA).**

## DESCRIPCION DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO

### Percepción Ciudadana

La herramienta de participación ciudadana utilizada fue la aplicación de entrevistas. NO encuestas. Aplicadas el 28 de diciembre de 2018. Ver anexos. El levantamiento de la información de campo se hizo utilizando el Método de Muestreo Aleatorio Simple. El mismo fue elaborado sobre la base de 15 entrevistas, aplicadas aleatoriamente, entre la población residente en el sector. Cada encuesta contiene preguntas sencillas, que fueron aplicadas en la comunidad de Santa Isabel. Entre los entrevistados, fueron: Audilia Castillo, Isidro García, Briseida Melchor, Carlos Solís y Victor Peras, entre otros. Los mismos, solicitaron no fotografiarlos y se abstuvieron de dar número de cédula. No obstante, era visible, que estaban en la mayoría de edad y que eran residentes del sitio. **(Pág. 63 del EsIA).**

### Sitios Históricos, Arqueológicos y Culturales.

El área en cuestión no se considerada como una zona de valor arqueológico. Por lo intervenida del área en donde se ubicará el proyecto, no se realizó una evaluación arqueológica. Sin embargo, en el caso fortuito de darse un hallazgo arqueológico en el lugar de la construcción del proyecto, el promotor debe informar inmediatamente a la autoridad competente (Instituto Nacional de Cultura) para que procedan con el rescate de cualquier resto arqueológico. El 73.33 % manifestaron conocer que se pretende desarrollar el proyecto residencial. También, un 86.66 opina que el proyecto no afectará la tranquilidad del área. Un 93.33 % de los entrevistados, opinó que la obra no impactará negativamente los recursos naturales. El 86.66 manifestó que la obra beneficiará a la comunidad. Concluyendo en un 66.66 % que está de acuerdo; ya que el resto dice no saber, o simplemente no desearon opinar. **(Pág. 63,71 y 72 del EsIA).**

### Descripción del paisaje

El área específica del proyecto se encuentra dentro de una zona rural apartada, totalmente baldía, en la que no existen viviendas, ni locales ocupados dentro del mismo. Muy cercano al polígono de interés, una casa que es utilizada periódicamente por peones, cuando realizan trabajos de mantenimiento de una finca, que también es propiedad del promotor de este estudio. Al tratarse de un sitio perturbado por la actividad humana, lo que se pretende llevar a cabo, contribuirá a amortiguar, las alteraciones visuales, existentes en el sitio. **(Pág. 73 del EsIA).**

## IMPACTOS AMBIENTALES, A GENERARSE Y LAS RESPECTIVAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS DE CARÁCTER NEGATIVO.

## Impactos Negativos

- Pérdida de suelo.
- Contaminación acústica y vibraciones.
- Modificación del paisaje.
- Contaminación atmosférica.
- Contaminación atmosférica.
- Contaminación del suelo y cuerpos hídricos.
- Agotamiento de los recursos naturales.
- Incremento y lentitud del tráfico.
- Incremento de los niveles de accidentabilidad.

## Impactos positivos

- Generación de empleo (**Pág. 38 del EsIA**)

## DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN MÁS RELEVANTES

Durante el diseño del proyecto demarcar las áreas verdes, que serán conservadas.

- No realizar directamente en el suelo las mezclas para obras de concreto.
- Realizar los trabajos de mantenimiento de equipos y maquinarias, si se requieren (casos fortuitos), sobre un polietileno que cubra el área de trabajo (preferible, en talleres, que brinden el servicio).
- Remover inmediatamente el suelo en caso de derrames accidentales de combustible y restaurar el área afectada con materiales y procedimientos sencillos.
- Exigirle al contratista el uso de maquinarias en buen estado, y muestras de que a las mismas se le somete a mantenimiento preventivo y correctivo.
- Los trabajos de construcción se realizarán en horario diurno.
- En fase operativa, a través de la Administración del proyecto, se le sensibilizará al dueño de apartamentos y trabajadores de mantenimiento, en realizar sus actividades generando el mínimo de ruidos, y de hacerlo que se enmarquen dentro de los límites normados.
- Rociar agua en los sitios donde se genere polvo y cubrir con lonas los camiones que transporten materiales (tierra, piedra, etc.) y por las rutas establecidas con anticipación.
- Exigirle al contratista, el uso de maquinarias en buen estado, y muestras de que a las mismas se le somete a mantenimiento preventivo y correctivo. Exigirle la instalación de filtros.
- Elaborar e implementar un Programa de operación, control y mantenimiento del sistema de depuración; en el cual se describan las actividades de operación, control y mantenimiento, cronograma y metodología de ejecución. Entre las actividades de mantenimiento, la limpieza (retiro y disposición de lodos).
- Para la planta contar con personal idóneo, para la implementación del programa.
- Poner en prácticas técnicas de minimización de residuos, a través de la separación, reciclaje y reutilización.
- Mantener contenedores de residuos domiciliarios para un adecuado almacenamiento temporal.
- En cuanto a las aguas residuales, aplica la implementación correcta de las medidas de mantenimiento del sistema de depuración, en especialmente la limpieza y disposición de los lodos.

- Implementar prácticas sostenibles:
- Durante el proceso de compra de materiales, elegir materiales que sean recuperados o restaurados o que tengan contenido en reciclado post-consumidor.
- Comprar y usar la cantidad de material estrictamente necesaria para cada tarea.
- Instalación de control lumínico (persianas, vidrios, etc.).
- Instalar dispositivos de ahorro de agua en mangueras, baños y fregaderos.
- Diseñar mensajes de sensibilización del ahorro de luz y agua, dirigido a los trabajadores y usuarios del servicio Incremento y lentitud del tráfico.
- Evitar la interferencia entre el tráfico peatonal y/o vehicular y los frentes de trabajo.
- Planificar el traslado de materiales y equipo, procurando que en pocos viajes, se traslade la mayor cantidad de materiales.
- Evitar el traslado de materiales, tanto como equipos y maquinarias durante las horas picos y en fechas de importancia para la población. **(Pág. 84-85-86 del EsIA).**

## V. SÍNTESIS DEL PROCESO DE EVALUACIÓN

### 1- FASE DE RECEPCIÓN:

El día (13) trece de marzo de 2019, **DESARROLLO BAHÍA ESCRIBANO.**, ingresó el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I **“COMPLEJO RESIDENCIAL KOKUYÉ”** elaborado bajo la responsabilidad de José Pablo Castillo y Luis Conte, inscritos en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-020-2004 Y IAR-074-2009**, respectivamente.

### 2-RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN

Luego de analizar el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, se considera que el documento cumple con los aspectos formales y técnicos requeridos para su evaluación, ya que considera los pasos descritos en el Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009.

## IX. CONCLUSIONES

Una vez Evaluado el Estudio de Impacto Ambiental y la Declaración Jurada adjunta, se concluye lo siguiente:

El Estudio de Impacto Ambiental cumple con los requisitos mínimos establecidos en el artículo 26 del Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011.

1. El Estudio de Impacto Ambiental no genera, ni presenta alteraciones significativas sobre el Patrimonio Cultural y cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009 modificado por el Decreto Ejecutivo 155 del 05 de agosto de 2011.
2. El Estudio de Impacto Ambiental en su Plan de Manejo Ambiental, propone medidas de mitigación y prevención, apropiadas sobre la base de los

impactos y riesgos ambientales no significativos a generarse por el desarrollo de la actividad.

Adicional a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental, se debe incluir en la parte resolutive lo siguiente:

- a. Cumplir con todas las normas y leyes ambientales, permisos, aprobaciones y reglamentos de diseño, construcción, ubicación y operación de todas las infraestructuras que conlleva el desarrollo del proyecto emita por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de actividades.
- b. Reportar a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Colón, por escrito la fecha de inicio de las actividades relativas al proyecto antes de su ejecución.
- c. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura, INAC, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- d. Cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada u entidad alguna, por el desarrollo del proyecto, obra y/o actividad, el promotor, actuará siempre mostrando su mejor disposición, a conciliar con las partes, actuando de buena fe.
- e. Cumplir de manera estricta todas las medidas de mitigación establecidas en el plan de manejo ambiental.
- f. El promotor deberá aplicar y garantizar de manera general en el proyecto, todas aquellas medidas de producción más limpia que contribuyan a mejorar el ambiente, principalmente en lo que respecta al manejo racional del agua y de la energía eléctrica (por el uso de hidrocarburos); al igual que en la disposición de los desechos sólidos en termino de reciclaje y reutilización para aquellos materiales que por naturaleza y composición permitan este tipo de manejo. De ninguna manera se permitirá la acumulación de desperdicios en los predios y sitios donde se desarrolla el referido proyecto.
- g. PREVIO inicio de obras deberá contar con las certificaciones del IDAAN y MINSA referente al sistema de recolección y tratamiento de aguas residuales de todas las instalaciones.
- h. Previo inicio de obras deberá presentar la certificación de uso de suelo emitido por el Municipio de Colón o MIVIOT.
- i. Cumplir con la resolución No. 124 que crea el reglamento técnico DGNTI COPANIT 43-2000, Higiene y seguridad industrial para la contaminación atmosférica en ambientes de trabajo producida por sustancias químicas.
- j. Cumplir con la resolución No. 506 que crea el reglamento técnico DGNTI COPANIT 44-2000, Higiene y seguridad industrial en ambientes de trabajo donde se genere ruido.
- k. Cumplir con la resolución No. 505 que crea el reglamento técnico DGNTI COPANIT 45-2000, Higiene y seguridad industrial en ambientes de trabajo donde se genere vibraciones.
- l. Cumplir con la resolución No. 352 que crea el reglamento técnico DGNTI COPANIT 47-2000, uso y disposición final de lodos.
- m. Cumplir con Ley 66 de 10 de noviembre de 1947 que crea El Código Sanitario de la República de Panamá.
- n. Presentar ante la correspondiente Administración Regional del Ministerio de Ambiente, cada seis meses (6) y durante la construcción y operación del proyecto, un informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental, en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente de EL PROMOTOR del Proyecto.
- o. Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.

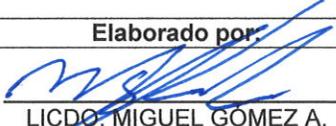
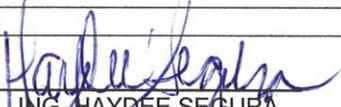
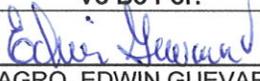
76  
/

- p. Presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009 modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 05 de agosto de 2011.

**VI. RECOMENDACIONES**

Luego de la evaluación integral se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al **“COMPLEJO RESIDENCIAL COCUYÉ”**. Promovido por: **DESARROLLO BAHÍA ESCRIBANO**.

**VIII. CUADRO DE FIRMAS**

Elaborado por:  LICDO. MIGUEL GÓMEZ A. Evaluador de Proyectos	Elaborado por:  ING. YARISSA SANCHEZ Tec. Manejo de Cuencas Sección de Seguridad Hídrica
Elaborado y Revisado por:  TEC. OCTAVIO ORTÍZ Jefa Encargada de la Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad.	Elaborado y Revisado por:  ING. HAYDEE SEGURA Jefa Encargada de la Sección de manejo Forestal
Revisado por:	
 ING. YINETTE VELÁSQUEZ Jefa Encargada Del Departamento De Evaluación Y Calidad Ambiental.	 AGRO. ISABEL GONZÁLEZ Jefa de la Sección de Seguridad Hídrica.
Vo Bo Por:	
 AGRO. EDWIN GUEVARA Director Regional Encargado De Mi Ambiente Colón	



**“LA COOPERACIÓN EN LA ESFERA DEL AGUA”**

JK

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**

**RESOLUCIÓN IA-DRCL-021-2019**  
**De 9 de mayo de 2019.**

Por el cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado "**COMPLEJO RESIDENCIAL KOKUYÉ**" (*etapa I*), cuyo promotor es la sociedad **DESARROLLO BAHÍA ESCRIBANO, S.A.**

El suscrito Director Regional, del Ministerio de Ambiente - Colón, en uso de sus facultades legales, y

**CONSIDERANDO:**

Que la sociedad **DESARROLLO BAHÍA ESCRIBANO, S.A.**, persona Jurídica, debidamente inscrita en Mercantil, a Folio 442090, cuyo Representante Legal es el señor **CARLOS EDUARDO PASCO HENRIQUEZ**, con cédula de Identidad Personal 8-377-288, se propone realizar el proyecto denominado "**COMPLEJO RESIDENCIAL KOKUYÉ**" (*etapa I*).

Que el día 13 de marzo de 2019, la empresa **DESARROLLO BAHÍA ESCRIBANO, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado "**COMPLEJO RESIDENCIAL KOKUYÉ**", ubicado en el sector de Cocuyé, corregimiento y distrito de Santa Isabel, provincia de Colón, elaborado bajo la responsabilidad de los Consultores **JOSÉ PABLO CASTILLO** y **LUIS CONTE**, personas naturales, inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones IRC-020-2004 e IAR-074-2009, respectivamente.

Que el proyecto denominado "**COMPLEJO RESIDENCIAL KOKUYÉ**" (*etapa I*), a desarrollarse en una superficie de 26,229.43 metros cuadrados, que está compuesta por dos (2) Fincas privadas, las cuales tienen código de ubicación 3401, Folio Real 443686(F), y la Finca con código de ubicación 3407, Folio 472552 (F), el cual es promovido por la sociedad Desarrollo Bahía Escribano, S.A., cuyos trabajos involucran la construcción de nueve (9) torres de apartamentos de varios modelos. Algunas de las torres, como las del modelo K-160 serán de tan solo cuatro niveles incluyendo el nivel de alero y techo; y los modelos restantes K 70, K-100 y K-124 de cinco niveles. Además de apartamentos, el proyecto contará con facilidades de estacionamientos, club de playa, servidumbres viales y áreas verdes. El proyecto se localizará en el Sector de Cocuyé, Corregimiento y Distrito de Santa Isabel, Provincia de Colón; en las coordenadas UTM WGS84 DATUM UTM 1056552.14 - 702210.899; 1056548.39 - 702160.414; 1056544.89 - 702113.245; 1056524.64 - 702115.909; 1056523.92- 702110.456; 1056516.93 702109.824; 1056515.25 -702115.06; 1056492.61 - 702107.776; 1056494.29 -702102.54; 1056487.94- 702098.686; 1056484.07 - 702102.597; 1056470.05 -702088.735; 1056473.92- 702084.824; 1056462.93- 702074.46; 1056456.97 -702072.306; 1056450.08 -702071.374; 1056444.53- 702071.662; 1056439.88 -702072.79; 1056435.88 -702079.089; 1056428.49- 702080.438 1056432.23 -702095.873; 1056430.9 -702100.599; 1056426.12 - 702105.346; 1056424.08 -702108.28; 1056417.6 -702122.449; 1056416.32 - 702127.712; 1056415.43 -702132.575; 1056414.02 -702135.568; 1056387.95- 702162.191; 1056382.43- 702166.442; 1056375.95- 702169.005; 1056351.37- 702174.937; 1056308.5 -702191.965; 1056303.46 -702192.418; 1056296.44 - 702196.196; 1056291.29 -702210.3; 1056289.24 -702219.811; 1056274.57 - 702262.739; 1056264.7 -702283.756; 1056270.05 -702286.478; 1056283.2 - 702293.171 1056342.47 -702373.293; 1056349.55 -702369.982; 1056380.93 - 702296.139; 1056434.21 -702267.135; 1056487.23 -702250.001; 1056523.71 - 702233.195; 1056541.65 -702224.933.

Que luego de verificar que el estudio presentado, cumpliera con los contenidos mínimos, se elaboró el Informe de Revisión de Contenidos Mínimos del Estudio de Impacto Ambiental calendarado el 19 de marzo de 2019, mediante el cual se recomienda la admisión de solicitud de evaluación del EsIA, Categoría I. Y en virtud de lo anterior, mediante el **PROVEIDO ADMISIÓN IA-DRCL- 012-1903-19** de 19 de marzo de 2019, se resuelve admitir la solicitud de evaluación.

Que mediante Nota DRCL-408-1204-19 del día 12 de abril de 2019, el Ministerio de Ambiente Regional de Colón, le solicita la primera información complementaria al promotor, la cual es aportada mediante nota s/n, recibida el 2 de mayo de 2019; es decir en tiempo oportuno.

Que luego de la revisión integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado, "**COMPLEJO RESIDENCIAL KOKUYÉ**"(etapa I), La Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, mediante Informe Técnico fechado 8 de mayo de 2019, que consta en el expediente correspondiente, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mismo cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011,

#### RESUELVE:

**Artículo 1. APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado "**COMPLEJO RESIDENCIAL KOKUYÉ**" (etapa I), cuyo promotor es la sociedad **DESARROLLO BAHÍA ESCRIBANO, S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio, la información complementaria, el informe técnico respectivo y la presente resolución las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

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

**Artículo 3. ADVERTIR** al **PROMOTOR** del Proyecto, que esta Resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normativas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

**Artículo 4. ADVERTIR** al Promotor que, en adición a las medidas de mitigación y compensación contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental, tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b. Cumplir con todas las normas y leyes ambientales, permisos, aprobaciones y reglamentos de diseño, construcción, ubicación y operación de todas las infraestructuras que conlleva el desarrollo del proyecto emita por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de actividades.
- c. Reportar a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Colón, por escrito la fecha de inicio de las actividades relativas al proyecto antes de su ejecución.
- d. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura, INAC, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- e. Efectuar el pago de la indemnización ecológica.
- f. Cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada u entidad alguna, por el desarrollo del proyecto, obra y/o actividad, el promotor, actuará siempre mostrando su mejor disposición, a conciliar con las partes, actuando de buena fe.

- 
- g. Cumplir de manera estricta todas las medidas de mitigación establecidas en el plan de manejo ambiental.
  - h. Aplicar y Garantizar de manera general en el proyecto, todas aquellas medidas de producción más limpia que contribuyan a mejorar el ambiente, principalmente en lo que respecta al manejo racional del agua y de la energía eléctrica (por el uso de hidrocarburos); al igual que en la disposición de los desechos sólidos en termino de reciclaje y reutilización para aquellos materiales que por naturaleza y composición permitan este tipo de manejo. De ninguna manera se permitirá la acumulación de desperdicios en los predios y sitios donde se desarrolla el referido proyecto.
  - i. Contar previo inicio de obras, con las certificaciones del IDAAN y MINSA referente al sistema de recolección y tratamiento de aguas residuales de todas las instalaciones.
  - j. Presentar previo inicio de obras, la Certificación de uso de suelo emitido por el municipio de Colón o MIVIOT.
  - k. Cumplir con la Resolución No. 124 que crea el reglamento técnico DGNTI COPANIT 43-2000, Higiene y seguridad industrial para la contaminación atmosférica en ambientes de trabajo producida por sustancias químicas.
  - l. Cumplir con la Resolución No. 506 que crea el reglamento técnico DGNTI COPANIT 44-2000, Higiene y seguridad industrial en ambientes de trabajo donde se genere ruido.
  - m. Cumplir con la Resolución No. 505 que crea el reglamento técnico DGNTI COPANIT 45-2000, Higiene y seguridad industrial en ambientes de trabajo donde se genere vibraciones.
  - n. Cumplir con la Resolución No. 352 que crea el reglamento técnico DGNTI COPANIT 47-2000, uso y disposición final de lodos.
  - o. Cumplir con Ley 66 de 10 de noviembre de 1947 que crea El Código Sanitario de la República de Panamá.
  - p. Presentar ante la correspondiente Dirección Regional del Ministerio de Ambiente, cada seis meses (6) y durante la construcción y operación del proyecto, un informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental, en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente de EL PROMOTOR del Proyecto.

**Artículo 5. ADVERTIR al PROMOTOR** del proyecto, que deberá efectuar el pago de indemnización ecológica presentando la cantidad de los árboles que serán talados versus los que no serán talados. Asimismo, no se permitirá bajo ningún concepto extenderse más allá del bosque intervenido ni injerirse ninguno de sus componentes.

**Artículo 6. ADVERTIR al PROMOTOR** del proyecto, que deberá en todo momento respetar la línea de alta marea establecida por ley.

**Artículo 7. ADVERTIR al PROMOTOR** del proyecto, que si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicarlo por escrito al Ministerio de Ambiente, en un plazo no menor de treinta (30) días hábiles, antes de la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

**Artículo 8. ADVERTIR al PROMOTOR** del proyecto, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009.

**Artículo 9. ADVERTIR al PROMOTOR** del proyecto que, si infringe la presente resolución o, de otra forma, provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme al Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

*[Handwritten mark]*

**Artículo 10. NOTIFICAR** el contenido de la presente resolución a la sociedad **DESARROLLO BAHÍA ESCRIBANO, S.A.**

**Artículo 11. ADVERTIR** al **PROMOTOR** que la presente Resolución Ambiental tendrá vigencia de dos (2) años, para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

**Artículo 12. ADVERTIR** a la sociedad **DESARROLLO BAHÍA ESCRIBANO, S.A.**, que contra la presente resolución, podrá interponer el 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 del 1 de julio de 1998; Ley 8 de 25 de marzo de 2015 Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 05 de agosto de 2011, y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Colón, A los nueve (9) días, del mes de mayo del año dos mil diecinueve (2019).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

*[Handwritten signature of Edwin Guevara]*

**AGRO. EDWIN GUEVARA**

Director Regional Encargado del Ministerio de Ambiente- Colón

MI AMBIENTE  
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL  
NOTIFICACIÓN

SIENDO LAS 11:07 a.m. / p.m. DE HOY 14  
DE 5 DE 2019 NOTIFIQUÉ PERSONALMENTE A  
Roberto Guevara DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN.  
*[Signature]* NOTIFICADOR *[Signature]* NOTIFICADORA  
DIRECCIÓN REGIONAL DE COLÓN

*[Handwritten signature of Ynette Velásquez]*

**ING. YINETTE VELÁSQUEZ.**  
Jefa encargada del Sección Operativa de  
Evaluación de Impacto Ambiental y  
Verificación del Desempeño Ambiental.

EG/ac/kr/yv



## ADJUNTO

Formato para el letrero  
Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

Al establecer el letrero en el área del proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

1. Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
2. El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
3. Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
4. El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
5. Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
6. El acabado del letrero será de dos (2) colores, a saber: verde y amarillo.
  - El color verde para el fondo.
  - El color amarillo para las letras.
  - Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirse en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.
7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

**Primer Plano:** PROYECTO: "COMPLEJO RESIDENCIAL KOKUYÉ"  
**Segundo Plano:** TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.  
**Tercer Plano:** PROMOTOR: DESARROLLO BAHÍA ESCRIBANO, S.A.  
**Cuarto Plano:** SUPERFICIE: 26,229.43 metros cuadrados.  
**Quinto Plano:** ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE  
RESOLUCIÓN No. IA-DRCL-021 de 2019. DE 9 DE MAYO DE  
2019.

Recibido por:

ROBERTO GILBERTO DURVE  
Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

[Firma]  
Firma

57-576  
N° de Cédula de I.P.

14-05-19  
Fecha

INFORME DE INSPECCIÓN  
OFICIO No. 012-3108-2020

<b>MOTIVO DE LA INSPECCIÓN</b>	Verificación de avance de ejecución de los proyectos cuyos Estudio de Impacto Ambiental fueron aprobado mediante las Resoluciones IA-DRCL-021 de 2019 y IA-DRCL-022 de 2019.
<b>UBICACIÓN:</b>	Kokuyé, Corregimiento de Santa Isabel, Distrito de Santa Isabel y Provincia de Colón
<b>NOMBRE DE PROYECTOS</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• COMPLEJO RESIDENCIAL KOKUYÉ (etapa I)</li><li>• COMPLEJO RESIDENCIAL KOKUYÉ” (etapa II)</li></ul>
<b>RESOLUCIONES</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• IA-DRCL-021-2019.</li><li>• IA-DRCL-022-2019</li></ul>
<b>FECHA DE INSPECCIÓN:</b>	1 de julio de 2020
<b>FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME:</b>	31 de agosto de 2020
<b>PARTICIPANTES:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Lic. Lizbeth Guevara - SEVEDA-Colón</li><li>• Ing. Juan Miguel Jaén - DIVEDA – Cede Central</li><li>• Ing. Juan Simón Sánchez - DIVEDA – Cede Central</li></ul>

**1. OBJETIVO:**

- Verificación de avance de ejecución de los proyectos cuyos Estudio de Impacto Ambiental fueron aprobados mediante las Resoluciones IA-DRCL-021 de 2019 y IA-DRCL-022 de 2019.

**2. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:**

El día 1 de julio de 2020, nos trasladamos al área Palmira siendo las 5:00 a.m, para abordar el vote hacia el área de Kokuye, llegando al lugar a las 9:30 am, se procedió con la ubicación del sitio por parte del personal del Ministerio de Ambiente, para la verificación de los proyectos denominados **COMPLEJO RESIDENCIAL KOKUYÉ (etapa I)** aprobado mediante Resolución IA-DRCL-021 de 2019 y el Proyecto “**COMPLEJO RESIDENCIAL KOKUYÉ” (etapa II)** aprobado mediante Resolución IA-DRCL-022 de 2019.

Al llegar al sitio se observó una construcción campestre (rancho) y un contenedor acondicionado como oficina sin personal, según el Señor Melchor trabajador del área expone que los proyectos de construcción se encontraban en fase de instalación, cuando tuvieron que suspender por la situación de pandemia en el país.

En el área se tomó georreferenciación y fotografías como evidencias, así como sobrevuelo mediante el uso de con vehículo aéreo no tripulado (Drone).

### 3. HALLAZGOS:

INFORMACIÓN DE LA INSPECCIÓN			
<b>Proyecto:</b>	<b>Complejo Residencial Kokuye</b>	<b>Fecha:</b>	<b>1 de julio de 2020</b>
<b>Hallazgo No. 1. Observación.</b>	<b>Criterio Técnico:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Texto Único de la Ley No. 41, General de Ambiente del 1 de julio de 1998.</li><li>• Decreto Ejecutivo No. 123, del 14 de agosto de 2009.</li></ul>	
<b>Descripción del Hallazgo:</b>  En las coordenadas 702007E 1056523N, se observaron dos construcciones tipo rancho de aproximadamente 64 metros cuadrados cada una, los detalles del techado de madera cubierto con hojas de palmas, columnas y vigas de madera, piso de concreto (sin terminar)  En entre los ranchos se evidencia un contenedor acondicionado como oficina.		<b>Fotografía de Evidencia:</b>  <p><i>Foto No. 1</i></p>  <p><i>Foto No. 2</i></p> <p><i>Foto No. 1 y No. 2. Construcción de ranchos.</i></p>  <p><i>Foto No. 3. Contenedor acondicionado.</i></p>	

84

INFORMACIÓN DE LA INSPECCIÓN			
<b>Proyecto:</b>	<b>Complejo Residencial Kokuye</b>	<b>Fecha:</b>	<b>1 de julio de 2020</b>
<b>Hallazgo No. 2. Observación.</b>		<b>Criterio Técnico:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Texto Único de la Ley No. 41, General de Ambiente del 1 de julio de 1998.</li> <li>• Decreto Ejecutivo No. 123, del 14 de agosto de 2009.</li> </ul>
<b>Descripción del Hallazgo:</b>		<b>Fotografía de evidencia:</b>	
<p>El área donde se evidenciaron las instalaciones descritas en el Hallazgo No. 1, es aproximadamente de 0.5 ha, a unos 40 metros a sureste de la construcción se encontró adicional un contendor tipo deposito, materiales de construcción, herramientas y tanques de almacenaje de combustible.</p> <p>En las coordenadas 701991E 1056500N, se ubicó una planta eléctrica, tanque de almacenaje de hidrocarburos y una caseta cerrada, posiblemente utilizado como depósito.</p> <p>En las coordenadas 701986E; 1056489N, se ubicó el letrero de aprobación de Estudio de Impacto ambiental, con número de Resolución IA-DRCL-027-2019.</p>		 <p><i>Foto No. 4. Contendor, materiales de construcción, herramientas y tanques de almacenaje.</i></p>  <p><i>Foto No. 5. Tanque de almacenaje de hidrocarburos y una caseta.</i></p>  <p><i>Foto No. 6. Letrero visualizado.</i></p>	

45

INFORMACIÓN DE LA INSPECCIÓN			
<b>Proyecto:</b>	<b>Complejo Residencial Kokuye</b>	<b>Fecha</b>	<b>1 de julio de 2020</b>
<b>Hallazgo No. 3. Observación.</b>	<b>Criterio Técnico:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Texto Único de la Ley No. 41, General de Ambiente del 1 de julio de 1998.</li><li>• Decreto Ejecutivo No. 123, del 14 de agosto de 2009.</li></ul>	
<b>Descripción del Hallazgo:</b>  Producto del sobrevuelo con vehículo aéreo no tripulado (Drone), alrededor de los polígonos de los proyectos se pudo verificar que las únicas estructuras en la zona son las descritas en Hallazgo No. 1 y No. 2 (Dos (2) construcciones tipo rancho, un (1) contenedor acondicionado como oficina, un contenedor verdes tipo deposito, una planta eléctrica, tanque de almacenaje de hidrocarburos y una caseta cerrada).  No se evidencia manchas sobre la fuente hídrica, ni afectaciones ambientales en la zona.	<b>Fotografía de evidencia:</b>   <p><i>Foto No. 7.</i></p>  <p><i>Foto No. 8.</i></p>  <p><i>Foto No. 9.</i></p> <p><i>Foto No. 7, 8 y 9: Fotos aéreas de la zona donde se encuentra aprobados los proyectos Complejo Residencial Kokuye Etapa No. 1 y No. 2.</i></p>		

46

**4. ANÁLISIS TÉCNICO:**

Según lo observado en campo y coordenadas tomadas se evidenció inicio de actividades de un proyecto, específicamente: construcciones tipo rancho, contenedor acondicionado como oficina, materiales de construcción, herramientas, tanques de almacenaje, planta eléctrica, tanque de almacenaje de hidrocarburos y una caseta.

En la zona producto del recorrido y del sobrevuelo con vehículo aéreo no tripulado (Drone), no se detectaron impactos ambientales, ni afectaciones sobre la fuente hídrica, ni afectación de fauna terrestre ni marina en la zona. Debido a la situación actual por Pandemia ocasionada por el COVID-19, las actividades constructivas se encuentran suspendidas y no se encontraba personal el campo.

Verificadas las coordenadas tomadas en campo, se evidencia que las actividades constructivas detectadas durante la inspección se encuentran ubicadas en el polígono del proyecto denominado "Complejo Residencial Kokuye (Etapa 2)", el cual se encuentra aprobado mediante Resolución IA-DRCL-022-2019.

De acuerdo al expediente administrativo IF-018-2019, existe un proyecto denominado "Complejo Residencial Kokuye 3", el cual se aprobó mediante la Resolución IA-DRCL-027 de 2019, de 27 de junio de 2019, sin embargo dicha resolución fue anulada mediante Resolución NLD-002-1701-2020, del 17 de enero de 2020 y se retomó el proceso de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental.

El sobrevuelo se realizó sobre los proyectos "Complejo Residencial Kokuye (Etapa 1)", "Complejo Residencial Kokuye (Etapa 2)", aprobado mediante Resoluciones IA-DRCL-021-2019 y IA-DRCL-022-2019, respectivamente y sobre el proyecto "Complejo Residencial Kokuye 3".

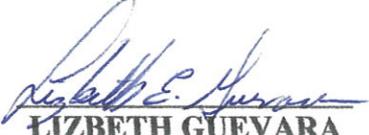
**5. CONCLUSIÓN:**

- De acuerdo a información recabada en campo actualmente se está ejecutando el proyecto denominado "Complejo Residencial Kokuye (Etapa 2)", el cual se encuentra aprobado mediante Resolución IA-DRCL-022-2019.
- Las actividades del proyecto "Complejo Residencial Kokuye (Etapa 2)", se encuentran actualmente suspendidos.
- El Estudio de Impacto Ambiental del proyecto "Complejo Residencial Kokuye 3" promovido por **DESARROLLO BAHÍA ESCRIBANO, S.A.**, se encuentra actualmente en fase de evaluación.

**6. RECOMENDACIONES:**

- Informar a la empresa promotora que solo puede realizar actividades sobre los polígonos que cuenta con Estudios de Impacto Ambiental debidamente aprobados por el Ministerio de Ambiente.
- Enviar nota a la empresa informando que debe realizar la entrega de los informes de seguimiento ambiental de los proyectos con Estudio de Impacto Ambiental aprobados.
- La empresa debe tramitar los permisos correspondientes ante el Ministerio de Ambiente para la ejecución de los proyectos.

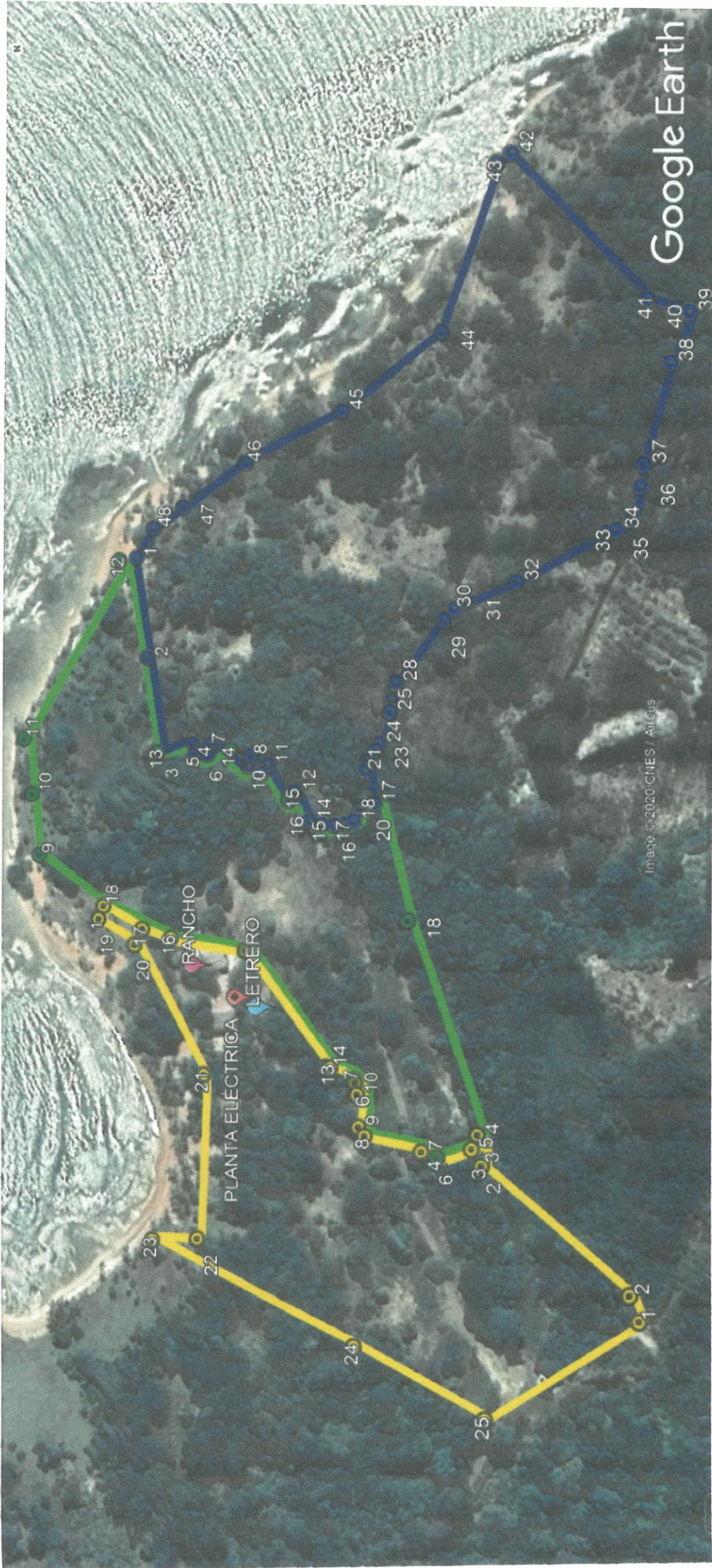
**CUADRO DE FIRMAS:**

Elaborado Por:	Refrendado:
 <b>LIZBETH GUEVARA</b> Sección Operativa de Verificación del Desempeño Ambiental	 <b>GRISELDA MARTINEZ.</b> Directora Regional Ministerio de Ambiente - Colón

c.c. Archivos



**MAPA DE PROYECTOS DEL COMPLEJO RESIDENCIAL KOKUYE**



**Polígono Amarillo:** Complejo Residencial Kokuye (Etapa 2) - **Polígono Verde:** Complejo Residencial Kokuye 3 - **Polígono Azul:** Complejo Residencial Kokuye (Etapa 1).

Informe Técnico de oficio N° 012-3108-2020

Fecha de inspección: 1 de julio de 2020

Fecha de Elaboración del Informe técnico: 31 de agosto de 2020

Ministerio de Ambiente - Dirección Regional de Colón

Colón, 3 de febrero de 2021

48  
MP

Jic.

Coriselda Martínez  
Directora Regional de Colón  
E. G. D.

Atender  
Lic. Pérez  
3/2/21  
[Signature]

Jic Martínez

Por este medio solicito copia de los folios 48 a 59 del expediente 17-002-2019, para complementar información

Atentamente

[Signature]  
784-2599

Bolivar Zambrano

Pérez  
3/2/21

Ministerio del Ambiente  
**RECIBIDO**  
POR: Melissa Beyer  
FECHA: 03/02/2021  
DESPLAZAMIENTO REGIONAL

MI AMBIENTE  
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL  
**RECIBIDO**  
Entregado: Melissa B.  
Firma: [Signature]  
Fecha: 3/2/21  
Hora: 2:30 Tel: \_\_\_\_\_  
Dirección: \_\_\_\_\_

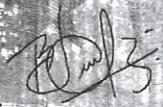
89

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**TRIBUNAL ELECTORAL**

**Bolivar**  
**Zambrano Zambrano**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 28-AGO-1958  
LUGAR DE NACIMIENTO: LOS SANTOS, LAS TABLAS  
SEXO: M. TIPO DE SANGRE: A  
EXPEDIDA: 01-AGO-2013 EXPIRA: 01-AGO-2023

7-84-2599





# Ministerio de Ambiente

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

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

No.

3224074

## Información General

Hemos Recibido De BOLIVAR ZAMBRANO / 7-84-2599 Fecha del Recibo 3/2/2021

Administración Regional Dirección Regional MIAMBIENTE Colón Guía / P. Aprov.

Agencia / Parque Ventanilla Tesorería Tipo de Cliente Contado

Efectivo / Cheque No. de Cheque

Transferen B/. 6.00

La Suma De SEIS BALBOAS CON 00/100 B/. 6.00

## Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
12		3.1	Fotocopias	B/. 0.50	B/. 6.00
<b>Monto Total</b>					<b>B/. 6.00</b>

## Observaciones

Día	Mes	Año	Hora
03	02	2021	12:30:09 PM

Firma

Nombre del Cajero Myurilin Jaramillo



IMP 1

Sabanitas, Beraz Plaza, Planta Alta  
Teléfono: 442-83-48 ext. (105), Fax: 442-4346

Despacho del Director Regional  
Colón, República de Panamá

Colón, 03 de febrero de 2021  
DRCL-0170-0302-2021

**SEÑOR  
BOLIVAR ZAMBRANO**

**E. S. D.**

**Respetado Sr. Zambrano,**

Mediante el presente escrito, entregamos copias solicitadas del expediente IF-012-2019 (fojas 48 a 59), correspondiente al proyecto denominado **COMPLEJO RESIDENCIAL KOKUYE (etapa 1)**, desarrollado en el corregimiento y distrito de Santa Isabel, provincia de Colón, cuyo promotor es **DESARROLLO BAHIA ESCRIBANO**.

Dicho proyecto fue aprobado mediante Resolución IA-DRCL-021-2019 de 09 de mayo de 2019.

Sin más por el momento. Se suscribe de usted,

Atentamente,

  
**GRISELDA MARTÍNEZ**  
Directora Regional – Colón  
Ministerio de Ambiente.  
c.c. Archivos  
GM/gp/dl



**“MENOS PLÁSTICO, MÁS VIDA PARA EL PLANETA”**

Panamá, a la fecha de presentación

Licenciada  
GRISELDA MARTÍNEZ  
Directora Regional  
Ministerio de Ambiente, Colón  
E. S. D.

**MI AMBIENTE**  
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

---

**RECIBIDO**

Entregado: Kokuyé  
 Firma: [Firma]  
 Fecha: 19/02/2021  
 Hora: 9:00 Tel: \_\_\_\_\_

DIRECCIÓN REGIONAL DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

(34)  
 Atendido  
 Lic. Gisel Martínez  
 19/2/21  
 [Firma]

Licenciada Martínez:

Por este medio hago entrega de la Modificación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto "COMPLEJO RESIDENCIAL KOKUYÉ" (etapa I), a desarrollarse en el sector de Kokuyé, corregimiento de Santa Isabel, distrito de Santa Isabel, provincia de Colón, para el trámite correspondiente.

La modificación consiste en el cambio del uso de los edificios planteados en el estudio de impacto ambiental de residenciales a residencial turístico, a la especificación de la construcción de solamente tres (3) modelos de edificios, al cambio del número de la finca al haber sido unificada con otras, a la disminución de estacionamientos y a la adición de una oficina administrativa de cincuenta metros cuadrados (50 m<sup>2</sup>), aproximadamente. El resto del proyecto se mantiene de acuerdo a lo planteado. El contenido se ajusta a la norma correspondiente.

**Consultores Ambientales**

1. Lic. Kleveer Espino, registro No. IRC-067-07.
2. Lic. Gladys Caballero, registro No. IRC-083-09.

**Nombre del promotor:**

BAHÍA ESCRIBANO, S.A., Sociedad Anónima, Registrada en (Mercantil) Folio No. 442090, del Registro Público de Panamá, REPRESENTANTE LEGAL CARLOS EDUARDO PASCO HENRÍQUEZ, con cédula de identidad personal No. 8-377-288, con dirección Distrito de San Miguelito, Corregimiento de Belisario Porras, calle principal, Área Industrial detrás de Quintas de San Jose, teléfono 273-9949, lugar donde recibo notificaciones.

**Persona a Contactar:**

Bolívar Zambrano Z., cédula 7-84-2599, correo electrónico, [bzambranoz@cwpanama.net](mailto:bzambranoz@cwpanama.net) teléfono 6072 2828.

Agradeciéndole de antemano por la atención brindada

CARLOS E. PASCO H  
 Representante Legal  
 DESARROLLO BAHÍA ESCRIBANO, S.A.

Yo Licdo. Erick Barciela Chambers, Notario Público Octavo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-711-694

**CERTIFICO:**

Que hemos cotejado la(s) firma anterior (es) con la que aparece en la cédula o pasaporte del firmante (s) y a nuestro parecer son iguales por la que la consideramos auténtica.



Ministerio de Ambiente  
 Regional  
 [Firma]  
 18/2/2021

Panamá 29 ENE 2021

\_\_\_\_\_  
 Testigos

\_\_\_\_\_  
 Testigos

\_\_\_\_\_  
 Licdo. Erick Barciela Chambers  
 Notario Público Octavo

cul



93

## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: ZUGEY MEILYN  
AGREDO PIANETTA  
FECHA: 2020.10.27 11:32:03 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Zuguey H. Agredo*

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

270494/2020 (0) DE FECHA 10/27/2020

QUE LA SOCIEDAD

DESARROLLO BAHIA ESCRIBANO, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 442090 (S) DESDE EL MIÉRCOLES, 22 DE OCTUBRE DE 2003

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: CARLOS EDUARDO PASCO HENRIQUEZ

SUSCRIPTOR: RAUL PASCO MC INNIS

DIRECTOR: CARLOS EDUARDO PASCO HENRIQUEZ

DIRECTOR: MARUQUEL ESTELA PASCO HENRIQUEZ

DIRECTOR: RAUL EDUARDO PASCO MC INNIS

PRESIDENTE: CARLOS EDUARDO PASCO HENRIQUEZ

TESORERO: MARUQUEL ESTELA PASCO HENRIQUEZ

SECRETARIO: RAUL EDUARDO PASCO MC INNIS

AGENTE RESIDENTE: CARLOS EDUARDO PASCO HENRIQUEZ.

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE EN SU DEFECTO POR AUSENCIA O SIMPLE INHABILIDAD LO SERA EL SECRETARIO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL ES DE 10,000.00 DOLARES AMERICANOS DIVIDIDO EN 100 ACCIONES COMUNES NOMINATIVAS CON UN VALOR NOMINAL DE 100 DOLARES CADA UNA.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- 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 MARTES, 27 DE OCTUBRE DE 2020 A LAS 11:19 A.M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402750092**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: DA272D9F-8512-4FE7-918E-48563F27A87C  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

*CM*



1057A  
94

## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2020.10.27 19:22:54 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 270501/2020 (0) DE FECHA 27/10/2020. YA

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) SANTA ISABEL CÓDIGO DE UBICACIÓN 3407, FOLIO REAL N° 30309217  
LOTE N°S/N, LUGAR ESCRIBANO, CORREGIMIENTO SANTA ISABEL, DISTRITO SANTA ISABEL, PROVINCIA COLÓN  
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 101 ha 3332 m<sup>2</sup> 35 dm<sup>2</sup> Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO  
LIBRE DE 101 ha 3332 m<sup>2</sup> 35 dm<sup>2</sup> CON UN VALOR DE CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS  
BALBOAS CON DIECISEIS (B/. 51,472.16) Y UN VALOR DEL TERRENO DE CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS  
SETENTA Y DOS BALBOAS CON DIECISEIS (B/. 51,472.16) NÚMERO DE PLANO: N°30501- 2792 .

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

DESARROLLO BAHIA ESCRIBANO, S.A. (RUC 543562-1-442090) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD  
ADQUIRIDA DESDE 18 DE JULIO 2019.

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE .

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 27 DE OCTUBRE DE  
202003:31 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 1402750095



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 512F8EDE-4CD3-4828-8D8E-00F0C1904376  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Em



## Ministerio de Ambiente

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

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

No.

3224161

95

### Información General

<b>Hemos Recibido De</b>	DESARROLLO BAHIA ESCRIBANO S,A / N°442090	<b>Fecha del Recibo</b>	18/2/2021
<b>Administración Regional</b>	Dirección Regional MiAMBIENTE Colón	<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>	
	Transferen		B/. 178.00
<b>La Suma De</b>	CIENTO SETENTA Y OCHO BALBOAS CON 00/100		<b>B/. 178.00</b>

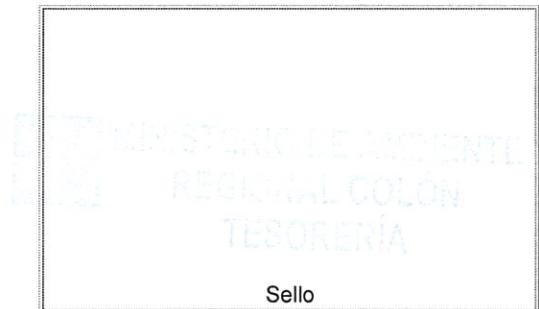
### Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
1		3.7	Otros Ingresos	B/. 175.00	B/. 175.00
<b>Monto Total</b>					<b>B/. 178.00</b>

### Observaciones

MODIFICACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Día	Mes	Año	Hora
18	02	2021	10:36:56 AM

**Firma**
**Nombre del Cajero** Yaritza Ceballos

Sello

IMP 1

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten number 96]*



República de Panamá  
Ministerio de Ambiente  
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo  
N° 181972

Fecha de Emisión:

18	02	2021
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

20	03	2021
----	----	------

(día / mes / año)

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

**DESARROLLO BAHIA ESCRIBANO S,A**

Representante Legal:

**CARLOS EDUARDO PASCO HENRIQUEZ**

Inscrita

Tom o	Folio	Asiento	Rollo
Ficha	442090 Imagen	Documento	Finca

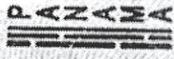
Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días

Firmado

*[Handwritten signature]*  
Director Regional

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**TRIBUNAL ELECTORAL**



**Carlos Eduardo**  
**Pasco Henriquez**

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 11-MAY-1971

LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ

SEXO: M

EXPEDIDA: 27-JUL-2020

TIPO DE SANGRE: O+

EXPIRA: 27-JUL-2035

8-377-288



116  
E6

Em

198  
98



Numero de Control : 30520007885

La suscrita Directora de Información Catastral y Avalúos de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras, a solicitud de **MARUSKA DORMOI**, y de acuerdo a los registros existentes en el sistema electrónico ETAX2, de la Dirección General de Ingresos:

**CERTIFICA:**

Que la Finca No. 25266-3407, Tomo(Rollo/Documento) 1475748, Folio(Imagen/Ficha) 0, ubicada en la Provincia de COLON, Distrito de SANTA ISABEL, Corregimiento de SANTA ISABEL desde el 26 de Noviembre de 2008, tiene la siguiente área y siguiente Valor catastral registrado:

Area:

Valor de Terreno:

Valor de las Mejoras :

Valor Total de la Finca :

Registrada a nombre de los siguientes propietarios:

80

0

80

Tipo de Identificación	Identificación	Nombre
------------------------	----------------	--------

RUC

543562-1-442090

DESARROLLO BAHIA ESCRIBANOS SA

Los valores anteriores corresponden a la última actualización registrada en nuestro sistema, cuya fecha operativa es el 26 de Noviembre de 2008

Expedida y firmada en la Ciudad de Panamá, el 24 de Junio de 2019

LICDA. ISABEL ALEJANDRA DIAGO  
Directora

ESTA CERTIFICACIÓN NO ES VÁLIDA PARA SER PRESENTADA ANTE LOS TRIBUNALES DE JUSTICIA O EL MINISTERIO PÚBLICO CON EL PROPÓSITO DE CONSTITUIR GARANTÍAS HIPOTECARIAS. EN ESE CASO DIRIGIR MEMORIAL ANTE LA DIRECTORA DE INFORMACIÓN CATASTRAL Y AVALÚOS.



**NOTA:** Se requiere que la certificación catastral sea confirmada en la Dirección Nacional de Información Catastral y Avalúos (sitio de Internet <http://www.anati.gob.pa/> en el menú servicios la opción Confirmar Certificaciones) por parte de la persona ante quien se presentará, para asegurarse de su legitimidad. Esta certificación tiene una validez de un (1) mes a partir de la fecha de emisión.

em

99



Numero de Control : 30990007886

La suscrita Directora de Información Catastral y Avalúos de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras, a solicitud de **MARUSKA DORMOI**, y de acuerdo a los registros existentes en el sistema electrónico ETAX2, de la Dirección General de Ingresos.

**CERTIFICA:**

Que la Finca No. 443686-3401, Tomo(Rollo/Documento) 1, Folio (Imagen/Ficha) ubicada en la Provincia de COLON, Distrito de SANTA ISABEL, Corregimiento de PALENQUE (CABECERA) desde el 03 de Octubre de 2013, tiene la siguiente área y siguiente Valor catastral registrado:

Area:	22 HAS. 1435 M <sup>2</sup> . 00 DM <sup>2</sup> .
Valor del Terreno:	1500
Valor de las Mejoras :	0
Valor Total de la Finca :	1500

Registrada a nombre de los siguientes propietarios:

Tipo de Identificación	Identificación	Nombre
------------------------	----------------	--------

RUC	543562-1-442090	DESARROLLO BAHIA ESCRIBANOS A
-----	-----------------	-------------------------------

Los valores anteriores corresponden a la última actualización registrada en nuestro sistema, cuya fecha operativa es el 03 de Octubre de 2013

Expedida y firmada en la Ciudad de Panamá, el 24 de Junio de 2019

LICDA. ISABEL ALEJANDRA DIAGO  
Directora

ESTA CERTIFICACIÓN NO ES VÁLIDA PARA SER PRESENTADA ANTE LOS TRIBUNALES DE JUSTICIA O EL MINISTERIO PÚBLICO CON EL PROPÓSITO DE CONSTITUIR GARANTÍAS HIPOTECARIAS. EN ESE CASO DIRIGIR MEMORIAL ANTE LA DIRECTORA DE INFORMACIÓN CATASTRAL Y AVALÚOS.



**NOTA:** Se requiere que la certificación catastral sea confirmada en la Dirección Nacional de Información Catastral y Avalúos (sitio de Internet <http://www.anati.gob.pa/> en el menú servicios la opción Confirmar Certificaciones) por parte de la persona ante quien se presentará, para asegurarse de su legitimidad. Esta certificación tiene una validez de un (1) mes a partir de la fecha de emisión.

Ed

128  
100



Numero de Control : 30900007887

La suscrita Directora de Información Catastral y Avalúos de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras, aspiditua de MARUSKA DORMOI, y de acuerdo a los registros existentes en el sistema electrónico ETAX2, de la Dirección General de Ingresos:

**CERTIFICA:**

Que la Finca No. 25259-3401, Tomo(Rollo/Documento) 1475560, Folio(Imagen/Foja) 1, ubicada en la Provincia de COLON, Distrito de SANTA ISABEL, Corregimiento de SANTA ISABEL desde el 26 de Noviembre de 2008, tiene la siguiente área y siguiente valor catastral registrado:

Area:	
Valor del Terreno:	380
Valor de las Mejoras :	0
Valor Total de la Finca :	380
Registrada a nombre de los siguientes propietarios:	

Tipo de Identificación	Identificación	Nombre
RUC	543562-1-442090	DESARROLLO BAHIA ESCRIBANO S A

Los valores anteriores corresponden a la última actualización registrada en nuestro sistema, cuya fecha operativa es el 26 de Noviembre de 2008

Expedida y firmada en la Ciudad de Panamá, el 24 de Junio de 2019

LICDA. ISABEL ALEJANDRA DIAGO  
Directora

ESTA CERTIFICACIÓN NO ES VÁLIDA PARA SER PRESENTADA ANTE LOS TRIBUNALES DE JUSTICIA O EL MINISTERIO PÚBLICO CON EL PROPÓSITO DE CONSTITUIR GARANTÍAS HIPOTECARIAS. EN ESE CASO DIRIGIR MEMORIAL ANTE LA DIRECTORA DE INFORMACIÓN CATASTRAL Y AVALÚOS.



**NOTA:** Se requiere que la certificación catastral sea confirmada en la Dirección Nacional de Información Catastral y Avalúos (sitio de internet <http://www.anati.gob.pa/> en el menú servicios la opción Confirmar Certificaciones) por parte de la persona ante quien se presentará, para asegurarse de su legitimidad. Esta certificación tiene una validez de un (1) mes a partir de la fecha de emisión.

GM

13A  
101



Numero de Control : 309000097888

La suscrita Directora de Información Catastral y Avalúos de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras, a solicitud de **MARUSKA DORMOI**, y de acuerdo a los registros existentes en el sistema electrónico ETAX2, de la Dirección General de Ingresos:

**CERTIFICA:**

Que la Finca No. 472537-3401, Tomo(Rollo/Documento) 117874, Folio(Imagen/Ficha) 1, ubicada en la Provincia de COLON, Distrito de SANTA ISABEL, Corregimiento de PALENQUE (GABECERA) desde el 30 de Junio de 2014, tiene la siguiente área y siguiente valor catastral registrado:

Area:	4 HAS. 5762 M2. 48 DM2
Valor del terreno:	41186.23
Valor de las Mejoras :	0
Valor Total de la Finca :	41186.23
Registrada a nombre de los siguientes propietarios:	

Tipo de Identificación	Identificación	Nombre
RUC	543562-1-442090	DESARROLLO BAHIA ESCRIBANOS A

Los valores anteriores corresponden a la última actualización registrada en nuestro sistema, cuya fecha operativa es el 30 de Junio de 2014

Expedida y firmada en la Ciudad de Panamá, el 24 de Junio de 2019

LICDA. ISABEL ALEJANDRA DIAGO  
Directora

ESTA CERTIFICACIÓN NO ES VÁLIDA PARA SER PRESENTADA ANTE LOS TRIBUNALES DE JUSTICIA O EL MINISTERIO PÚBLICO CON EL PROPÓSITO DE CONSTITUIR GARANTÍAS HIPOTECARIAS. EN ESE CASO DIRIGIR MEMORIAL ANTE LA DIRECTORA DE INFORMACIÓN CATASTRAL Y AVALÚOS.



**NOTA:** Se requiere que la certificación catastral sea confirmada en la Dirección Nacional de Información Catastral y Avalúos (sitio de Internet <http://www.anati.gob.pa/> en el menú servicios la opción Confirmar Certificaciones) por parte de la persona ante quien se presentará, para asegurarse de su legitimidad. Esta certificación tiene una validez de un (1) mes a partir de la fecha de emisión.

Esc

102



Numero de Control : 309000097883

La suscrita Directora de Información Catastral y Avalúos de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras, a solicitud de **MARUSKA DORMOI**, y de acuerdo a los registros existentes en el sistema electrónico ETAX2, de la Dirección General de Ingresos.

**CERTIFICA:**

Que la Finca No. 472552-3407, Tomo(Rollo/Documento) 117676, Folio(Imagen/Ficha) 1, ubicada en la Provincia de COLON, Distrito de SANTA ISABEL, Corregimiento de SANTA ISABEL, desde el 30 de Junio de 2014, tiene la siguiente área y siguiente valor catastral registrado:

Area:	8606M2, 590M2
Valor del Terreno:	7745.93
Valor de las Mejoras :	0
Valor Total de la Finca :	7745.93
Registrada a nombre de los siguientes propietarios:	

Tipo de Identificación	Identificación	Nombre
RUC	543562-1-442090	DESARROLLO BAHIA ESCRIBANOS SA

Los valores anteriores corresponden a la última actualización registrada en nuestro sistema, cuya fecha operativa es el 30 de Junio de 2014

Expedida y firmada en la Ciudad de Panamá, el 24 de Junio de 2019

LICDA. ISABEL ALEJANDRA DIAGO  
Directora

ESTA CERTIFICACIÓN NO ES VÁLIDA PARA SER PRESENTADA ANTE LOS TRIBUNALES DE JUSTICIA O EL MINISTERIO PÚBLICO CON EL PROPÓSITO DE CONSTITUIR GARANTÍAS HIPOTECARIAS. EN ESE CASO DIRIGIR MEMORIAL ANTE LA DIRECTORA DE INFORMACIÓN CATASTRAL Y AVALÚOS.



**NOTA:** Se requiere que la certificación catastral sea confirmada en la Dirección Nacional de Información Catastral y Avalúos (sitio de Internet <http://www.anati.gob.pa/> en el menú servicios la opción Confirmar Certificaciones) por parte de la persona ante quien se presentará, para asegurarse de su legitimidad. Esta certificación tiene una validez de un (1) mes a partir de la fecha de emisión.

Qde

15  
103



Numero de Control : 30990097870

La suscrita Directora de Información Catastral y Avalúos de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras, a solicitud de **MARUSKA DORMO1**, y de acuerdo a los registros existentes en el sistema electrónico ETAX2, de la Dirección General de Ingresos,

**CERTIFICA:**

Que la Finca No. 25078-3407, Tomo(Rollo/Documento) 1486189, Folio(Imagen/Ficha) 1, ubicada en la Provincia de COLON, Distrito de SANTA ISABEL, Corregimiento de SANTA ISABEL, desde el 13 de Noviembre de 2008, tiene la siguiente área y siguiente Valor catastral registrado:

ESTA CERTIFICACIÓN NO ES VÁLIDA PARA SER PRESENTADA ANTE LOS TRIBUNALES DE JUSTICIA O EL MINISTERIO PÚBLICO CON EL PROPÓSITO DE CONSTITUIR GARANTÍAS HIPOTECARIAS. EN ESE CASO DIRIGIR MEMORIAL ANTE EL DIRECTOR(A) DE INFORMACIÓN CATASTRAL Y AVALÚOS.

Area:

Valor de terreno:

Valor de las Mejoras :

Valor Total de la Finca :

Registrada a nombre de los siguientes propietarios

580

0

580

Tipo de Identificación	Identificación	Nombre
RUC	543562-1-442090	DESARROLLO BAHIA ESCRIBANOS A

Los valores anteriores corresponden a la última actualización registrada en nuestro sistema, cuya fecha operativa es el 13 de Noviembre de 2008

Expedida y firmada en la Ciudad de Panamá, el 24 de Junio de 2019

LICDA. ISABEL ALEJANDRA DIAGO  
Directora

ESTA CERTIFICACIÓN NO ES VÁLIDA PARA SER PRESENTADA ANTE LOS TRIBUNALES DE JUSTICIA O EL MINISTERIO PÚBLICO CON EL PROPÓSITO DE CONSTITUIR GARANTÍAS HIPOTECARIAS. EN ESE CASO DIRIGIR MEMORIAL ANTE LA DIRECTORA DE INFORMACIÓN CATASTRAL Y AVALÚOS.



**NOTA:** Se requiere que la certificación catastral sea confirmada en la Dirección Nacional de Información Catastral y Avalúos (sitio de Internet <http://www.anati.gob.pa/> en el menú servicios la opción Confirmar Certificaciones) por parte de la persona ante quien se presentará, para asegurarse de su legitimidad. Esta certificación tiene una validez de un (1) mes a partir de la fecha de emisión.

Ed

104  
17/1  
9-7-19



255634/2019 (0)

07/03/2019 03:57:31 p.m

Registro: Pl. I. Ico. de Panamá



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PROVINCIA DE PANAMÁ

OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Lic. Gilberto Enrique Cruz Rodríguez

NOTARIO PÚBLICO OCTAVA

Edificio Plaza Obarrio  
Oficina 108  
Ave. Samuel Lewis  
Urb. Obarrio

Tels.: 264-6270  
264-3676  
213-8028  
Email: notariaoctava@cwpanama.net

COPIA

ESCRITURA N° 9,664 DE 27 DE Junio DE 20 19

POR LA CUAL:

la sociedad DESARROLLO BAHÍA ESCRIBANO, S.A.  
reúne las Fincas 25078, 25259, 25266, 443686,  
472552 y 472537 de su propiedad para que forme  
una nueva finca aparte.

Carlos Cruz  
7-8-19

Em

102  
105



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: JHONY SEBASTIAN SANCHEZ FLORES  
FECHA: 2019.07.18 14:40:14 -05:00  
MOTIVO: FINALIZACION DE TRAMITE  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Jhony Sánchez*

### CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN

FINALIZADO EL TRÁMITE SOLICITADO CON EL NÚMERO DE ENTRADA 255634/2019 (0) PRESENTADO EN ESTE REGISTRO EN MODO DE PRESENTACIÓN PERSONA EL DÍA 03/07/2019 A LAS 03:57 PM

#### DOCUMENTO/S PRESENTADO/S

ESCRITURA PÚBLICA NO. 9664  
AUTORIZANTE: LIC. GILBERTO ENRIQUE CRUZ RODRIGUEZ NO.8  
FECHA: 27/06/2019  
NÚMERO DE EJEMPLARES: 1

#### DOCUMENTO/S DE PAGO APORTADO/S

DOCUMENTO DE PAGO CON TARJETA 1259724  
IMPORTE CIENTO DIECIOCHO BALBOAS(B/. 118.00)  
FECHA DE PAGO 03/07/2019

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

(INMUEBLE) SANTA ISABEL CÓDIGO DE UBICACIÓN 3407, FOLIO REAL Nº 30309217 ASIENTO Nº 1 APERTURA DE FOLIO ELECTRÓNICO NÚMERO DE LOTE: N°S/N  
FIRMADO POR JHONY SEBASTIAN SANCHEZ FLORES  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2019 (02:40 PM)

(INMUEBLE) SANTA ISABEL CÓDIGO DE UBICACIÓN 3407, FOLIO REAL Nº 25078 (F) ASIENTO Nº 2 INCORPORACIÓN O REUNIÓN DE FINCAS NÚMERO DE LOTE: N°S/N  
FIRMADO POR JHONY SEBASTIAN SANCHEZ FLORES  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2019 (02:34 PM)

(INMUEBLE) SANTA ISABEL CÓDIGO DE UBICACIÓN 3407, FOLIO REAL Nº 25078 (F) ASIENTO Nº 3 CIERRE DE FOLIO NÚMERO DE LOTE: N°S/N  
FIRMADO POR JHONY SEBASTIAN SANCHEZ FLORES  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2019 (02:37 PM)

(INMUEBLE) SANTA ISABEL CÓDIGO DE UBICACIÓN 3401, FOLIO REAL Nº 25259 (F) ASIENTO Nº 2 INCORPORACIÓN O REUNIÓN DE FINCAS NÚMERO DE LOTE: N°S/N  
FIRMADO POR JHONY SEBASTIAN SANCHEZ FLORES  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2019 (02:34 PM)

(INMUEBLE) SANTA ISABEL CÓDIGO DE UBICACIÓN 3401, FOLIO REAL Nº 25259 (F) ASIENTO Nº 3 CIERRE DE FOLIO  
FIRMADO POR JHONY SEBASTIAN SANCHEZ FLORES  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2019 (02:37 PM)

(INMUEBLE) SANTA ISABEL CÓDIGO DE UBICACIÓN 3407, FOLIO REAL Nº 25266 (F) ASIENTO Nº 2 INCORPORACIÓN O REUNIÓN DE FINCAS NÚMERO DE LOTE: N°S/N  
FIRMADO POR JHONY SEBASTIAN SANCHEZ FLORES  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2019 (02:34 PM)

(INMUEBLE) SANTA ISABEL CÓDIGO DE UBICACIÓN 3407, FOLIO REAL Nº 25266 (F) ASIENTO Nº 3 CIERRE DE FOLIO  
FIRMADO POR JHONY SEBASTIAN SANCHEZ FLORES  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2019 (02:38 PM)

(INMUEBLE) SANTA ISABEL CÓDIGO DE UBICACIÓN 3401, FOLIO REAL Nº 443686 (F) ASIENTO Nº 2 INCORPORACIÓN O REUNIÓN DE FINCAS NÚMERO DE LOTE: N°S/N  
FIRMADO POR JHONY SEBASTIAN SANCHEZ FLORES  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2019 (02:34 PM)



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 981D9707-3F24-4738-8A1C-650A8B844AB5  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

*Ed*



## Registro Público de Panamá

198  
106

(INMUEBLE) SANTA ISABEL CÓDIGO DE UBICACIÓN 3401, FOLIO REAL Nº 443686 (F) ASIENTO Nº 3 CIERRE DE FOLIO NÚMERO DE LOTE: N°S/N

FIRMADO POR JHONY SEBASTIAN SANCHEZ FLORES

FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2019 (02:38 PM)

(INMUEBLE) SANTA ISABEL CÓDIGO DE UBICACIÓN 3407, FOLIO REAL Nº 472552 (F) ASIENTO Nº 2 INCORPORACIÓN O REUNIÓN DE FINCAS NÚMERO DE LOTE: N°S/N

FIRMADO POR JHONY SEBASTIAN SANCHEZ FLORES

FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2019 (02:36 PM)

(INMUEBLE) SANTA ISABEL CÓDIGO DE UBICACIÓN 3407, FOLIO REAL Nº 472552 (F) ASIENTO Nº 3 CIERRE DE FOLIO

FIRMADO POR JHONY SEBASTIAN SANCHEZ FLORES

FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2019 (02:38 PM)

(INMUEBLE) SANTA ISABEL CÓDIGO DE UBICACIÓN 3401, FOLIO REAL Nº 472537 (F) ASIENTO Nº 2 INCORPORACIÓN O REUNIÓN DE FINCAS NÚMERO DE LOTE: N°S/N

FIRMADO POR JHONY SEBASTIAN SANCHEZ FLORES

FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2019 (02:35 PM)

(INMUEBLE) SANTA ISABEL CÓDIGO DE UBICACIÓN 3401, FOLIO REAL Nº 472537 (F) ASIENTO Nº 3 CIERRE DE FOLIO

FIRMADO POR JHONY SEBASTIAN SANCHEZ FLORES

FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2019 (02:39 PM)



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 981D9707-3F24-4738-8A1C-650A8B844AB5  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

cu

REPUBLICA DE PANAMÁ  
PAPEL NOTARIAL



107

NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO NUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO-

(9,664)

Por la cual la sociedad DESARROLLO BAHÍA ESCRIBANO, S.A. reúne las fincas 25078, 25259, 25266, 443686, 472552 y 472537 de su propiedad para que formen una nueva finca aparte.

Panamá, 27 de junio de 2019.

En la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los veintisiete (27) días del mes de junio de dos mil diecinueve (2019), ante mí, GILBERTO ENRIQUE CRUZ RODRÍGUEZ, Notario Público Octavo del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal número ocho-doscientos ochenta y siete-ochenta y nueve (8-287-89), compareció personalmente el señor CARLOS EDUARDO PASCO HENRIQUEZ, varón, panameño, mayor de edad, casado, abogado en ejercicio, portador de la cédula de identidad personal número ocho-trescientos setenta y siete-doscientos ochenta y ocho (8-377-288), vecino de esta Ciudad, quien actúa en nombre y representación de DESARROLLO BAHIA ESCRIBANO, 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 cuatrocientos cuarenta y dos mil noventa (442090), Documento quinientos cuarenta y tres mil quinientos sesenta y dos (543562), de la Sección Mercantil, del Registro Público, debidamente facultado para este acto conforme consta en Acta de la sociedad que se protocoliza al final de esta escritura pública, persona a quien conozco y me solicita que haga constar en escritura pública, como en efecto lo hago, lo siguiente:

PRIMERA: Declara el compareciente que la sociedad DESARROLLO BAHIA ESCRIBANO, S.A., es propietaria de las siguientes Fincas:

1. Finca inscrita al folio electrónico número veinticinco mil setenta y ocho (25078), con Código de Ubicación tres mil

cuatrocientos siete (3407) de la Sección de Propiedad del Registro Público, Provincia de Colón, según plano número trescientos cincocero siete-cinco mil cuatrocientos treinta y tres (305-07-5433), ubicada en Calle Escribano, Barriada Santa Isabel, Corregimiento Santa Isabel, Distrito Santa Isabel, Provincia Colón, que consiste en un lote de terreno con una superficie de TREINTA Y OCHO HECTÁREAS CERO CIENTO CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (38 HAS + 0149.44m<sup>2</sup>) y un valor registrado en Registro Público de QUINIENTOS OCHENTA DOLARES (US\$580.00) y un valor catastral de QUINIENTOS OCHENTA DOLARES (US\$580.00), tal y como consta en la Certificación Catastral expedida por la Dirección de Información Catastral y Avalúos de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras que se transcribe al final de esta Escritura Pública;

2. Finca inscrita al folio electrónico número veinticinco mil doscientos cincuenta y nueve (25259), con Código de Ubicación tres mil cuatrocientos uno (3401) de la Sección de Propiedad del Registro Público, Provincia de Colón, según plano número trescientos cincocero siete-cinco mil cuatrocientos treinta y cuatro (305-07-5434), ubicada en Barriada Escribano, Distrito Santa Isabel, Provincia Colón, que consiste en un lote de terreno con una superficie de VEINTIOCHO HECTÁREAS SEIS MIL CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (28 HAS + 6,150.43m<sup>2</sup>) y un valor registrado en Registro Público de TRESCIENTOS OCHENTA DOLARES (US\$380.00) y un valor catastral de TRESCIENTOS OCHENTA DOLARES (US\$380.00), tal y como consta en la Certificación Catastral expedida por la Dirección de Información Catastral y Avalúos de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras que se transcribe al final de esta Escritura Pública;

3. Finca inscrita al folio electrónico número veinticinco mil

REPUBLICA DE PANAMÁ  
PAPEL NOTARIAL



109

doscientos sesenta y seis (25266-3407), con Código de Ubicación tres mil cuatrocientos siete (3407) de la Sección de Propiedad del Registro Público, Provincia de Colón, según plano número trescientos cinco-cero siete-cinco mil trescientos cuarenta y uno (305-07-5341), ubicada en Barriada Escribano, Corregimiento Santa Isabel, Distrito Santa Isabel, Provincia Colón, que consiste en un lote de terreno con una superficie de SIETE HECTÁREAS NUEVE MIL DOSCIENTOS DIECISÉIS METROS CUADRADOS CON DOCE DECÍMETROS CUADRADOS (7 HAS + 9,216.12m<sup>2</sup>) y un valor registrado en Registro Público de OCHENTA DOLARES (US\$80.00) y un valor catastral de OCHENTA DOLARES (US\$80.00), tal y como consta en la Certificación Catastral expedida por la Dirección de Información Catastral y Avalúos de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras que se transcribe al final de esta Escritura Pública;-----

4. Finca inscrita al folio electrónico número cuatrocientos cuarenta y tres mil seiscientos ochenta y seis (443686), con Código de Ubicación tres mil cuatrocientos uno (3401) de la Sección de Propiedad del Registro Público, Provincia de Colón, según plano número trescientos cinco-cero siete-mil quinientos noventa y dos (305-07-1592), ubicada en Barriada Escribano, Corregimiento Santa Isabel, Distrito Santa Isabel, Provincia Colón que consiste en un lote de terreno con una superficie de VEINTIÚN HECTÁREAS TRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON VEINTINUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (21 HAS + 3,447.29m<sup>2</sup>) y un valor registrado en Registro Público de MIL QUINIENTOS DOLARES (US\$1,500.00) y un valor catastral de MIL QUINIENTOS DOLARES (US\$1,500.00), tal y como consta en la Certificación Catastral expedida por la Dirección de Información Catastral y Avalúos de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras que se transcribe al final de esta Escritura Pública;-----

W

5. Finca inscrita al folio electrónico número cuatrocientos setenta y dos mil quinientos cincuenta y dos (472552), con Código de Ubicación tres mil cuatrocientos siete (3407) de la Sección de Propiedad del Registro Público, Provincia de Colón, según plano número trescientos cinco-cero siete-cinco mil cuatrocientos treinta y tres (305-07-5433), ubicada en Sector de Escribano, Corregimiento Santa Isabel, Distrito Santa Isabel, Provincia Colón, que consiste en un lote de terreno con una superficie de CERO HECTÁREAS OCHO MIL SEISCIENTOS SEIS METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (0 HAS + 8,606.59m<sup>2</sup>) y un valor registrado en Registro Público de SIETE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO DOLARES CON NOVENTA Y TRES CENTAVOS (US\$7,745.93) y un valor catastral de SIETE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO DOLARES CON NOVENTA Y TRES CENTAVOS (US\$7,745.93), tal y como consta en la Certificación Catastral expedida por la Dirección de Información Catastral y Avalúos de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras que se transcribe al final de esta Escritura Pública;-----

6. Finca inscrita al folio electrónico número cuatrocientos setenta y dos mil quinientos treinta y siete (472537), con Código de Ubicación tres mil cuatrocientos uno (3401) de la Sección de Propiedad del Registro Público, Provincia de Colón, según plano número tres mil cincuenta y siete-mil setecientos ochenta siete (3057-1787), ubicada en Escribano, Corregimiento Santa Isabel, Distrito Santa Isabel, Provincia Colón que consiste en un lote de terreno con una superficie de CUATRO HECTÁREAS CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (4 HAS + 5,762.48m<sup>2</sup>) y un valor registrado en Registro Público de CUARENTA Y UN MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS DOLARES CON VEINTITRÉS CENTAVOS (US\$41,186.23) y un valor catastral de CUARENTA Y UN MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS DOLARES CON VEINTITRÉS



metros sesenta y siete centímetros (60.67mts) con rumbo Norte  
veintiocho grados treinta y tres minutos veintiséis segundos Oeste  
(N 28°33'26"W) hasta llegar al punto cuatro (4), de aquí se miden  
cincuenta y cinco metros setenta y dos centímetros (55.72mts) con  
rumbo Norte diecisiete grados cincuenta y cuatro minutos veintiún  
segundos Oeste (N 17°54'21"W) hasta llegar al punto cinco (5), de  
aquí se miden cincuenta y nueve metros noventa y un centímetros  
(59.91mts) con rumbo Norte veinticuatro grados cuarenta y tres  
minutos cuarenta y seis segundos Oeste (N 24°43'46"W) hasta llegar  
al punto seis (6), de aquí se miden treinta y seis metros ochenta  
y siete centímetros (36.87mts) con rumbo Norte cincuenta y cinco  
grados quince minutos treinta y siete segundos Oeste (N 55°15'37"W)  
hasta llegar al punto siete (7), de aquí se miden ochenta y ocho  
metros ochenta y seis centímetros (88.86mts) con rumbo Norte  
cincuenta y dos grados cero cinco minutos cero cinco segundos Oeste  
(N 52°05'05"W) hasta llegar al punto ocho (8), de aquí se miden  
veintisiete metros ochenta y ocho centímetros (27.88mts) con rumbo  
Norte setenta y nueve grados cuarenta y cinco minutos veintisiete  
segundos Oeste (N 79°45'27"W) hasta llegar al punto nueve (9), de  
aquí se miden treinta metros sesenta y tres centímetros (30.63mts)  
con rumbo Sur ochenta y cinco grados catorce minutos cincuenta y  
tres segundos Oeste (S 85°14'53"W) hasta llegar al punto diez (10),  
de aquí se miden veintiún metros treinta y cinco centímetros  
(21.35mts) con rumbo Sur sesenta grados cincuenta minutos cincuenta  
y siete segundos Oeste (S 60°50'57"W) hasta llegar al punto once  
(11), de aquí se miden cincuenta y tres metros cero cinco  
centímetros (53.05mts) con rumbo Sur treinta y tres grados cero  
siete minutos veintiún segundos Oeste (S 33°07'21"W) hasta llegar  
al punto doce (12), de aquí se miden setenta y seis metros sesenta  
y tres centímetros (76.63mts) con rumbo Sur sesenta y un grados

REPUBLICA DE PANAMÁ  
PAPEL NOTARIAL



261  
113

NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

trece minutos veintitrés segundos Oeste ( $S 61^{\circ}13'23''W$ ) hasta llegar al punto trece (13), de aquí se miden setenta y seis metros sesenta y cinco centímetros (76.65mts) con rumbo Norte ochenta y tres grados veinticuatro minutos cero dos segundos Oeste ( $N 83^{\circ}24'02''W$ ) hasta llegar al punto catorce (14), de aquí se miden ciento nueve metros diez centímetros (109.10mts) con rumbo Norte treinta y cinco grados treinta y cuatro minutos cuarenta y cuatro segundos Oeste ( $N 35^{\circ}34'44''W$ ) hasta llegar al punto quince (15), de aquí se miden veintinueve metros veintitrés centímetros (29.23mts) con rumbo Norte cero cero grados cero cuatro minutos cero un segundos Oeste ( $N 00^{\circ}04'01''W$ ) hasta llegar al punto dieciséis (16), de aquí se miden cuarenta y dos metros noventa y dos centímetros (42.92mts) con rumbo Norte trece grados cincuenta y dos minutos cuarenta y nueve segundos Oeste ( $N 13^{\circ}52'49''W$ ) hasta llegar al punto diecisiete (17), de aquí se miden setenta y cinco metros cero nueve centímetros (75.09mts) con rumbo Norte veinticuatro grados cuarenta minutos cero nueve segundos Oeste ( $N 24^{\circ}40'09''W$ ) hasta llegar al punto dieciocho (18), de aquí se miden cinco metros diecisiete centímetros (5.17mts) con rumbo Norte cuarenta y cuatro grados diecinueve minutos cuarenta y nueve segundos Oeste ( $N 44^{\circ}19'49''W$ ) hasta llegar al punto diecinueve (19), de aquí se miden cuarenta y seis metros trece centímetros (46.13mts) con rumbo Norte sesenta grados veintidós minutos veintinueve segundos Oeste ( $N 60^{\circ}22'29''W$ ) hasta llegar al punto veinte (20), de aquí se miden cuarenta y dos metros ochenta y tres centímetros (42.83mts) con rumbo Norte cincuenta y nueve grados cero seis minutos cero cuatro segundos Oeste ( $N 59^{\circ}06'04''W$ ) hasta llegar al punto veintiuno (21), de aquí se miden sesenta y seis metros sesenta y un centímetros (66.61mts) con rumbo Norte setenta y cinco grados quince minutos catorce segundos Oeste ( $N 75^{\circ}15'14''W$ ) hasta llegar al punto veintidós (22),

Ed





cuatro grados veinticuatro minutos cero siete segundos Oeste (N 54°24'07"W) hasta llegar al punto cuarenta (40), de aquí se miden cien metros treinta y tres centímetros (100.33mts) con rumbo Norte treinta y tres grados cero ocho minutos cincuenta y siete segundos Oeste (N 33°08'57"W) hasta llegar al punto cuarenta y uno (41), de aquí se miden sesenta y nueve metros noventa y dos centímetros (69.92mts) con rumbo Norte treinta y uno grados cincuenta y nueve minutos veinte segundos Oeste (N 31°59'20"W) hasta llegar al punto cuarenta y dos (42), de aquí se miden ciento cuatro metros sesenta y seis centímetros (104.66mts) con rumbo Norte cincuenta y tres grados treinta minutos cuarenta y nueve segundos Este (N 53°30'49"E) hasta llegar nuevamente al Punto uno (1) cerrando de esta manera el perímetro del Globo de Terreno a reunir.-----

El área de la finca nueva que nazca de la reunión o fusión de las fincas anteriormente mencionadas, ocupa una superficie de CIENTO UN HECTÁREAS TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS CON TREINTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (101 HAS + 3,332.35m2) y un valor de CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS DOLARES CON DIECISÉIS CENTAVOS (US\$51,472.16).-----

**TERCERA:** Declara el compareciente que solicita en nombre de **DESARROLLO BAHIA ESCRIBANO, S.A.** al Registro Público de Panamá, que el Globo de Terreno marcado en el Plano número treinta mil quinientos uno-dos mil setecientos noventa y dos (30501-2792), en el cual se reúnen las fincas inscritas al folio electrónico número veinticinco mil setenta y ocho (25078), con Código de Ubicación tres mil cuatrocientos siete (3407), Finca inscrita al folio electrónico número veinticinco mil doscientos cincuenta y nueve (25259), con Código de Ubicación tres mil cuatrocientos uno (3401), Finca inscrita al folio electrónico número veinticinco mil doscientos sesenta y seis (25266-3407), con Código de Ubicación

REPUBLICA DE PANAMÁ  
PAPEL NOTARIAL



304  
117

NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

tres mil cuatrocientos siete (3407), Finca inscrita al folio electrónico número cuatrocientos cuarenta y tres mil seiscientos ochenta y seis (443686), con Código de Ubicación tres mil cuatrocientos uno (3401), Finca inscrita al folio electrónico número cuatrocientos setenta y dos mil quinientos cincuenta y dos (472552), con Código de Ubicación tres mil cuatrocientos siete (3407) y Finca inscrita al folio electrónico número cuatrocientos setenta y dos mil quinientos treinta y siete (472537), con Código de Ubicación tres mil cuatrocientos uno (3401), descrito anteriormente, sea inscrito como una nueva finca aparte.-----  
CUARTA: En la medida en que se verifique la reunión de las fincas antes mencionadas y de éstas resulte una nueva finca aparte, el compareciente solicita al Registro Público que las fincas inscritas al folio electrónico número veinticinco mil setenta y ocho (25078), con Código de Ubicación tres mil cuatrocientos siete (3407), Finca inscrita al folio electrónico número veinticinco mil doscientos cincuenta y nueve (25259), con Código de Ubicación tres mil cuatrocientos uno (3401), Finca inscrita al folio electrónico número veinticinco mil doscientos sesenta y seis (25266-3407), con Código de Ubicación tres mil cuatrocientos siete (3407), Finca inscrita al folio electrónico número cuatrocientos cuarenta y tres mil seiscientos ochenta y seis (443686), con Código de Ubicación tres mil cuatrocientos uno (3401), Finca inscrita al folio electrónico número cuatrocientos setenta y dos mil quinientos cincuenta y dos (472552), con Código de Ubicación tres mil cuatrocientos siete (3407) y Finca inscrita al folio electrónico número cuatrocientos setenta y dos mil quinientos treinta y siete (472537), con Código de Ubicación tres mil cuatrocientos uno (3401), queden sin valor registral y las mismas sean canceladas en el Registro Público y en la Autoridad Nacional de Administración de

Ed

118  
313

Tierras.-----

El suscrito Notario hace constar que se inserta en este documento las Certificaciones Catastrales de las fincas emitidas por la Dirección de Información Catastral y Avalúos de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras que se transcriben a continuación:-----

1)---ANATI---Autoridad Nacional de Administración de Tierras---  
Número de Control: 309000097870.---La suscrita Directora de Información Catastral y Avalúos de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras, a solicitud de Maruska Dormoi, y de acuerdo a los registros existentes en el sistema electrónico EXTAX2, de la Dirección General de Ingresos:-----

CERTIFICA-----

Que la Finca No.25078-3407, Tomo(Rollo/Documento) 1466189, Folio(Imagen/Ficha) 1, ubicada en la Provincia de COLÓN, Distrito de SANTA ISABEL, Corregimiento de SANTA ISABEL desde el 13 de noviembre de 2008, tiene la siguiente área y siguiente valor catastral registrado:-----

Área: 0-----  
Valor del Terreno: 580-----  
Valor de las Mejoras: 0-----  
Valor Total de la Finca: 580-----

Registrada a nombre de los siguientes propietarios:-----

Tipo de Identificación---Identificación-----Nombre-----  
RUC-----543562-1-442090-----Desarrollo Bahia Escribanos, S.A.-----

Los calores anteriores corresponden a la última actualización registrada en nuestro sistema, cuya fecha operativa es el 13 de noviembre de 2008.---Expedida y firmada en la Ciudad de Panamá, el 24 de junio de 2019.---(Fdo.) Licda. ISABEL ALEJANDRA DIAGO,

Directora---ESTA CERTIFICACIÓN NO ES VÁLIDA PARA SER PRESENTADA

REPUBLICA DE PANAMÁ  
PAPEL NOTARIAL



ANTE LOS TRIBUNALES DE JUSTICIA O EL MINISTERIO PÚBLICO CON EL  
PROPÓSITO DE CONSTITUIR GARANTÍAS HIPOTECARIAS. EN ESE CASO DIRIGIR  
MEMORIAL ANTE EL DIRECTORA DE INFORMACIÓN CATASTRAL Y AVALÚOS.---

NOTA: Se requiere que la certificación catastral sea confirmada en  
la Dirección de Información Catastral y Avalúos (sitio Internet  
<http://www.anati.gob.pa> en el menú servicios en línea la opción  
Confirmar Certificaciones) por parte de la persona ante quien se  
presentará, para asegurarse de su legitimidad. Esta certificación  
tiene una validez de un (1) mes a partir de la fecha de emisión.-

2)---ANATI---Autoridad Nacional de Administración de Tierras---  
Número de Control: 309000097887.---La suscrita Directora de  
Información Catastral y Avalúos de la Autoridad Nacional de  
Administración de Tierras, a solicitud de Maruska Dormoi, y de  
acuerdo a los registros existentes en el sistema electrónico  
EXTAX2, de la Dirección General de Ingresos:-----

CERTIFICA

Que la Finca No.25259-3401, Tomo(Rollo/Documento) 1475560,  
Folio(Imagen/Ficha) 1, ubicada en la Provincia de COLÓN, Distrito  
de SANTA ISABEL, Corregimiento de SANTA ISABEL desde el 26 de  
Noviembre de 2008, tiene la siguiente área y siguiente valor  
catastral registrado:-----

Area: 0-----  
Valor del Terreno: 380-----  
Valor de las Mejoras: 0-----  
Valor Total de la Finca: 380-----

Registrada a nombre de los siguientes propietarios:-----  
Tipo de Identificación---Identificación-----Nombre-----  
RUC-----543562-1-442090-----Desarrollo Bahía Escribanos, S.A.-----  
Los calores anteriores corresponden a la última actualización  
registrada en nuestro sistema, cuya fecha operativa es el 13 de



REPUBLICA DE PANAMÁ  
PAPEL NOTARIAL



3.7.19  
4:30:00

NOTARÍA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

UC-----543562-1-442090----Desarrollo Bahia Escribanos, S.A.----

Los calores anteriores corresponden a la última actualización registrada en nuestro sistema, cuya fecha operativa es el 13 de noviembre de 2008.---Expedida y firmada en la Ciudad de Panamá, el 24 de junio de 2019.---(Fdo.) Licda. ISABEL ALEJANDRA DIAGO, Directora---ESTA CERTIFICACIÓN NO ES VÁLIDA PARA SER PRESENTADA ANTE LOS TRIBUNALES DE JUSTICIA O EL MINISTERIO PÚBLICO CON EL PROPÓSITO DE CONSTITUIR GARANTÍAS HIPOTECARIAS. EN ESE CASO DIRIGIR MEMORIAL ANTE EL DIRECTORA DE INFORMACIÓN CATASTRAL Y AVALÚOS.---

NOTA: Se requiere que la certificación catastral sea confirmada en la Dirección de Información Catastral y Avalúos (sitio Internet <http://www.anati.gob.pa> en el menú servicios en línea la opción Confirmar Certificaciones) por parte de la persona ante quien se presentará, para asegurarse de su legitimidad. Esta certificación tiene una validez de un (1) mes a partir de la fecha de emisión.-

4)---ANATI---Autoridad Nacional de Administración de Tierras---  
Número de Control: 309000097886.---La suscrita Directora de Información Catastral y Avalúos de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras, a solicitud de Maruska Dormoi, y de acuerdo a los registros existentes en el sistema electrónico EXTAX2, de la Dirección General de Ingresos:-----

-----CERTIFICA-----

Que la Finca No.443686-3401, Tomo(Rollo/Documento) 1, Folio(Imagen/Ficha), ubicada en la Provincia de COLÓN, Distrito de SANTA ISABEL, Corregimiento de SANTA ISABEL desde el 3 de Octubre de 2013, tiene la siguiente área y siguiente valor catastral registrado:-----

Área: 22HAS 1435M2 00DM2-----  
Valor del Terreno: 1,500-----  
Valor de las Mejoras: 0-----

-----