

RD

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
Ave. Las América, Edificio 5E, frente al MOP, Planta Alta.

MEMORANDO-DRPO-SEIA-198-2024

PARA: **LICDA. GRACIELA PALACIOS**
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

DE: 
ING. LADY PALACIOS
Directora Regional Encargada
MiAMBIENTE-Panamá Oeste

ASUNTO: Remisión de Nota N° AMSC/2024-3125

FECHA: 29 de julio de 2024

Se adjunta Nota N° AMSC/2024-3125 dirigida a Itzy Rovira - Jefa del Departamento de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental encargada, firmada por el Licdo. Antonio Pope Bernal, Alcalde del Distrito de San Carlos, con relación al proyecto categoría II, denominado **“NIVELACIÓN DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA PROYECTO FUTURO”**, cuyo promotor es **DESARROLLO TURÍSTICO SAN CARLOS, S.A.**, a desarrollarse en el corregimiento de San Carlos Cabecera, distrito de San Carlos, Provincia de Panamá Oeste.

Se adjuntan Nota N° AMSC/2024-3125 y documentos.

Atentamente,

LP/jp/yc

Copia: Expediente

REPUBLICA DE PANAMA		MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL		
RECIBIDO		
Por:		
Fecha:	30/07/2024	
Hora:	10:30 am	



PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE
DISTRITO DE SAN CARLOS
MUNICIPIO DE SAN CARLOS

Tel. 346-0642

NOTA Nº AMSC/2024-3125

alcaldia.sancarlospty@gmail.com

San Carlos, 24 de julio de 2024



MI AMBIENTE

Departamento de Evaluación Panamá Oeste

Recibido por:

Fecha:

Hora:

ITZY ROVIRA

**Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudio de Impacto Ambiental, encargada.**

Sean nuestras primeras líneas portadoras de cordiales saludos y deseos de éxitos en sus funciones.

Por este medio me dirijo a usted en virtud de la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0116-1007-2024**, de fecha 10 de julio de 2024, emitida por el Ministerio de Ambiente, Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, y recibida en este despacho el 17 de julio de 2024, con la finalidad de aportar nuestros comentarios a la respuesta de la primera y segunda información aclaratoria, correspondiente al proyecto denominado: **"NIVELACIÓN DE TERRENO DE CONSTRUCCION DE INFRAESTRUCTURA PARA PROYECTO FUTURO"**, a desarrollarse en el corregimiento de San Carlos, Distrito de San Carlos, Corregimiento de San Carlos, cuyo promotor es **DESARROLLO TURISTICO SAN CARLOS**.

En virtud de lo anterior observamos en la respuesta de la primera información que al promotor se le requiere en el punto 5 lo siguiente:

5. En la página 70 del EslA, punto 6.3.2 **Deslinde de la Propiedad**, se indica: "El proyecto **se ejecutará sobre las fincas 10145, 48069, 184023, 263192** propiedad del promotor del proyecto. Se presenta a continuación el **deslinde el proyecto: Norte: Club de Playa de San Carlos, Sur: Quebrada El Pueblo, Este: Servidumbre Costanera del Océano Pacífico, Oeste: Finca 150193, Finca 107959, Finca 60783, Calle hacia Playa La Ensenada**". (lo resaltado es nuestro)

En relación a lo anterior consideramos oportuno transcribir las colindancias de cada una de estas fincas, cuya importancia radica en que de ellas se desprende y plasma la existencia del acceso público peatonal denominado **CAMINO A PUERTO ESCONDIDO** el cual se ubica entre las fincas 10145 y 48069, es decir que dicho acceso público se encuentra dentro del polígono del proyecto a desarrollar, lo que se constata por medio de la documentación que aportaremos en este acto:

1. COLINDANCIA DE LA FINCA 10145:

NORTE: CARRETERA DEL PUERTO DE SAN CARLOS Y CAMINO DE PUERTO ESCONDIDO;
SUR: CAMINO DEL BAJO;
ESTE: PLAYAS DEL MAR PACIFICO;
OESTE: TERRENO MUNICIPAL.

2. COLINDANCIA DE LA FINCA 48069:

NORTE: FINCA DE LA CUAL SE SEGREGA Y MIDE 40MTS;
SUR: CAMINO A PUERTO ESCONDIDO Y MIDE 36.50MTS;
ESTE: CHARCO DE LA GUARDIA Y MIDE 43.50MTS;



10:50 am

OESTE: CALLE A LA ENSENADA Y MIDE 63MTS.

3. **COLINDANCIA DE LA FINCA 184023**

NORTE: FINCA N° 48069, TOMO 1135, FOLIO 181, PROPIEDAD DE **DESARROLLO TURISTICO SAN CARLOS "FINCA LA ENSENADA"**

SUR: FINCA 10145, TOMO 315, FOLIO 436, PROPIEDAD DEL **DESARROLLO TURISTICO SAN CARLOS, S.A. "FINCA EL BAJO"**.

ESTE: Terrenos Nacionales Baldíos

OESTE: Finca N° 48069, Tomo 1135, Folio 181, propiedad de **DESARROLLO TURISTICO SAN CARLOS "FINCA LA ENSENADA"** y Finca 10145, Tomo 315, Folio 436, propiedad del **DESARROLLO TURISTICO SAN CARLOS, S.A. "FINCA EL BAJO"**.

4. **COLINDANCIA DE LA FINCA 263192**

NORTE: Terrenos Baldíos Nacionales

SUR: Servidumbre Costanera de 26.00 metros

ESTE: Servidumbre Costanera de 26.00 metros

OESTE: Finca N° 48069, Tomo 1135, Folio 181, propiedad de **DESARROLLO TURISTICO SAN CARLOS "FINCA LA ENSENADA"**, Finca N° 184023, Doc. 25205, propiedad del **DESARROLLO TURISTICO SAN CARLOS, S.A.**, Finca 10145, Tomo 315, Folio 436, propiedad del **DESARROLLO TURISTICO SAN CARLOS, S.A. "FINCA EL BAJO "**

En virtud de lo anterior observamos que las **fincas 10145 y 48069** ambas colindan por uno de sus lados con la **servidumbre publica de acceso peatonal** denominada **CAMINO A PUERTO ESCONDIDO**, mismo acceso público que es reconocido por medio de la **Resolución No. 174-07 de 12 de abril de 2007 emitida por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial**; mientras que las **fincas 184023 y 263192** colindan por uno de sus lados con las **fincas 10145 y 48069**, estas últimas que **REITERAMOS** colinda con **servidumbre publica de acceso peatonal** denominada **CAMINO A PUERTO ESCONDIDO**.

En cuanto en el punto 9 de la respuesta a la primera información aclaratoria que al promotor se le requiere la siguiente información:

... Por otra parte, mediante Informe Técnico de Inspección de Campo de **EsIA, DRPO-SEIA-IIO-160-2023**, se indica: "Observación: Durante la inspección de campo, se acercaron al sitio algunas personas que forman parte de la Junta de Desarrollo Local de San Carlos Cabecera, entre ellos la señora Julia De Gracia (Presidenta) y el señor Olmedo Guerrero (Vicepresidente), los cuales manifestaron que en dichos predios donde se desarrollará el proyecto, existe una servidumbre publica para acceder a la playa La Ensenada, la misma fue cerrada y esto mantiene un proceso legal. Lo mismo fue corroborado por el personal del Municipio de San Carlos que participó en la inspección. También culminando el recorrido se apersonó al lugar el H.R. del corregimiento de San Carlos, el señor Luis Martinez. Aunado a lo anterior, **la Resolución No. 174-07 de 12 de Abril de 2007, establece: "... el ancho de la servidumbre de acceso público peatonal al Camino denominado Puerto Escondido, localizado en la Playa La Ensenada, ubicado en el Distrito de San Carlos"**. Considerando lo antes expuesto, se requiere:

a. Presentar plano, superficie y las coordenadas que determinen el área de acceso de servidumbre pública establecido en la Resolución antes descrita, ubicado dentro del polígono del proyecto. (lo resaltado es nuestro)

Respuesta del promotor:

Respuesta: a) **Dentro del polígono del proyecto no se ubica el acceso público peatonal "Puerto Escondido".** Se presentan los certificados de registro públicos actualizados de las fincas que conforman al proyecto, en donde se puede evidenciar **que en ninguna de esta cuenta con una servidumbre publica hacia la playa.** La única servidumbre a la cual se tiene información actualizada es la indicada en la Resolución de Asignación de Uso de Suelo presentada en el EsIA en evaluación, en la que indica la habilitación de un acceso público peatonal a la playa La Ensenada de un ancho mínimo de 6.00 metros, para la comunidad de San Carlos. En dicha servidumbre se accesa desde la Calle Gil Ponce a través de la Calle Sin Nombre dentro del lindero suroeste de la Finca 10145, a lo largo de la servidumbre pluvial de la quebrada el Pueblo. En el certificado de Registro Público de la Finca 10145, en el apartado de restricciones, se define un retiro de 25 metros de longitud en su lindero norte, medido desde el centro de la Carretera del Puerto de San Carlos, que sirve de acceso a la propia finca y a las demás fincas propiedad de Desarrollo Turístico San Carlos. Es decir, este último es un acceso al lote de 25 metros aplicado solo a esa finca.

Al realizarse la adquisición de las 4 fincas, por la empresa promotora (Desarrollo Turístico San Carlos, S.A), **esta servidumbre de acceso pasa a ser de carácter privado, por ser todas las fincas del mismo propietario.** Por consiguiente, **esta servidumbre nunca ha sido de carácter público** de acceso a la playa porque su finalidad ha sido siempre la de dar acceso a una finca privada la cual, no contaba con un acceso directo a la calle. Adicionalmente, se aprecia y sustenta mediante los CRP de las fincas 184023 y 263192 que en sus gravámenes deja constar que no se cuenta con servidumbre, **por lo que con esta documentación se constata que no existe una servidumbre de acceso a la playa**

En relación al párrafo que antecede procedemos a realizar nuestros comentarios y observaciones en el siguiente orden:

1. DE LA RESOLUCIÓN NO. 174-07 DE 12 DE ABRIL DE 2007

En el contenido de la **Resolución No. 174-07 de 12 de abril de 2007** emitida por el **Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial**, se establece el ancho de la **servidumbre de acceso público y peatonal denominado Camino a Puerto Escondido**, localizado en la Playa La Ensenada, ubicada en el Distrito de San Carlos, en base a la copia del plano No. 1293 del año 1931, del terreno denominado "El Bajo" del señor Miguel Caballero y que se deberá cumplir con la Resolución No. 234-2005 de 16 de agosto de 2005, la cual establece servidumbre de acceso público en playas. De esta resolución se refleja la exigencia y existencia de una servidumbre de acceso público peatonal a la playa a través del camino de Puerto Escondido y la cual tiene un ancho de 6.00 metros, localizado en la Playa la Ensenada, ubicada en el distrito de San Carlos.

Se hace necesario señalar que **el plano No. 1293, del año 1931 corresponde a la finca No. 10145 (finca El Bajo)**, actualmente propiedad de la empresa Desarrollo Turístico San Carlos, S.A., y que forma parte del polígono donde se desarrollará el proyecto, según lo indicado por el propio promotor. Mientras que **el plano No. 52-2019, del 22 de enero de 1957, corresponde a la finca 48069 (finca La Ensenada)**, actualmente propiedad de la empresa Desarrollo Turístico San Carlos, S.A., y que forma parte del polígono donde se desarrollará el proyecto, según lo indicado por el propio promotor.

En virtud de lo que antecede y de los datos obtenidos se corrobora que la **servidumbre de acceso público y peatonal denominado Camino a Puerto Escondido**, se ubica entre las **fincas 10145 y 48069** actualmente propiedad de la empresa Desarrollo Turístico San Carlos, S.A.

2. DE LAS COORDENADAS QUE DETERMINEN EL ÁREA DE ACCESO DE SERVIDUMBRE PÚBLICA ESTABLECIDO EN LA RESOLUCIÓN ANTES DESCRITA, UBICADO DENTRO DEL POLÍGONO DEL PROYECTO.

Primeramente, debemos indicar que contamos con el Informe de fecha 7 de agosto de 2023 suscrito por la licenciada Katherin Marín, Topógrafa Municipal, del Municipio de San Carlos, en el cual concluyó, tomando de referencia **el plano No. 1293, del año 1931 corresponde a la finca No. 10145 (finca El Bajo) y el plano No. 52-2019, del 22 de enero de 1957, corresponde a la finca 48069 (finca La Ensenada)**, que las coordenadas a la servidumbre publica denominada CAMINO A PUERTO ESCONDIDO son las siguientes:

COORDENADA DE SERVIDUMBRE DENOMINADA CAMINO A PUERTO ESCONDIDO		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	937092.758	615398.079
2	937098.545	615399.582

Así mismo se cuenta con el **INFORME PERICIAL Y SUS ANEXOS No. SPF—0505-2017-3320-2018, DE LA SECCION DE PLANIMETRÌA FORENSE DEL INSTITUTO DE MEDICINA LEGAL Y CIENCIAS FORENSES**, suscrito por el perito forense CRITIAN R. MORAN R., con cedula de identidad personal número 2-722-1248, el cual se explica por sí mismo y aportaremos en este acto.

Ahora bien, plasmadas las coordenadas que anteceden debemos referirnos a las coordenadas aportadas por el promotor en su segunda respuesta de información aclaratoria visible a foja 11 y 12, según las siguientes tablas:

Tabla 2. Coordenadas de acceso a Servidumbre Pública (WGS84-UTM-Zona 17)

Punto	Este	Norte
1	615315.123	936876.905
2	615310.964	936881.236
3	615294.511	936866.63
4	615344.589	936808.68
5	615351.423	936809.948
6	615302.922	936866.073

Fuente: Promotor del proyecto

Para esta tabla de coordenadas debemos manifestar que no corresponde a la **servidumbre de acceso público y peatonal denominado Camino a Puerto Escondido**, toda vez que el acceso según las coordenadas de esta tabla No. 2 se ubica dentro de la finca privada 10145 denominada EL BAJO.

Tabla 3. Coordenadas de Acceso Principal al Proyecto (WGS84-UTM-Zona 17)

Punto	Este	Norte
1	615411.3	937124.397
2	615410.147	937119.018
3	615410.96	937118.831
4	615414.377	937113.598
5	615418.265	937112.637

	AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°2 PROYECTO NIVELACIÓN DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA PROYECTO PUERTO ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II	Fecha: Mayo 2024 Página 11 de 93
PROMOTOR: PROMOTOR: DESARROLLO TURISTICO SAN CARLOS, S.A.		

Punto	Este	Norte
6	615426.396	937114.335
7	615428.039	937121.505
8	615425.52	937121.132

Fuente: Promotor del proyecto

Para esta tabla de coordenadas debemos manifestar que no corresponde a la **servidumbre de acceso público y peatonal denominado Camino a Puerto Escondido**, toda vez que el acceso según las coordenadas de esta tabla No. 3 se ubica dentro de la finca privada 48069 denominada LA ENSENADA.

Tabla 4. Coordenadas de Acceso Secundario Proyecto (WGS84-UTM-Zona 17)

Punto	Este	Norte
1	615324.469	936878.97
2	615320.684	936873.777
3	615324.959	936869.08
4	615331.33	936872.204

Fuente: Promotor del proyecto

Para esta tabla de coordenadas debemos manifestar que no corresponde a la **servidumbre de acceso público y peatonal denominado Camino a Puerto Escondido**, toda vez que el acceso según las coordenadas de esta tabla No. 4 se ubica dentro de la finca privada finca privada 10145 denominada EL BAJO.

Observadas las coordenadas ofrecidas por el promotor debemos reiterar y recordar que la **servidumbre de acceso público y peatonal denominado Camino a Puerto Escondido**, la cual tiene un ancho de 6.00 metros se ubica entre las **fincas 10145 y 48069**, propiedad de **DESARROLLO TURISTICO SAN CARLOS, S.A.**

3. **DE LA RESPUESTA DE LA PROMOTORA EN CUANTO A DESCONOCER EL ACCESO PEATONAL PUBLICO DENOMINADO CAMINO A PUERTO ESCONDIDO Y LA HABILITACION DE UNA SERVIDUMBRE PUBLICA Y DEL ACCESO PRINCIPAL AL PROYECTO**

Primeramente, insistimos en que existe de VIEJA DATA Y DE CONOCIMIENTO PUBLICO Y NOTORIO el acceso peatonal publico denominado CAMINO A PUERTO ESCONDIDO el cual se ubica entre las **fincas 10145 y 48069** actualmente propiedad de la empresa Desarrollo Turístico San Carlos, S.A., y está plasmado así en los datos que reposan en el REGISTRO PUBLICO DE PANAMÁ en la actualidad, aunado a lo anterior se cuenta con copia de los siguientes planos No. 1293 de 23 de diciembre de 1931, de la finca 10145, Plano No. 52-2109 de 22 de enero de 1957, de la finca 48069, plano 80901-107569 del 8 de mayo de 2006 de la finca 263192, Copia simple del plano 80901-85138 del 21 de agosto de 1998 de la finca 184023, Informe Forense y su respectivo anexos, Informe Topográfico del Municipio de San Carlos, Resolución No. 174-07 de 12 de abril de 2007 emitida por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, por lo tanto en base a todo la documentación e instituciones públicas consultadas se nos imposibilita compartir la

postura del promotor en cuanto a desconocer la existencia del referido acceso público como se ha mencionado en líneas anteriores, la existencia de este acceso público es de vieja data y a la fecha no hemos ubicado ni se nos ha presentado ningún tipo de trámite de desafectación del acceso público ni documento alguno, que demuestra que nos hemos equivocado en la UBICACIÓN del el acceso peatonal público denominado CAMINO A PUERTO ESCONDIDO y nos referimos a su ubicación porque su existencia está probada más allá de toda duda razonable.

Aunado a lo anterior nos llama poderosamente la atención el hecho de que el promotor y dueño de las fincas en mención afirme que, citamos: Al realizarse la adquisición de las 4 fincas, por la empresa promotora (Desarrollo Turístico San Carlos, S.A), **esta servidumbre de acceso pasa a ser de carácter privado, por ser todas las fincas del mismo propietario. Por consiguiente, esta servidumbre nunca ha sido de carácter público** de acceso a la playa porque su finalidad ha sido siempre la de dar acceso a una finca privada la cual, no contaba con un acceso directo a la calle..., en cuanto a esta afirmación nos vemos obligados a referirnos a nuestra Constitución Política que actualmente en su artículo 258, numeral 1, establece lo siguiente:

ARTICULO 258. *Pertenecen al Estado y son de uso público y, por consiguiente, no pueden ser objeto de apropiación privada:*

1. El mar territorial y las aguas lacustres y fluviales, las playas y riberas de las mismas y de los ríos navegables, y los puertos y esteros. Todos estos los bienes son de aprovechamiento libre y común, sujetos a reglamentación que establezca la ley
 2. Las tierras y las aguas destinadas a servicios públicos y a toda clase de comunicaciones.
 3. ...
 4. ...
 5. Los demás bienes que la Ley defina como de uso público.
- En todos los casos en que los bienes de propiedad privada se conviertan por disposición legal en bienes de uso público, el dueño de ellos será indemnizado. (lo subrayado es nuestro)*

En este mismo sentido, conceptualmente los espacios públicos están definidos según la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, Artículo 5, numeral 6, de la siguiente manera:

Artículo 5. *Para efectos de la aplicación e interpretación de la presente Ley, los términos que se expresan a continuación tendrán el siguiente significado:*

- 1- ...
- 2- ...
- 3- ...
- 4- ...
- 5- ...
- 6- **Espacio público.** *Conjunto de inmuebles y elementos arquitectónicos y naturales públicos, destinados por su naturaleza, uso o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas. (lo resaltado es nuestro)*

En concordancia con nuestra Carta Magna encontramos en la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, en su capítulo X, artículo 28, establece que: **Son espacios públicos protegidos por el estado**, los bienes de su propiedad:

1. Las áreas requeridas para la circulación, tanto peatonal como vehicular

2. ...
3. ...
4. ...
5. ...
6. **En general, todos los bienes públicos existentes o proyectados, en los que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyan, por consiguiente, zonas para el uso o el disfrute colectivo.**
(El subrayado es nuestro)

*Una vez expuesto lo establecido en nuestro ordenamiento jurídico se colige que un espacio público o la servidumbre, por lo tanto, es de propiedad estatal y dominio y uso de la población general, entendiéndose que todos tenemos derecho al uso y goce de estos bienes públicos y que los mismos **no pueden ser objeto de apropiación privada. Es decir que este acceso o paso no puede ser restringido por criterios de propiedad privada, y que todas las personas pueden circular en él en paz y armonía.***

*Es por ello que en base a todo lo expuesto les solicitamos a las autoridades competentes que la evaluación del Estudio de Impacto Ambiente Categoría II denominado "NIVELACIÓN DE TERRENO DE CONSTRUCCIÓN Y DE INFRAESTRUCTURA PARA PROYECTO FUTURO", se realice considerando y respetando la servidumbre previamente reconocida y al tenor de lo dispuesto en la **Resolución No. 174-07 de 12 de abril de 2007 emitida por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.***

En otro orden de ideas sobre los problemas ambientales críticos generados por el proyecto, obra o actividad de los impactos identificados, el mayor valor negativo está en el rango de los "moderados", siendo los mayores la erosión de los suelos, la eliminación de cobertura vegetal e individuos de flora, generación de aguas servidas, pérdida de individuos de flora del lugar, la pérdida de hábitat de especies de fauna del lugar, el desplazamiento de la fauna hacia otros sitios con vegetación similar.

Para nosotros es fundamental cuidar nuestras fuentes hídricas, mangles y fauna local, por lo que requerimos que se cumplan a cabalidad todas las medidas de mitigación, principalmente que no se realice tala de la vegetación existente en una franja menor a 10.00 metros de distancia de la quebrada El Pueblo, tal como lo establece la Ley 1 de 3 de febrero de 1994, Legislación Forestal de la República de Panamá. Por otro lado, solicitamos que la construcción de la PTAR cumpla con las especificaciones técnicas necesarias, de tal modo que no ocasione contaminación en La Quebrada El Pueblo.

Aunado a lo anterior aportamos los comentarios y recomendaciones realizadas por el Licenciado Alexander Charpentier de la unidad ambiental del Municipio de San Carlos mediante el INFORME TECNICO UA/2024-019 de fecha 23 de julio de 2024.

DOCUMENTOS QUE ADJUNTAMOS:

- ❖ *Original del INFORME TECNICO UA/2024-019 de fecha 23 de julio de 2024.*
- ❖ *Copia simple de los planos No. 1293 de 23 de diciembre de 1931, Plano No. 52-2109 de 22 de enero de 1957*
- ❖ *Copia simple del Informe Pericial emitido por el Instituto de Medicina Legal y Ciencias Forenses, de la sección de Planimetría Forense, de fecha 13 de marzo de 2018, realizado por el perito forense Cristian Rafael Moran Rojas.*
- ❖ *Copia simple de la Resolución No. 174-07 de 12 de abril, publicada en Gaceta Oficial No. 25790 de 14 de mayo de 2007.*
- ❖ *Copia autenticada del Informe de fecha 7 de agosto de 2023 suscrito por la licenciada Katherin Marín, Topógrafa Municipal, del Municipio de San Carlos*
- ❖ *Datos Generales de Finca 48069, obtenidas de la Pagina web de Registro Público a fecha 23/7/2024*
- ❖ *Datos Generales de Finca 10145, obtenidas de la Pagina web de Registro Público a fecha 23/7/2024*
- ❖ *Copia simple de la Escritura 7236 de 18 de agosto 1999, obtenida de web de Registro Público de la finca **184023***
- ❖ *Copia simple de la Escritura 8738 de 23 de agosto 2006, obtenida de web de Registro Público de la finca **263192***

De Usted;

Licenciado ANTONIO POPE BERNAL
Alcalde del Distrito de San Carlos





Provincia de Panamá Oeste
Distrito de San Carlos
Alcaldía Municipal de San Carlos
Unidad Ambiental

INFORME TÉCNICO UA/2024-019

Evaluación de información aclaratoria, correspondiente al proyecto denominado:
“NIVELACIÓN DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA
PROYECTO FUTURO”, categoría II.

Ubicación:	Corregimiento de San Carlos Cabecera, Distrito de San Carlos, Provincia de Panamá Oeste, República de Panamá.
Promotor:	Desarrollo turístico San Carlos S.A.
Nº de expediente:	DEIA-11-F-059-2023
Fecha de tramitación (año):	2023
Fecha de tramitación (mes):	Abril
Nº nota del Ministerio de Ambiente:	DEIA-DEEIA-UAS-0116-1007-2024.

Objetivos:

1. Analizar las respuestas de la primera y segunda información aclaratoria, correspondiente a el proyecto “Nivelación de terreno y construcción de infraestructura para proyecto futuro”.

Descripción del proyecto:

El proyecto “Nivelación de terreno y construcción de infraestructura para proyecto futuro”, consiste en la nivelación de todo el polígono del proyecto y de toda la construcción e instalación de infraestructura, como calles, sistema pluvial, sistema sanitario, sistema eléctrico y planta de tratamiento de aguas residuales.

El monto global de inversión para este proyecto se estima en B/. 500,000.00.

Legislación considerada:

1. Reglamento técnico DGNTI-COPANIT 35-2019, de 27 de junio, que determina la calidad de los efluentes líquidos a cuerpos y masas de agua continentales y marinos.
2. Ley 24 de 7 de junio de 1995 de protección de vida silvestre.
3. Código civil Art. 535 sobre acceso a ribera de ríos.
4. Constitución política, artículo 258 “son propiedad del estado las riberas de playa”.

Comentarios:

Según la primera y segunda información aclaratoria se puede interpretar lo siguiente:

1. Según los análisis presentados, el estudio se considera categoría II, ya que afecta 10 acápite de los 2 criterios de protección ambiental, lo que significa que los daños pueden ser mitigados por medio de medidas de fácil aplicación, sin embargo, se debe estar dando el debido seguimiento para el cumplimiento de la categoría establecida.
2. El estudio de impacto ambiental considera que las masas vegetales de manglares no se verán afectadas por la realización del proyecto, por lo tanto, es conveniente analizar detalladamente que otros efectos secundarios en los manglares puede ocasionar la realización del proyecto.



**Provincia de Panamá Oeste
Distrito de San Carlos
Alcaldía Municipal de San Carlos
Unidad Ambiental**

3. Para el abastecimiento de agua potable, es viable la conexión al sistema existente del IDAAN, y que se cumpla con las debidas recomendaciones por la entidad correspondiente.
4. Es recomendable la conexión al sistema de alcantarillado del IDAAN, para el debido manejo de las aguas residuales, y no la construcción de una planta de tratamiento de aguas residuales, para evitar efectos directos o indirectos a los manglares y quebrada cerca del área del proyecto.
5. Es viable la propuesta de revegetación del lugar al 100%, como medida de mitigación, pero es importante que la misma se cumpla en caso de desarrollarse el proyecto.
6. Al no considerarse una laguna costera, el agua empozada dentro del polígono, se recomienda verificar que efectos o impactos negativos puede ocasionar que la misma sea drenada.
7. Se recomienda la protección y cuidado de toda especie de manglar existente dentro y fuera del área considerada para el desarrollo del proyecto, y que no sufra ningún tipo de afectación, ni modificación, ya que los manglares son importantes para el cuidado de las áreas costeras en caso de algún evento de desastre natural.
8. Se sugiere la protección y cuidado, de toda especie vegetal y animal que exista en el área dentro y fuera del proyecto.
9. Es importante señalar que los efectos de mar de fondo y oleajes, han causado cambios en el área costera del distrito de San Carlos, por lo que se recomienda presentar las medidas de prevención y mitigación para tales efectos.

Elaborado por:

**Lic. Alexander Charpentier
Unidad Ambiental
Municipio de San Carlos**

Fecha:

23 de julio de 2024

DATOS DE CAMPO

Est.	Dist. Med.	R. Mag.	Obsv.
0 - 1	162.0	N 53°00' E	Cap. 1000
1 - 2	45.5	N 46°00' E	Cap. 1000
2 - 3	106.0	N 35°20' E	Cap. 1000
3 - 4	38.5	N 18°00' E	S. Carlos
4 - 5	23.4	S 63°00' E	X
5 - 6	27.0	S 31°30' E	R. Escambray
6 - 7	35.0	S 20°20' E	X
7 - 8	104.3	S 2°30' E	Alfaro
8 - 9	91.5	S 24°30' W	Don. 1000
9 - 10	32.0	S 32°30' W	Don. 1000
10 - 11	53.0	S 51°00' W	X
11 - 12	55.0	S 62°30' W	X
12 - 13	36.5	S 87°30' W	Camino
13 - 14	55.0	N 79°20' W	El Bajo
14 - 15	3.5	N 39°45' W	X
15 - 16	50.5	N 4°30' W	Terreno
16 - 17	7.2	N 29°00' W	Municipio
17 - 0	42.5	N 66°30' W	X



ES CORRECTO:

Conforme los datos de campo enviados

Panamá, Diciembre de 1931

El Agrimensor General,

Octavio J. J. J.

REPUBLICA DE PANAMA

PROV. DE PANAMA - DISTO DE SAN CARLOS

PLANO N° 1293 DEL TERRENO DENOMINADO
"EL BAJO" DEL SR. MIGUEL CABALLERO.

SUPERFICIE 4 Hect. 9430 M.C.

ESCALA 1:1000

Dicbre 23-1931

Octavio J. J. J.

Agrimensor Oficial

121



Archivo Nacional
en color



REGISTRO PUBLICO DE PANAMA
ARCHIVO NACIONAL DE PANAMA
Este documento es fiel copia de su original:
ESCRITURA PUBLICA N° 290

DEL 13 DE ABRIL DE 1935
NOTARIA SEGUNDA DE PANAMA

Fundamento Legal: Decreto de Gabinete
No. 195 de Junio de 1969.

Expedido en Panamá, a los 20 días
del mes de octubre año 2008

Director del Archivo Nacional de Panamá
[Signature]
ELVIRA CASTILLERO.-

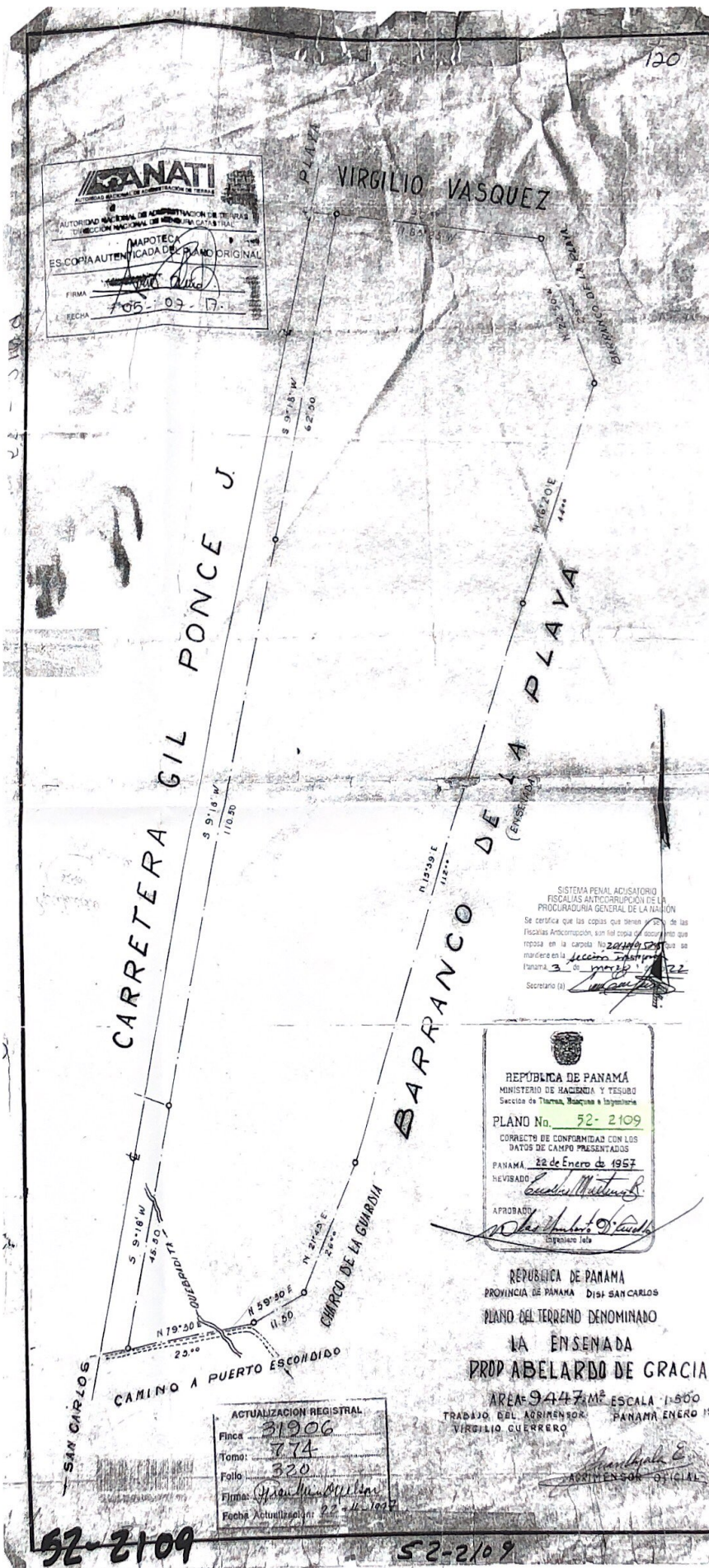
SISTEMA PENAL ACUSATORIO
FISCALIAS ANTICORRUPCIÓN DE LA
PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION

Se certifica que las copias que tienen el sello de las
Fiscalías Anticorrupción, son fiel copia del documento que
reposa en la carpeta No. 2020001245 que se
mantiene en la Sección de Inspección
Panamá, 3 de marzo del año 2022
Secretario (a) *[Signature]*



Recibido
[Signature]
3/3/2022

ANATI
 AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TERRENOS
 DIRECCIÓN NACIONAL DE INFORMACIÓN CATASTRAL
 MAPOTECA
 ES COPIA AUTENTICADA DEL PLANO ORIGINAL
 FIRMA: *[Firma]*
 FECHA: 05-03-17



SISTEMA PENAL ADICATORIO
 FISCALIAS ANTICORUPCIÓN DE LA
 PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN
 Se certifica que las copias que tienen a su cargo de las
 Fiscalías Anticorrupción, son fiel copia del documento que
 reposa en la carpeta No. 20449501
 Se mande en la sección expediente
 Panamá a el mes del año
 Secretario (a) *[Firma]*

REPUBLICA DE PANAMÁ
 MINISTERIO DE HACIENDA Y TESORO
 Sección de Tierras, Aguas y Argamasa
 PLANO No. 52-2109
 CORRECTO DE CONFORMIDAD CON LOS
 DATOS DE CAMPO PRESENTADOS
 PANAMA, 22 de Enero de 1957
 REVISADO: *[Firma]*
 APROBADO: *[Firma]*
 Espectable Jefe

REPUBLICA DE PANAMÁ
 PROVINCIA DE PANAMÁ Dist. SAN CARLOS
 PLANO DEL TERRENO DENOMINADO
LA ENSENADA
PROP. ABELARDO DE GRACIA
 AREA=9447M² ESCALA 1:500
 TRADUJO DEL AGRIMENSOR: PANAMA ENERO 19
 VIRGILIO CUERRERO
[Firma]
 AGRIMENSOR OFICIAL

ACTUALIZACIÓN REGISTRAL
 Finca: 31906
 Tomo: 774
 Folio: 320
 Firma: *[Firma]*
 Fecha Actualización: 22-11-1957

52-2109

52-2109



REPUBLICA DE PANAMÁ
INSTITUTO DE MEDICINA LEGAL Y CIENCIAS FORENSES
INFORME PERICIAL
SECCION DE PLANIMETRÍA FORENSE
PANAMÁ



Provincia
PANAMA

Distrito
PANAMA

Corregimiento
ANCON

Fecha
13/03 /2018
DÍA/MES/AÑO

PLANIMETRÍA
Hora
9:00am

1. NUMERO ÚNICO DE CASO:

2	0	1	7	0	0	0	1	5	2	4	5
Año						Consecutivo					

2. IDENTIFICACIÓN DE LA PERICIA:

SIGLAS				CONSECUTIVO				AÑO				TRAMITE NÚMERO SECUENCIAL DE LA AGENCIA			
S	P	F	-	0	5	0	5	2	0	1	7	3	3	2	0
															2
															0
															1
															8

3. DESTINO DEL INFORME:

Seccion de Investigación de las Fiscalías Anticorrupción del Sistema Penal Acusatorio. Licda. YARIBETH SIMONS ARAUZ.

De conformidad con lo estipulado en el Art.411 del C.P.P me permito rendir el siguiente informe.

4. RELACIÓN DETALLADA DE LOS ELEMENTOS RECIBIDOS.

Documento sellado y firmado por la Seccion de Investigación de las Fiscalías Anticorrupción del Sistema Penal Acusatorio, que contiene la solicitud Pericial en los actos de investigación de la Noticia Criminal 201700015245. Este Despacho instruye por la presunta comisión del delito CONTRA LA ADMINISTRACION PUBLICA, EN MODALIDAD DE ABUSO DE AUTORIDAD, hecho denunciado por el señor JUAN ANTONIO PINTO, en este sentido se hace necesario realizar diligencia de Inspección Ocular.

5. IDENTIFICACIÓN DEL PROBLEMA OBJETO DEL ESTUDIO.

Ha programado la Diligencia de Inspección Ocular, en el Distrito de San Carlos, Corregimiento del San Carlos, con la finalidad de determinar cuáles son las **medidas, linderos y superficie de la servidumbre pública camino a Puerto Escondido.**

6. MOTIVACION O FUNDAMENTACION DEL ESTUDIO REALIZADO.

Se efectúa un desplazamiento al sitio de interés, siguiendo la descripción ofrecida que consta en la noticia criminal 201700015245, una vez establecido en lugar de los hechos, iniciamos las labores periciales.

6.1 OPERACIONES PRACTICADAS

nos encontramos en el lugar en compañía de la Licda. YARIBETH SIMONS. Fiscal Adjunta. El Perito por la Parte Querellante El Licdo. SIXTO TIGE, por el Instituto de Medicina Legal y Ciencias Forenses el Perito CRISTIAN MORAN, quien procede a documentar de forma gráfica y escrita como se describe a continuación;



REPUBLICA DE PANAMÁ
INSTITUTO DE MEDICINA LEGAL Y CIENCIAS FORENSES
INFORME PERICIAL
SECCION DE PLANIMETRÍA FORENSE
PANAMÁ



Descripción del lugar:

El lugar objeto de esta diligencia judicial es el Corregimiento San Carlos , donde se da acceso al sitio por medio de una calle de asfalto de dos carriles que funcionan en ambos sentidos, sin aceras ni cunetas en sus costados, en sus lugar se observan áreas verdes seguido de áreas cercadas de diferentes materiales como por alambre de púas, postes de madera y arboles vivos, vallas metálicas soportadas por postes del mismo material, donde el acceso se da a un costado del predio por un camino improvisado donde se observa un camino de tierra y arena, la topografía del lugar es irregular (desnivel, donde se observan arboles dispersos, áreas inundables, un humedal con árboles y herbazales que limita con la playa, dentro del lugar también se observan viviendas de tipo unifamiliares, con su respectivo acceso desde la vía principal y el cruce de una quebrada.

6.2 TÉCNICAS EMPLEADAS

- Inspección Técnica Ocular.
- Fijación Instrumentada del sitio de la diligencia.
- Levantamiento Planimétrico del sitio de la diligencia.
- se realiza el recorrido de los lugares de interés y se toman coordenadas UTM, (Universal Transversa de Mercator).

Se procede a fijar el sitio donde se realiza la Diligencia Judicial con la utilización del receptor de señal GNSS obteniendo las coordenadas UTM y geográficas de la ubicación de los linderos y áreas de interés de la presente diligencia; se levanta un croquis para incluir las medidas y la fijación Planimétrica.

6.3 MEDIOS EMPLEADOS.

EQUIPO UTILIZADO:

- Receptor GNSS (Sistema de Navegación Global por Satélite), Marca TRIMBLE, Modelo R4, Serie 3 y R8 S,
- Cinta métrica de 30.00 metros.
- SOTFWARE para la Extracción y Procesamiento de datos TRIMBLE BUSINESS CENTER.
- SOTFWARE para dibujo AUTOCAD 2014.

FORMATO UTILIZADO:

Se hace constar que este informe incluye cuatro (04) fojas, en formatos de 8 ½" x 11" y dos (2) 11"x17", debidamente redactadas y con sus respectivos diagramas.





REPUBLICA DE PANAMÁ
INSTITUTO DE MEDICINA LEGAL Y CIENCIAS FORENSES
INFORME PERICIAL
SECCION DE PLANIMETRÍA FORENSE
PANAMÁ



6.4 RESULTADOS

- ❖ Se realiza el recorrido en campo tomando como referencia el **plano 1293, existente en la carpetilla 201700015245**, donde posteriormente se verifico con los datos existentes en dichos planos.
- ❖ Se obtienen datos de los puntos ubicados en campo realizando el replanteo tomando como referencia los datos del plano antes mencionado y realizando el levantamiento del área objeto de la presente diligencia (servidumbre)

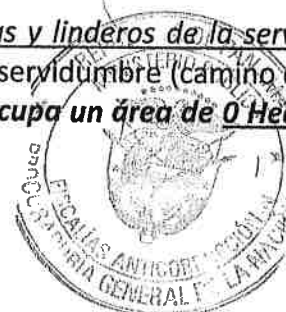
7. OBSERVACIONES

- ❖ Se tomó como referencia para la confección del presente informe y recorrido en campo los planos existentes en la **carpetilla 201700015245**.
- ❖ la presente diligencia se da en un área abierta que mantiene una topografía irregular, cercada por alambre de púas, soportados por postes de madera y arboles vivos así como también vallas metálicas soportadas por postes del mismo material.
- ❖ El área donde se ubica el objeto de la presente diligencia se encuentra obstruida por bayas metálicas, soportadas por tubos del mismo material por los que el acceso se da por medio de un camino improvisado que lleva hasta el sitio.
- ❖ **SE REALIZA EL REPLANTEO** de la finca con número de **plano 1293**, la cual presenta un área de **4 Hectáreas + 8,990.10 metros cuadrados**, dicho plano y área corresponden a la finca madre denominado "EL BAJO", dicha área fue verificada posterior al levantamiento en campo, donde la misma no corresponde a la indicada en el plano de **4 Hectáreas + 9,490.0 metros cuadrados**. (ver foja 5 de 6 del presente informe).

Todas las medidas indicadas en las plantas de diseño son expresadas en el Sistema Internacional de Medidas y fueron tomadas por el suscrito en el lugar de la diligencia.

8. CONCLUSIONES

- ❖ La finalidad de la presente diligencia es determinar las medidas y linderos de la servidumbre publica camino a puerto escondido donde se obtiene que dicha servidumbre (camino de tierra) presenta **4.00 metros de ancho por 108.28 metros de largo y ocupa un área de 0 Hectáreas + 0,434.80 metros cuadrados**. (ver foja 6 de 6 del presente informe).





REPUBLICA DE PANAMÁ
INSTITUTO DE MEDICINA LEGAL Y CIENCIAS FORENSES
INFORME PERICIAL
SECCION DE PLANIMETRÍA FORENSE
PANAMÁ



PLANIMETRÍA
FORENSE

❖ Donde el mismo presenta sus límites siguientes:

Norte: finca 48069 desarrollo turístico San Carlos s.a.

**Sur: servidumbre privada, finca 10145 propiedad de desarrollo Turístico San Carlos s.a.
Y playas del océano pacífico.**

Al este: calle de asfalto existente que va hacia la ensenada.

Al oeste: con playas del océano pacífico. (Ver foja 6 de 6 del presente informe).

- Desacuerdo a lo anteriormente citado se puede concluir que, la servidumbre señalada como camino a puerto escondido se ubica fuera de la finca con número de plano 1293 y donde dicha servidumbre se encuentra obstruida por la colocación de vallas metálicas soportadas por postes del mismo material. (Ver foja 6 de 6 del presente informe).

9. PERITO:

ENTIDAD	IDONEIDAD	GRUPO DE CRIMINALÍSTICA	FUNCIONARIO	IDENTIFICACIÓN
IMELCF	DG-139-11	Planimetría Forense	CRISTIAN R. MORAN R.	2-722-1248

Firma,

SISTEMA PENAL ACUSATORIO
FISCALÍAS ANTICORUPCIÓN DE LA
PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN

ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL

Se certifica que esta copia es fiel copia de su original

Panamá, 3 de marzo de 2022

Secretario (a)

10. ANEXOS:

Plano General de la Finca con número de plano 1293, existente en la Carpetilla 201700015242, (ver hoja N° 5 de 6, tamaño 11"X17").

Localización Regional del sitio donde se dio la diligencia de Inspección Técnica Ocular, Corregimiento de San Carlos, Distrito de San Carlos, Provincia de Panamá Oeste, plano General y sus datos de campo.

Plano del General de la Finca con Número de Plano 1293, Posterior al Recorrido el Día que se da la Presente Diligencia, (ver hoja N° 6 de 6, tamaño 11"X17").

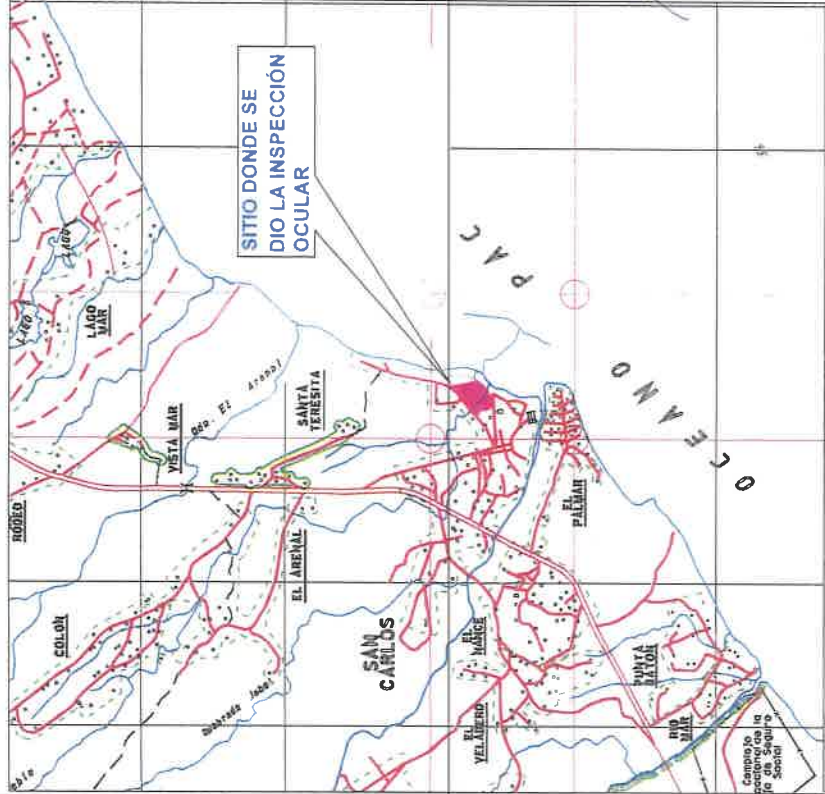
Localización Regional del sitio donde se dio la diligencia de Inspección Técnica Ocular, Corregimiento de San Carlos, Distrito de San Carlos, Provincia de Panamá Oeste, plano General, sus datos de campo y notas.



117

PLANO GENERAL DE LA FINCA CON NUMERO DE PLANO 1293, EN BASE A LOS DATOS DEL RECORRIDO EN CAMPO EL DÍA QUE SE DA LA PRESENTE DILIGENCIA.

PANAMÁ OESTE, DISTRITO DE SAN CARLOS, CORREGIMIENTO SAN CARLOS, SAN CARLOS.



CRISTIAN RAFAEL MORAN R.
TECNICO EN INGENIERIA
CON ESPECIALIZACION EN
TOPOGRAFIA
LICENCIA NO. 2014-304-027
FIRMA
LEY 15 DEL 26 DE ENERO DE 1969
JUNTA TECNICA DE
INGENIERIA Y ARQUITECTURA

LOCALIZACIÓN REGIONAL DEL SITIO DONDE SE DIO LA INSPECCIÓN TÉCNICA OCULAR S/E.

NOTAS.

PARA LA CONFECCIÓN DEL PRESENTE INFORME SE TOMO COMO REFERENCIA EL PLANO NUMERO 1293, Y LOS DATOS GENERADOS POSTERIOR AL RECORRIDO EN CAMPO.

DONDE SE APRECIA QUE:

SE OBSERVA QUE DICHA FINCA A SIDO SEGREGADA MÚLTIPLES VECES, CONSTRUYENDO VIVIENDAS CON SU RESPECTIVO CERCADO Y CALLES DE ACCESO A DICHOS PREDIOS, TAMBIÉN SE OBSERVA ÁREAS VERDES CON HERBAZALES DISPERSOS, POCOS ARBOLES Y UNA AFLUENTE NATURAL QUE CRUZA DICHO PREDIO (QUEBRADA) ASÍ COMO TAMBIÉN UN HUMEDAL CON ARBOLES. IGUALMENTE EL RESTO LIBRE DE DICHO PREDIO SE ENCUENTRA CERCADO POR BAYAS DE LAMINAS METÁLICAS, SOPORTADOS POR POSTES DEL MISMO MATERIAL.

SE OBSERVA EN EL LUGAR UN CAMINO DE TIERRA QUE VA DESDE LA VIA EXISTENTE EN EL SITIO HASTA LA PLAYA, DONDE EL MISMO FUE OBSTRUITO POR LA COLOCACIÓN DE UN CERCADO DE VAYAS METÁLICAS SOPORTADA POR POSTES DEL MISMO LATERAL. DICHO CAMINO PRESENTA 4.00 METROS DE ANCHO POR 108.28 METROS DE LARGO.

DATOS DE CAMPO POSTERIOR AL RECORRIDO					
EN CAMPO EN LA FINCA CON NUMERO DE PLANO 1293					
PUNTO	DIST. (mts)	COORDENADAS		OBS.	
		X	Y		
0		615170.02	936837.08	UBICADO EN CAMPO	
1	162.00				
		615298.55	936936.42	UBICADO EN CAMPO	
2	45.50				
		615330.53	936968.17	UBICADO EN CAMPO	
3	106.00				
		615388.98	937055.50	UBICADO EN CAMPO	
4	38.50				
		615400.17	937092.21	UBICADO EN CAMPO	
5	23.40				
		615421.03	937082.49	UBICADO EN CAMPO	
6	27.00				
		615435.50	937060.02	UBICADO EN CAMPO	
7	35.00				
		615448.02	937028.05	UBICADO EN CAMPO	
8	109.30				
		615455.80	936920.52	UBICADO EN CAMPO	
9	91.50				
		615417.17	936835.88	UBICADO EN CAMPO	
10	33.00				
		615399.62	936808.30	SIN REPLANTEAR	
11	53.00				
		615358.10	936774.37	SIN REPLANTEAR	
12	55.00				
		615311.87	936748.21	SIN REPLANTEAR	
13	36.50				
		615275.23	936745.53	SIN REPLANTEAR	
14	55.00				
		615221.36	936733.80	SIN REPLANTEAR	
15	3.50				
		615219.20	936756.49	SIN REPLANTEAR	
16	58.50				
		615213.66	936813.89	SIN REPLANTEAR	
17	9.20				
		615209.39	936821.33	SIN REPLANTEAR	
0	42.50				
		615170.02	936837.08	SIN REPLANTEAR	

SIMBOLOGÍA.

- PERIMETRO LA FINCA CON NUMERO DE PLANO 1293.
- PERIMETRO Y ÁREAS DE OTROS PREDIOS.
- SERVIDUMBRE PRIVADA.
- SERVIDUMBRE ANTONIA PUBLICA.
- QUEBRADAS Y PLAYAS.
- PUNTOS UBICADOS EN CAMPO.
- PUNTOS SIN REPLANTEAR.
- CERCADO DE LAMINAS DE METAL.



PLANO GENERAL, DE LA FINCA CON NUMERO DE PLANO 1293, POSTERIOR AL RECORRIDO EN CAMPO.

Se certifica que esta copia es fiel copia de su original
Panamá, 3 de mayo de 2022
[Signature]
Secretario (a)

REPUBLICA DE PANAMA MINISTERIO PUBLICO INSTITUTO DE MEDICINA LEGAL Y GEROLOGIA FORENSE SUBDIRECCION DE MEDICINA LEGAL SECCION DE MEDICINA FORENSE	N.U.C. 201700015245 SDC-000-18 HOJA 5-B CIRCUITO Y LEVANTAMIENTO POR CIRCUITO Y LEVANTAMIENTO POR CIRCUITO Y LEVANTAMIENTO POR
--	---

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE VIVIENDA
RESOLUCIÓN NO.174-07

de 12 de Abril de 2007

"Por la cual se establece el ancho de la servidumbre de acceso público peatonal al Camino denominado Puerto Escondido, localizado en la Playa La Ensenada, ubicada en el Distrito de San Carlos".

LA MINISTRA DE VIVIENDA, EN USO DE SUS

FACULTADES LEGALES;

CONSIDERANDO:

- Que la Constitución Política de la República, en el Título IX, Capítulo 1, sobre Hacienda Pública, establece en el Artículo 258, los diferentes bienes que pertenecen al Estado y que son de uso público, entre otros, las playas y riberas de las mismas.
- Que igualmente, el citado artículo establece que los bienes de uso público que pertenecen al Estado, no pueden ser objeto de apropiación privada.
- Que es competencia del Ministerio de Vivienda de conformidad con el literal "q" del Artículo 2 de la Ley No.9 del 25 de enero de 1973: "Levantar, regular y dirigir los planes reguladores, lotificaciones, zonificaciones y mapas oficiales que requiera la planificación de las ciudades, con la cooperación de los municipios y otras entidades públicas".
- Que en cumplimiento de esta facultad, el Ministerio de Vivienda debe preservar el derecho de los ciudadanos del acceso libre a los espacios públicos, orientado dentro del marco de un desarrollo urbano consensuado.
- Que la Resolución No.234-2005 de 16 de agosto de 2005, "Por la cual se establece servidumbre de acceso público en playas y se dictan otras medidas" en su artículo cuarto: Se crean servidumbres públicas peatonales entre fincas, para acceso a playas con distancias máximas marcadas y dispuestas de la siguiente manera en el literal "a" dice así: En caso de áreas pobladas incluyendo el territorio insular, se exigirá servidumbre pública peatonal de acceso a las playas a una distancia máxima de un kilómetro, con un ancho de 6.00 metros de servidumbre mímica y compartida por ambos propietarios, cuyo eje central se establece en 3.00 metros mínimo a cada lado...y en el literal "e" dice así: Estará prohibido el cierre total o parcial de las servidumbres públicas peatonales de acceso a las playas."
- Que la Resolución No.06 de 23 de agosto de 2005, "Por medio del cual el Concejo Municipal de San Carlos, solicita a la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales, al Ministerio de Vivienda y a la Autoridad Nacional del Medio Ambiente se respeten las servidumbres costaneras y peatonales y las veredas de acceso a la playa del Gil Ponce y La Ensenada en el Corregimiento Cabecera del Distrito de San Carlos....."
- Que en la copia del Plano No.1293 del año 1931, del terreno denominado "El Bajo" del señor Miguel Caballero, se refleja la exigencia y existencia de una servidumbre de acceso a la playa a través del camino de Puerto Escondido.

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Establecer un ancho de 6.00 metros a la servidumbre de acceso público peatonal, al Camino denominado Puerto Escondido, localizado en la Playa La Ensenada, ubicada en el Distrito de San Carlos.

PARÁGRAFO: Se deberá cumplir con la Resolución No. 234-2005 de 16 de agosto de 2005, la cual establece servidumbres de acceso público en playas.

FUNDAMENTO LEGAL: Constitución Política de la República de Panamá.

Ley No.9 de 25 de enero de 1973.

Resolución No.234 - 2005 de 16 de agosto de 2005

Plano Catastral N°1293 de 1931

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,

ING. BALBINA HERRERA ARAUZ

Ministra de Vivienda

El Suscrito Director(a) General de Gaceta Oficial

CERTIFICA:

QUE ESTE DOCUMENTO ES FIEL
COPIA DE SU ORIGINAL

PANAMÁ DE 20

12 5 21



142

PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE
DISTRITO DE SAN CARLOS
UNIDAD ADMINISTRATIVA DE PROYECTOS
MUNICIPALES
MUNICIPIO DE SAN CARLOS
INFORME DE INSPECCIÓN

San Carlos, 07 de agosto de 2023.

INFORME

En virtud a la solicitud de apoyo presentada por el departamento de Catastro de Tierras Municipales y Asesoría Legal para realizar una inspección-levantamiento topográfico, en el sector de La Ensenada, Corregimiento de San Carlos, Distrito de San Carlos, sobre el caso de la servidumbre denominada Camino a Puerto Escondido, tengo a bien indicarle que:

1. La servidumbre denominada "**CAMINO A PUERTO ESCONDIDO**", es una servidumbre pública de acceso a la playa, debidamente aprobada y constituida desde diciembre de 1931; de acuerdo con la información plasmada en el **Plano N° 1293** del 23 de diciembre de 1931, de la finca N° 10145, denominada El Bajo, y posteriormente aprobada en
 - El **Plano N° 52-2109** del 22 de enero de 1957, plano de la finca N° 48069, denominada La Ensenada.
 - El **Plano N° 80901-67461** del 25 de septiembre de 1995, plano de la finca N° 150193, propiedad de Fundación ARMISOL, que nació como una segregación de la finca denominada El Bajo.

De igual modo, todos los datos se confirman de acuerdo con la información registral de la Finca N° 10145 (Finca El Bajo), en donde se establece como colindante NORTE El Camino a Puerto Escondido; y la Finca N° 48069 (Finca La Ensenada), en donde se establece como colindante SUR El Camino a Puerto Escondido; ambas fincas son actualmente propiedad de Desarrollo Turístico San Carlos, S.A.

2. Mediante **Resolución N° 174-07**, del 12 de abril de 2007, el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), en la parte resolutive **establece un ancho de 6.00 metros** a la Servidumbre de acceso público peatonal denominada Camino a Puerto Escondido, localizada en la Playa la Ensenada, ubicada en el Distrito de San Carlos.
3. Según peritaje realizado por la Sección de Planimetría Forense, del Instituto de Medicina Legal y Ciencias Forenses, con fecha del 13 de marzo de 2018, se realizó el Replanteo del **Plano N° 1293**, donde se determinó que la servidumbre presenta un ancho de 4.00 metros y 108.28 metros de largo, que dan una superficie de 434.80 m², y que la misma se encontraba obstruida por vallas metálicas. Señalando a su vez que el colindante Norte es la Finca N° 48069 y el Sur la Finca N° 10145, quedando así la servidumbre fuera del Plano N° 1293.
4. Posteriormente, mediante Certificación 14.1003-012-2019, del 14 de enero de 2019, el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), certifica la existencia de la Servidumbre denominada Camino a Puerto Escondido, ubicada entre la Finca El Bajo y la Finca La Ensenada.
5. El levantamiento planimétrico se realizó en compañía del Juez de Cumplimiento y la Encargada del Departamento de Catastro de Tierras, haciendo el recorrido para ubicar las calles y cercas existentes, y así posteriormente determinar la entrada a la Servidumbre denominada Camino a Puerto Escondido.

Una vez revisada la información obtenida, la misma fue acoplada con respecto a los planos N° 1293 del 23 de diciembre de 1931, de la finca N° 10145, denominada El Bajo y N° 52-2109 del 22 de enero de 1957, plano de la finca N° 48069, denominada La Ensenada. Por otro lado, se consideraron los datos obtenidos en el Peritaje realizado por La Sección de Planimetría Forense, del 13

de marzo de 2018, para confirmar la ubicación de la entrada a la Servidumbre denominada Camino a Puerto Escondido.

CONCLUSIÓN:

De acuerdo con toda la información contenida en el expediente del caso de la Servidumbre denominada Camino a Puerto Escondido, se determinó que:

- La Servidumbre se ubica entre la Finca N° 10145 (Finca El Bajo) y la Finca N° 48069 (Finca La Ensenada), ambas propiedades de Desarrollo Turístico San Carlos, S.A.
- La Servidumbre se encuentra obstruida por Vallas de Metal, lo que impide el libre tránsito por la misma.
- En cumplimiento de la Resolución N° 174-07, del 12 de abril de 2007, del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), se establece un ancho de 6.00 metros para la servidumbre, en donde se determinó que las coordenadas son:

COORDENADAS DE SERVIDUMBRE DENOMINADA CAMINO A PUERTO ESCONDIDO		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	937092.758	615398.079
2	937098.545	615399.582

RECOMENDACIONES:

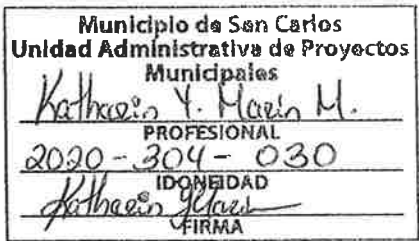
- Realizar el señalamiento en campo (mediante pines), de los puntos 1 y 2, que representan el ancho de la Servidumbre denominada Camino a Puerto Escondido, antes de realizar la apertura de la misma.

OBSERVACIONES:

- Para mayor detalle consultar el **CROQUIS 058**, de acoplamiento de los planos N° 1293 del 23 de diciembre de 1931, de la finca denominada El Bajo y N° 52-2109 del 22 de enero de 1957, plano de la finca denominada La Ensenada.

Sin más por el momento, agradeciendo su atención.

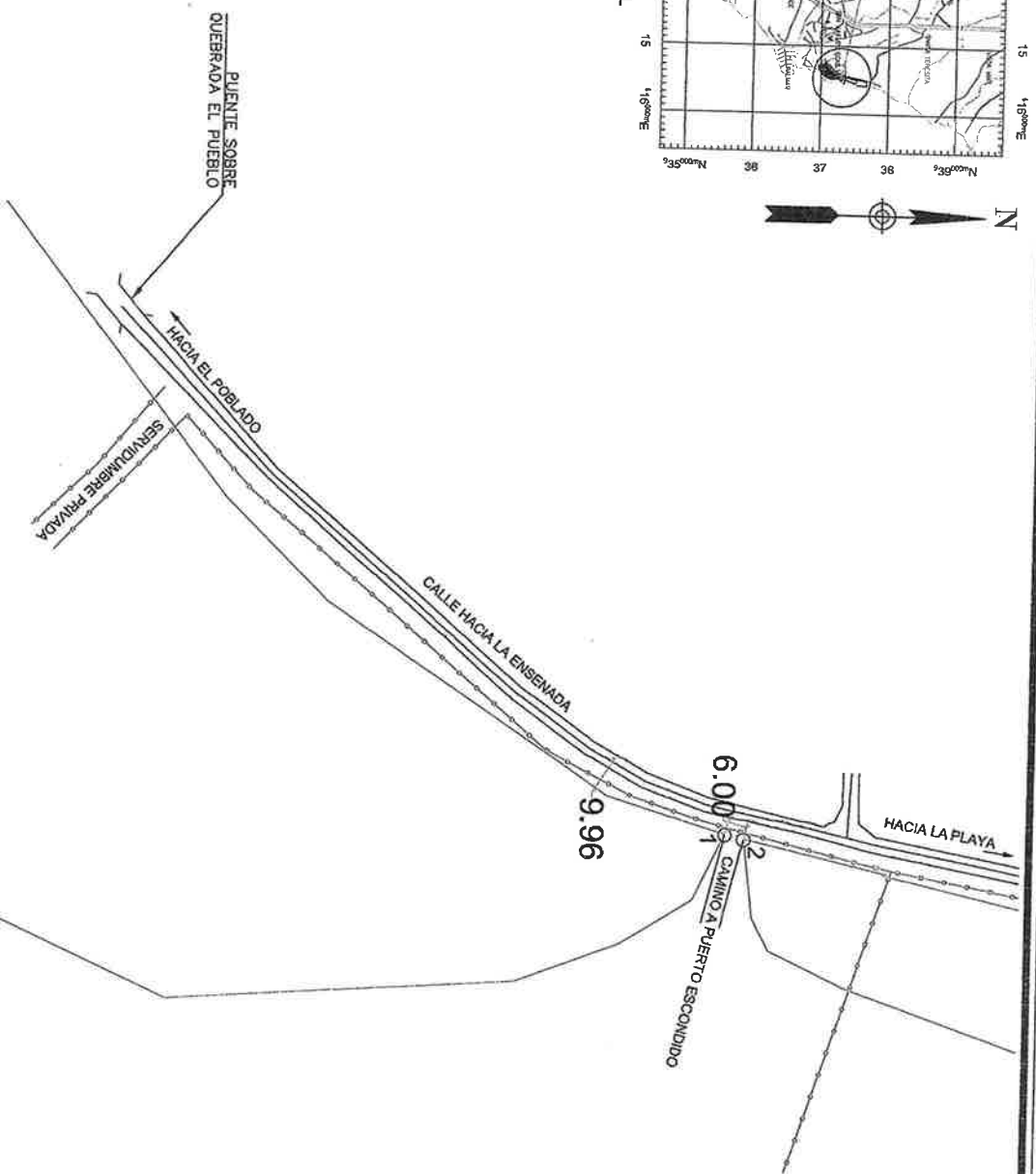
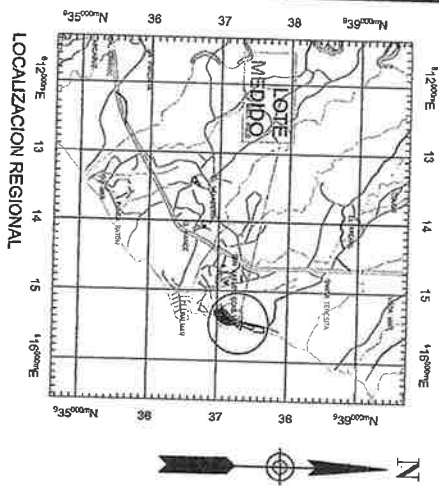
Atentamente,



Licda. Katherin Y. Marín M.

Topógrafa Municipal

Municipio de San Carlos.



COORDENADAS PARA LA SERVIDUMBRE			
VERTICE	NORTE	ESTE	
1	937092.758	615398.079	
2	937098.545	615399.582	

- NOTAS:
- NORTE DE CUADRICULA.
 - DATUM UTILIZADO UTM WGS84.
 - EQUIPO UTILIZADO ESTACION TOTAL HI-TARGET HTS420R Y GPS-MAP 64S.
 - PLANO DE REFERENCIA, N° 1293, DEL 23 DE DICIEMBRE DE 1951, PLANO N° 55-2109 DEL 22 DE ENERO DE 1957.

LEYENDA

- Cerca existente
- Plano N° 1293, del 23/12/1951, EL BAJO
- Plano N° 55-2109, del 22/01/1957, LA ENSENADA

REPUBLICA DE PANAMA
PROVINCIA: PANAMA OESTE
CORREGIMIENTO: SAN CARLOS
DISTRITO: SAN CARLOS
LUGAR: SAN CARLOS
CROQUIS 056, DEL LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO REALIZADO EN EL SECTOR DE LA ENSENADA, PARA VERIFICAR LA UBICACION Y EL ANCHO DE LA SERVIDUMBRE DENOMINADA CAMINO A PUERTO ESCONDIDO.

ESCALA: SE
FECHA: AGOSTO 2023
AGENCIADOR: KATHERIN Y JUAN M.
IDONEIDAD: 2020-304-030
CEOLA 279-485

Datos Generales

DATOS DEL FOLIO

FOLIO / FINCA / FICHA:	(INMUEBLE) SAN CARLOS Código de Ubicación 8801, Folio Real N° 48069 (F)
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	25/06/1971

DATOS DEL INMUEBLE

PROPIETARIO:	DESARROLLO TURISTICO SAN CARLOS, S.A., (Propiedad)
DOMICILIO:	CORREGIMIENTO SAN CARLOS, DISTRITO SAN CARLOS, PROVINCIA PANAMÁ
USO DEL SUELO:	
OTRO TIPO:	
DESCRIPCIÓN:	
POR EDIFICIO:	
% DE PROINDIVISO:	
CÉDULA CATASTRAL:	
VALOR:	401575.51
VALOR DEL TERRENO:	396741.76
VALOR DE MEJORAS:	4833.75
VALOR DEL TRASPASO:	
NÚMERO DE PLANO:	
FECHA DE CONSTRUCCIÓN:	
FECHA DE OCUPACIÓN:	
LOTE:	
SUPERFICIE INICIAL:	1,958.88m²
SUPERFICIE / RESTO LIBRE:	1,958.88m²
COLINDANCIAS:	NORTE: FINCA DE LA CUAL SE SEGREGA Y MIDE 40MTS; SUR : CAMINO A PUERTO ESCONDIDO Y MIDE 36.50MTS; ESTE : CHARCO DE LA GUARDIA Y MIDE 43.50MTS; OESTE: CALLE A LA ENSENADA Y MIDE 63MTS.

Folios / Fincas / Fichas Madre

Folios / Fincas / Fichas Resultantes

Folio / Finca / Ficha	Relación
(INMUEBLE) SAN CARLOS Código de Ubicación 8801, Folio Real N° 48069 (F)	Desconocido

Registro Previo Activo

Derechos / Actos / Otras Operaciones	Fecha
Asiento Id -2615823- (OPERACIÓN DE TOMO) Entrada 9554/249 (0)	25/06/1971
Asiento Id -2615824- (OPERACIÓN DE TOMO) Entrada 9554/249 (0)	25/06/1971
Propiedad a favor de DESARROLLO TURISTICO SAN CARLOS, S.A., Asiento Id -4215361- (COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE)	10/06/2010
Hipoteca a favor de THE BANK OF NOVA SCOTIA y BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA (PANAMA), S.A., Asiento Id -2802910- (CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE) Entrada 156266/2011 (0)	09/09/2011

Registro Previo Inactivo

Derechos / Actos / Otras Operaciones	Fecha
Asiento Id -188562- (INFORMACIÓN DEL MAESTRO) Entrada 9554/249 (0)	25/06/1971

Elementos Activos

Derechos / Actos / Otras Operaciones	Fecha
Propiedad a favor de DESARROLLO TURISTICO SAN CARLOS, S.A., Asiento Electrónico N° 1 (Migración a Folio Electrónico)	28/04/2015
RESTRICCIONES Asiento Electrónico N° 1 (Migración a Folio Electrónico)	28/04/2015
DECLARACIÓN DE MEJORAS Asiento Electrónico N° 1 (Migración a Folio Electrónico)	28/04/2015
MIGRACIÓN A FOLIO ELECTRÓNICO Asiento Electrónico N° 1 (Migración a Folio Electrónico)	28/04/2015
Asiento Electrónico N° 2 (CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE) Entrada 167641/2015 (0)	04/05/2015
Asiento Electrónico N° 4 (CANCELACIÓN TOTAL DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE) Entrada 304802/2021 (0)	17/08/2021
Hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS Asiento Electrónico N° 5 (CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE) Entrada 325416/2021 (0)	02/09/2021
Asiento Electrónico N° 5 (CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE) Entrada 325416/2021 (0)	02/09/2021
Asiento Electrónico N° 6 (ACTUALIZACIÓN DE LOS VALORES DE ANATI) Entrada 411894/2023 (0)	05/12/2023

Elementos Inactivos

Derechos / Actos / Otras Operaciones	Fecha
Hipoteca a favor de THE BANK OF NOVA SCOTIA/BAC INTERNATIONAL Asiento Electrónico N° 1 (Migración a Folio Electrónico)	28/04/2015
Hipoteca a favor de GLOBAL BANK CORPORATION Asiento Electrónico N° 3 (CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE) Entrada 167641/2015 (0)	04/05/2015

Prelación

N° de Entrada	Tipo de Entrada	Trámite	Estado
9554/249 (0)	Registro	VENTA, Derechos de Calificación	Marcada como finalizada en Emulador
214733/2010 (0)	Registro	MODIFICAN, Derechos de Calificación	Listo para entrega como Trámite Agotado
156266/2011 (0)	Registro	MODIFICAN	Listo para entrega como Trámite Agotado
167641/2015 (0)	Registro	Cancelación de Hipoteca de Inmueble, Inscripción de Nota, Constitución de Hipoteca de Bien Inmueble, Derechos de Calificación, Derechos de Calificación	Entregado como Trámite Agotado
289407/2021 (0)	Registro	Cancelación de Hipoteca de Inmueble, Inscripción de Nota, Derechos de Calificación, Alteración de Turno, Alteración de Turno - Operación Adicional	Entregado como Salida sin Registro a Petición de Parte Con Calificación

N° de Entrada	Tipo de Entrada	Trámite	Estado
304802/2021 (0)	Registro	Cancelación de Hipoteca de Inmueble, Inscripción de Nota, Derechos de Calificación, Derechos de Calificación, Alteración de Turno, Alteración de Turno - Operación Adicional	Entregado como Trámite Agotado
325416/2021 (0)	Registro	Constitución de Hipoteca de Bien Inmueble, Inscripción de Nota, Derechos de Calificación, Alteración de Turno, Alteración de Turno - Operación Adicional, Derechos de Calificación	Entregado como Trámite Agotado
411894/2023 (0)	Registro	Corrección de Generales, Derechos de Calificación	Listo para entrega como Trámite Agotado

Datos Generales

DATOS DEL FOLIO

FOLIO / FINCA / FICHA:	(INMUEBLE) SAN CARLOS Código de Ubicación 8801, Folio Real N° 10145 (F)
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	30/04/1935

DATOS DEL INMUEBLE

PROPIETARIO:	DESARROLLO TURISTICO SAN CARLOS, S.A., (Propiedad)
DOMICILIO:	CORREGIMIENTO SAN CARLOS, DISTRITO SAN CARLOS, PROVINCIA PANAMÁ
USO DEL SUELO:	
OTRO TIPO:	
DESCRIPCIÓN:	
POR EDIFICIO:	
% DE PROINDIVISO:	
CÉDULA CATASTRAL:	3282938393484
VALOR:	2405398.32
VALOR DEL TERRENO:	2405398.32
VALOR DE MEJORAS:	
VALOR DEL TRASPASO:	
NÚMERO DE PLANO:	
FECHA DE CONSTRUCCIÓN:	
FECHA DE OCUPACIÓN:	
LOTE:	
SUPERFICIE INICIAL:	153 ha 92 a 75.94 ca
SUPERFICIE / RESTO LIBRE:	1 ha 5392 m² 75.94 dm²
COLINDANCIAS:	NORTE: CARRETERA DEL PUERTO DE SAN CARLOS Y CAMINO DE PUERTO ESCON- DIDO; SUR: CAMINO DEL BAJO; ESTE: PLAYAS DEL MAR PACIFICO; OESTE: TERRENO MUNICIPAL.

Folios / Fincas / Fichas Madre

Folios / Fincas / Fichas Resultantes

Folio / Finca / Ficha	Relación
(INMUEBLE) SAN CARLOS Código de Ubicación 8801, Folio Real N° 107531 (F)	Desconocido
(INMUEBLE) SAN CARLOS Código de Ubicación 8801, Folio Real N° 134893 (F)	Desconocido
(INMUEBLE) SAN CARLOS Código de Ubicación 8801, Folio Real N° 94036 (F)	Desconocido
(INMUEBLE) SAN CARLOS Código de Ubicación 8801, Folio Real N° 100019 (F)	Desconocido
(INMUEBLE) SAN CARLOS Código de Ubicación 8801, Folio Real N° 107959 (F)	Desconocido
(INMUEBLE) SAN CARLOS Código de Ubicación 8801, Folio Real N° 150193 (F)	Desconocido
(INMUEBLE) SAN CARLOS Código de Ubicación 8801, Folio Real N° 84794 (F)	Desconocido
(INMUEBLE) SAN CARLOS Código de Ubicación 8801, Folio Real N° 10145 (F)	Desconocido
(INMUEBLE) SAN CARLOS Código de Ubicación 8801, Folio Real N° 106462 (F)	Desconocido

Registro Previo Activo

Derechos / Actos / Otras Operaciones	Fecha
Asiento Id -2800418- (OPERACIÓN DE TOMO) Entrada 4704/20 (0)	03/09/2011
Propiedad a favor de DESARROLLO TURISTICO SAN CARLOS, S.A., Asiento Id -4579327- (COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE)	09/09/2011
Hipoteca a favor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA (PANAMA), S.A., y THE BANK OF NOVA SCOTIA Asiento Id -2802913- (CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE) Entrada 156266/2011 (0)	09/09/2011

Registro Previo Inactivo

Derechos / Actos / Otras Operaciones	Fecha
Asiento Id -630093- (INFORMACIÓN DEL MAESTRO) Entrada 4704/20 (0)	30/04/1935

Elementos Activos

Derechos / Actos / Otras Operaciones	Fecha
Propiedad a favor de DESARROLLO TURISTICO SAN CARLOS, S.A., Asiento Electrónico N° 1 (Migración a Folio Electrónico)	28/04/2015
RESTRICCIONES Asiento Electrónico N° 1 (Migración a Folio Electrónico)	28/04/2015
MIGRACIÓN A FOLIO ELECTRÓNICO Asiento Electrónico N° 1 (Migración a Folio Electrónico)	28/04/2015
Asiento Electrónico N° 2 (CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE) Entrada 167641/2015 (0)	04/05/2015
Asiento Electrónico N° 4 (CORRECCIÓN DE GENERALES DE LA FINCA) Entrada 123763/2017 (0)	28/03/2017
Asiento Electrónico N° 5 (CANCELACIÓN TOTAL DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE) Entrada 304802/2021 (0)	17/08/2021
Hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS Asiento Electrónico N° 6 (CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE) Entrada 325416/2021 (0)	02/09/2021
Asiento Electrónico N° 6 (CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE) Entrada 325416/2021 (0)	02/09/2021
Asiento Electrónico N° 7 (ACTUALIZACIÓN DE LOS VALORES DE ANATI) Entrada 171615/2022 (0)	27/12/2022

Elementos Inactivos

Derechos / Actos / Otras Operaciones	Fecha
Hipoteca a favor de BAC INTERNATIONAL BANK, INC./SCOTIA BANK Asiento Electrónico N° 1 (Migración a Folio Electrónico)	28/04/2015
Hipoteca a favor de GLOBAL BANK CORPORATION Asiento Electrónico N° 3 (CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE) Entrada 167641/2015 (0)	04/05/2015

Prelación

Nº de Entrada	Tipo de Entrada	Trámite	Estado
4704/20 (0)	Registro		Sin estado en Emulador.
214733/2010 (0)	Registro	MODIFICAN, Derechos de Calificación	Listo para entrega como Trámite Agotado
156266/2011 (0)	Registro	MODIFICAN	Listo para entrega como Trámite Agotado
167641/2015 (0)	Registro	Cancelación de Hipoteca de Inmueble, Inscripción de Nota, Constitución de Hipoteca de Bien Inmueble, Derechos de Calificación, Derechos de Calificación	Entregado como Trámite Agotado
123763/2017 (0)	Trámite Jurídico	Corrección de Generales	Trámite Agotado
289407/2021 (0)	Registro	Cancelación de Hipoteca de Inmueble, Inscripción de Nota, Derechos de Calificación, Alteración de Turno, Alteración de Turno - Operación Adicional	Entregado como Salida sin Registro a Petición de Parte Con Calificación
304802/2021 (0)	Registro	Cancelación de Hipoteca de Inmueble, Inscripción de Nota, Derechos de Calificación, Derechos de Calificación, Alteración de Turno, Alteración de Turno - Operación Adicional	Entregado como Trámite Agotado
325416/2021 (0)	Registro	Constitución de Hipoteca de Bien Inmueble, Inscripción de Nota, Derechos de Calificación, Alteración de Turno, Alteración de Turno - Operación Adicional, Derechos de Calificación	Entregado como Trámite Agotado
171615/2022 (0)	Registro	Actas de Autorización, Corrección de Generales, Derechos de Calificación	Listo para entrega como Trámite Agotado

33699
275



Handwritten signature or mark

REPUBLICA DE PANAMA
PROVINCIA DE PANAMA

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO

LCDO. JERRY WILSON NAVARRO

NOTARIO PUBLICO PRIMERO

TORRE COSMOS
PLANTA BAJA, OFICINA No. 2
AVENIDA MANUEL MARIA ICAZA
AREA BANCARIA

Teléfonos: { 263-4013
263-3010

Telefax: 263-3202

Apartado 6-9848
EL DORADO

COPIA
ESCRITURA No. 7236 DE 18 DE Agosto DE 1999

Por la Cual LA NACION vende un lote de terreno baldío nacional con una superficie de 1,040.55 M2, ubicado en el Corregimiento Cabecera, Distrito de San Carlos, Provincia de Panamá, a favor de la sociedad DESARROLLO TURISTICO SAN CARLOS, S.A.

30
10
40

Expediente sellado	_____
Paz y salvo de Inmuebles	_____
Paz y salvo de Bienes	_____
Paz y Salvo Nacional	_____
Casa Unica	_____
Libro del lote	_____

Lic. Carlos de Bell.

P		7
---	--	---

REGISTRO PUBLICO DE PANAMA SEGREGACION

ESCRITURA NUMERO 7236 FECHA 18/08/99 NOTARIA 12ma

PRESENTANTE Casos de Bello

LOTE Baldío NACIONAL PLANO 80901-85138

FINCA _____ ROLLO _____ DOCUMENTO _____ PROVINCIA _____

RUMBOS Y MEDIDAS

Vease Plano

SUPERFICIE

_____ HECTAREAS 1,040 METROS 55 DECIMETROS _____ CENTIMETROS

PROPIETARIO LA NACIÓN

CEDULA _____ SOLTERO ☐ CASADO ☐ MENOR DE EDAD ☐

NACIONALIDAD _____ MAYOR DE EDAD ☒

PARA SI _____ VALOR ASIGNADO

SEGREGA Y VENDE POR LA SUMA DE B/. 10,665.64

ADQUIRENTE Desarrollo Turístico San Carlos, S.A.

CEDULA _____ SOLTERO ☐ CASADO ☐ MENOR DE EDAD ☐

NACIONALIDAD _____ MAYOR DE EDAD ☐

ADQUIRENTE

CEDULA _____ SOLTERO ☐ CASADO ☐ MENOR DE EDAD ☐

NACIONALIDAD _____ MAYOR DE EDAD ☐

RESTO LIBRE DE LA FINCA:

SUPERFICIE _____

LINDEROS: _____

MEDIDAS: _____

VALOR _____

ANEXOS _____

OBSERVACIONES Baldío Nacional

R U DE PANAMA

18.8.99

ARIA 1m
PANAMA

POSTAL 1537

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

ESCRITURA PUBLICA NUMERO SIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS
(7236)-----

Por la cual LA NACION vende un lote de terreno baldío nacional
con una superficie de 1,040.55 M2, ubicado en el Corregimiento
Cabecera, Distrito de San Carlos, Provincia de Panamá, a favor de
la sociedad DESARROLLO TURISTICO SAN CARLOS, S.A.-----

----- Panamá, 18 de agosto de 1999. -----

En la ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del
Circuito Notarial del mismo nombre, a los dieciocho (18) días del
mes de agosto de mil novecientos noventa y nueve (1999), ante mí,
JERRY WILSON NAVARRO, Notario Público Primero del Circuito de
Panamá, con cédula de identidad personal número ocho-ciento ocho-
cuatrocientos catorce (8-108-414), comparecieron personalmente
NORBERTA ANDREA TEJADA CANO, mujer, panameña, mayor de edad,
casada, servidora pública, vecina de esta ciudad, portadora de la
cédula de identidad personal número siete-cincuenta y dos-
ochocientos tres (7-52-803) actuando en su condición de
Viceministra de Finanzas del Ministerio de Economía y Finanzas,
en su calidad de custodio de los bienes nacionales, debidamente
facultado para este acto por los artículos ocho (8) y veintiocho
(28) del Código Fiscal, modificados por el Decreto de Gabinete
Número cuarenta y cinco (45) de veinte (20) de febrero de mil
novecientos noventa (1990), por el artículo noventa y nueve (99)
de la Ley cincuenta y seis (56) de veintisiete (27) de diciembre
de mil novecientos noventa y cinco (1995), modificado por el
artículo trece (13) del Decreto Ley número siete (7) de dos (2)
de julio de mil novecientos noventa y siete (1997), por el
Resuelto número cero siete (07) de seis (6) de febrero de mil
novecientos noventa y nueve (1999), Ley noventa y siete (97) de

veintiuno (21) de diciembre de mil novecientos noventa y nueve (1999); Resuelto cero cero tres-AL (003) de veintinueve (29) de enero de mil novecientos noventa y nueve (1999) y por la Resolución número ciento veintinueve (129) de cinco (5) de marzo de mil novecientos noventa y nueve (1999), quien en lo sucesivo se denominará LA NACION, por una parte y, por la otra, GABRIEL DIEZ POLAK, varón, panameño, casado, mayor de edad, comerciante, portador de la cédula de identidad personal número PE-uno-tres-cuarenta y seis (PE-1-3-46), vecino de esta ciudad, quien actúa en nombre y representación de la sociedad DESARROLLO TURISTICO SAN CARLOS, S.A. debidamente inscrita a Ficha trescientos diez mil ciento sesenta y nueve (310169), Rollo cuarenta y ocho mil doscientos cuarenta y dos (48242), Imagen setenta y siete (77) de la Sección de Micropelículas Mercantil del Registro Público, en su condición de Presidente y Representante Legal, según consta en el Registro Público, quien en adelante se denominará LA COMPRADORA, personas a quienes conozco y me pidieron que hiciera constar en esta Escritura lo siguiente: - - - - -

PRIMERA: Declara LA NACION que es propietaria de un globo de terreno baldío nacional, ubicado en ~~El~~ Corregimiento Cabecera, Distrito de San Carlos, Provincia de Panamá, y que lo segrega a fin de que forme finca aparte (en adelante EL GLOBO DE TERRENO OBJETO DE ESTE CONTRATO) que, según consta en el Plano distinguido con el número OCHENTA MIL NOVECIENTOS UNO-OCHENTA Y CINCO MIL CIENTO TREINTA Y OCHO (80901-85138), de veintiuno (21) de agosto de mil novecientos noventa y ocho (1998) aprobado por la Dirección General de Catastro del Ministerio de Hacienda y Tesoro tiene una cabida superficial de MIL CUARENTA METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS (1,040.55 M2), comprendidos dentro de los siguientes linderos y medidas a saber: ----- Partiendo del punto número uno (1) con un rumbo Sur sesenta y dos grados cuarenta y tres minutos cero cero segundos Este (S 62º43'00" E) se mide una distancia de trece metros con veintitrés centímetros (13.23 m) ---

R

DE PANAMA

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL

18.8.99



B-400

CARIA 173
PANAMA

POSTAL 150002



NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

hasta llegar al Punto número dos (2). De aquí con un rumbo Sur treinta y un grados cuarenta minutos cero cero segundos Este (S 31º40'00" E) se mide una distancia de veintisiete metros (27.00 m) hasta llegar al Punto número tres (3). De aquí con un rumbo Sur dieciocho grados treinta y cinco minutos cero cero segundos Este (S 18º35'00" E) se mide una distancia de treinta y cinco metros (35.00 m) hasta llegar al Punto número cuatro (4) colindando desde el Punto uno (1) al Punto cuatro (4) con la Finca Número diez mil ciento cuarenta y cinco (10,145), inscrito al Tomo trescientos quince (315), Folio cuatrocientos treinta y seis (436) de la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá del Registro Público, propiedad de sociedad DESARROLLO TURISTICO SAN CARLOS, S.A. De aquí con un rumbo Norte un grado dieciocho minutos cero cero segundo Oeste (N 1º18'00" W) se mide una distancia de noventa y cinco metros con cero ocho centímetros (95.08 m) hasta llegar al Punto número cinco (5) colindando con Terrenos Nacionales. De aquí con un rumbo Sur veintiún grados cuarenta y cinco (45) minutos cero cero segundos Oeste (S 21º45'00" W) se mide una distancia de veintiséis metros (26.00 m) hasta llegar al Punto número seis (6). De aquí con un rumbo Sur cincuenta y nueve grados treinta minutos cero cero segundos Oeste (S 59º30'00" W) se mide una distancia once metros con cincuenta centímetros (11.50 m) hasta llegar al Punto número siete (7). De aquí con un rumbo Sur setenta y nueve grados treinta minutos cero cero segundos Oeste (S 79º30'00" W) se mide una distancia de quince metros con sesenta y dos centímetros (15.62 m) hasta llegar al Punto número uno (1) que sirvió de partida, colindando desde el Punto cinco (5) al Punto uno (1) con la Finca número cuarenta y ocho mil sesenta y nueve (48,069), inscrita al Tomo mil ciento treinta y cinco (1,135), Folio ciento ochenta y uno

(181), de la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá del Registro Público, propiedad de la sociedad DESARROLLO TURISTICO SAN CARLOS, S.A. -----SUPERFICIE DESCRITA: MIL CUARENTA METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS (1,040.55 M2). ---- SEGUNDA: Declara LA NACION que mediante Resolución número ciento veintinueve (129) de cinco (5) de marzo de mil novecientos noventa y nueve (1999) de la Dirección de Proveeduría y Gastos del Ministerio de Economía y Finanzas, se resolvió exceptuar al Director General de Catastro del requisito de Selección de Contratistas y se le autoriza a contratar la venta directa a la Sociedad DESARROLLO TURISTICO SAN CARLOS, S.A. de el GLOBO DE TERRENO OBJETO DE ESTE CONTRATO. -----

TERCERA: Declara LA NACION que por este medio da en venta real y efectiva a LA COMPRADORA EL GLOBO DE TERRENO OBJETO DE ESTE CONTRATO. -----

20 CUARTA: Declara LA NACION y LA COMPRADORA que la compraventa objeto de este contrato se realiza por la suma de DIEZ MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO BALBOAS CON SESENTA Y CUATRO CENTESIMOS (B/. 10,665.64) de conformidad con peritajes practicados por los peritos del Ministerio de Hacienda y Tesoro y de la Contraloría General de la República; suma ésta de dinero que declara LA NACION haber recibido a satisfacción mediante liquidación número cuatrocientos cincuenta y cuatro.cero cincuenta.cero nueve (454,050.09) de fecha diecinueve (19) de marzo de mil novecientos noventa y nueve (1999) de la Dirección General de Ingresos del Ministerio de Hacienda y Tesoro. Igualmente LA COMPRADORA pago la suma de QUINIENTOS TREINTA Y TRES BALBOAS CON VEINTIOCHO CENTESIMOS (B/.533.28), en concepto de gastos de manejo de documentación, tal como consta en el recibo número trescientos treinta y cuatro mil seiscientos

REF: DE PANAMA

18.8.99



B. 4.01

PANAMA 1999

POSTALIA 15772

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

cuarenta y nueve (334649) de fecha diecinueve (19) de marzo de mil novecientos noventa y nueve (1999) de la Dirección General de Catastro del Ministerio de Economía y Finanzas. -----

QUINTA: LA NACION y LA COMPRADORA convienen en que la venta del **GLOBO DE TERRENO OBJETO DE ESTE CONTRATO** se realiza libre de gravámenes, salvo las restricciones y servidumbres legales. -----

SEXTA: Declara **LA NACION** que no se obliga al saneamiento en caso de evicción. -----

SEPTIMA: Al original de este contrato se le adhieren y anulan timbres por el valor de **DIEZ BALBOAS CON 70/100 (B/.10.70)**, de conformidad con lo que establece el artículo novecientos sesenta y siete (967) del Código Fiscal, timbres éstos que serán de cuenta de **LA COMPRADORA**. -----

OCTAVA: El presente contrato de compraventa requiere del refrendo de la Contraloría General de la República de Panamá. ---

NOVENA: Declaran **LA NACION** y **LA COMPRADORA** que aceptan la compraventa de **EL GLOBO DE TERRENO OBJETO DE ESTE CONTRATO**, en los términos y condiciones arriba expresados. -----

Seguidamente se protocoliza copia auténtica de la Resolución número ciento veintinueve (129) de cinco (5) de marzo de mil novecientos noventa y nueve (1999): -----

--- **REPUBLICA DE PANAMA - MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS** ---

--- **DIRECCION GENERAL DE PROVEEDURIA Y GASTOS** ---

RESOLUCION Nº 129 ----- Panamá, 5 de Marzo de 1999

--- **EL MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS** ---

--- en uso de sus facultades legales ---

--- **CONSIDERANDO:** ---

Que el Director General de Catastro mediante Memorándum Nº 501-02-720 de 6 de noviembre de 1998, ha solicitado a través del Director General de Proveeduría y Gastos que gestione ante el Ministro de Economía y Finanzas la excepción del

procedimiento de Selección de Contratista y la autorización para contratar directamente con la **SOCIEDAD DESARROLLO TURISTICO SAN CARLOS, S.A.**, la compra de un globo de terreno baldío nacional (colindante con área de ribera de playa) con una cabida superficial de 1.040.55 M2 para ser incorporado a las fincas N^{os}. 10145 y 48069, ubicadas en las proximidades del Turiscentro, Corregimiento y Distrito de San Carlos, Provincia de Panamá, por un monto total de **ONCE MIL DOSCIENTOS NUEVE BALBOAS CON 62/100 (B/.11,209.62)**. -----

Que el Director General de Catastro fundamenta su solicitud señalando que la **SOCIEDAD DESARROLLO TURISTICO SAN CARLOS, S.A.**, mediante memorial fechado 30 de marzo de 1996, solicitó al Señor Ministro de Hacienda y Tesoro, la compra a La Nación de un lote de terreno con una cabida superficial de 1.040.55 M2 ubicado en el Corregimiento de San Carlos, Provincia de Panamá. -----

Que el peticionario adjuntó a su solicitud el plano que posteriormente fue identificado con el N^o 80901-85138 de 21 de agosto de 1998, aprobado pro la Dirección General de Catastro del Ministerio de Hacienda y Tesoro, en el cual se describen los linderos, medidas y superficie del lote de terreno solicitado en compra a La Nación. -----

Que se asignaron los péritos del Ministerio de Hacienda y Tesoro y de la Contraloría General de la República a fin de dar cumplimiento a lo que establece el artículo 99 de la Ley N^o 56 de 27 de diciembre de 1995, quienes determinaron el valor de venta del área solicitada en la suma de Diez Mil Seiscientos Sesenta y Cinco Balboas con 64/100 (B/.10,655.64) más 5% de manejo de documentos por Quinientos Treinta y Tres Balboas con 28/100 (B/.533.28) más Timbres por un valor de Diez Balboas con 70/100 (B/.10.70). -----

Que el peticionario fue notificado del valor asignado al lote de terreno descrito y el mismo expresó su anuencia y aceptación mediante nota fechada el 17 de septiembre de 1998. -----

Que el artículo 58, ordinal I de la Ley N^o 56 de 27 de diciembre de 1995, el cual reglamenta las disposiciones del Código Fiscal sobre los procedimientos de Licitaciones Públicas, Concursos y

18.8.99



REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA 1-1
PANAMA

POSTAL 1-1

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

Solicitudes de Precios, establece que cuando el contrato tenga por objeto la adquisición o disposición de bienes o su arrendamiento, en los cuales no haya más de un oferente o en aquellos que, según informe técnico oficial fundado, no haya sustituto. -----

Que de conformidad con lo preceptuado por el Artículo 14 de la Ley Nº 97 de 21 de diciembre de 1998, cualquier norma o disposición legal que haga referencia al Ministerio de Hacienda y Tesoro o al Ministerio de Planificación y Política Económica deberá entenderse que se refiere al Ministerio de Economía y Finanzas. -----

RESUELVE: -----

EXCEPTUAR al Director General de Catastro del requisito de Selección de Contratista y se le autoriza a contratar directamente a la SOCIEDAD DESARROLLO TURISTICO SAN CARLOS, S.A., la compra de un globo de terreno baldío nacional (colindante con área de ribera de playa) con una cabida superficial de 1.040.55 M2, para ser incorporados a las fincas Nºs. 10145 y 48069, ubicadas en las proximidades del Turiscentro, Corregimiento y Distrito de San Carlos, Provincia de Panamá, por un monto total de ONCE MIL DOSCIENTOS NUEVE BALBOAS CON 62/100 (B/.11,209.62). -

FUNDAMENTO LEGAL: Artículo 58, ordinal I, de la Ley Nº 56 de 27 de diciembre de 1995, reglamentado por el Decreto Ejecutivo Nº 106 de 28 de julio de 1998, Artículo 14 de la Ley Nº 97 de 21 de diciembre de 1998. -----

COMUNIQUESE Y CUMPLASE -----

(Fdo.) Norberta A. Tejada Cano ---- NORBERTA A. TEJADA CANO -
Viceministra de Finanzas. -----

(Fdo.) Alexis Zuleta --- ALEXIS ZULETA - Director General de
Proveeduría y Gastos -----

El presente documento es fiel copia de su original. Según consta en los Archivos centralizados de la Dirección General de Proveeduría y Gastos del Ministerio de Hacienda y Tesoro. -----

A los 8 días del mes de marzo de 1999. --- (Fdo.) firma ilegible

Que la Viceministra de Finanzas del Ministerio de Economía y Finanzas, adopta esta decisión expresando que lo hace por delegación de funciones, tal como lo preceptúa el Artículo siete (7) de la Ley noventa y siete (97) de veintiuno (21) de diciembre de mil novecientos noventa y ocho (1998). -----

Advertí a los comparecientes que una copia de esta escritura debe ser inscrita tal como les fue leída en presencia de los testigos instrumentales, señores CAROLINA PINZON, portadora de la cédula de identidad personal número ochodiecioscientos cinco-quinientos treinta y dos (8-205-532) y MAXIMO MORALES MENDOZA portador de la cédula de identidad personal nueve-veintinueve-setecientos ochentitres (9-29-783), mayores de edad, panameños, vecinos de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles para el cargo, la cual encontraron conforme ante mi, el notario que doy fe. -----Esta escritura lleva el número siete mil doscientos treinta y seis (7236). --- Escritura Pública refrendada por, CARLOS DE BELLO, abogado en ejercicio. ----- (Fdos.) NORBERTA ANDREA TEJADA CAND --- GABRIEL DIEZ POLACK -- CAROLINA PINZON -- MAXIMO MORALES M. -- REFRENDO: (Fdo.) firma ilegible.- CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA. -----

CONCUERDA con su original, esta copia que expido en la ciudad de Panamá, a los dieciocho (18) días del mes de agosto de mil novecientos noventa y nueve (1999).



Edo. JERRY WILSON NAVARRO
Notario Público Primero

DE PANAMA

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL

18-8-99

B: 4.00

ARIA 1-4
PANAMA

POSTALIA 15.00



NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

OFICINA DE REGISTRO PUBLICO
PANAMA

Presentamos este documento a las 10:31:23:3 A.M
del 3 de SEPTIEMBRE de 1999 Tomo 229--
Folio 33699 del Diario
por CARLOS DE BELLO
El Jefe del Diario

Derechos B: .00
Inscripción N° 35246



Catalini G. Carr

Copia para propositos informativos solamente

Copia para propositos informativos solamente

**TASA UNICA PARA LAS SOCIEDADES ANONIMAS
(LEY No. 1 DE 28 DE FEBRERO DE 1985)**

No. **045101**

PARA USO D.G.I.	@ NUMERO DE INSCRIPCION <div style="display: flex; justify-content: space-between; border-top: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black;"> 48242 77 310169 80 </div>	PARA USO D.G.I.
-----------------	--	-----------------

22 RAZON SOCIAL
Desarrollo Turístico San Carlos, S.A.

DECLARAMOS BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE LA INFORMACION CONTENIDA EN ESTA DECLARACION ASINERADA, QUE SONOCEMOS QUE LAS SANCIONES QUE IMPONE EL ARTICULO 752 DEL CODIGO FISCAL CONSISTEN, ENTRE OTRAS COSAS, DE LA TIPIFICACION DE ESTAS ACCIONES FALSAS COMO DEFRAUDACION FISCAL Y QUE SE SANCIONA CON MULTA NO MENOR DE CINCO (5) VECES EL MONTO DE LA DEFRAUDACION.

[Firma manuscrita]

PE-1-346

FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL INTERVENIENTE CEDULA o No. DE R.U.C.

LUGAR: _____ FECHA: _____

23 NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL
GABRIEL DIEZ P.

CEDULA No. **PE-1-346**

24 CONSEJO DEL AGEN INTERVENIENTE

CEDULA o No. R.U.C.

25 EN EL REGISTRO PUBLICO
 DIA: **20** MES: **12** AÑO: **95**

7202 14 de Dic 1995

PARA USO DE LA D.G.I.			
MES	DIA	AÑO	
98	99	99	2000
03	20	2000	300

MONTO	300	—
	60	—
	360	—

INSTITUTO VENEZOLANO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

DERECHO DE REGISTRO / REGISTRO PUBLICO

TECHNA 0 3 | 0 9 1 9 9 9

FORMULATIONS

No. de Escritura: 7236

Fecha Escritura: 18/08/1999



Circuit:



96447283

ACTO QUE REALIZA: Por la cual:

LA NACION VENDE UN LOTE DE TERRENO BALDIO NACIONAL A
AVRO DE LA SOC DESARROLLO TURISTICOS SAN CARLOS S. A.

CANTIDAD A PAGAR		Balboas	Cts
Efectivo B/.		40.00	
Cheque B/.			00
TOTAL B/.		40.00	

214 Registro Público	B/.	Baldíos	C/.
600 Ley 44 de 1976 20%	B/.	30.00	
TOTAL	B/.	10.00	

CANTIDAD EN LETRAS: * CUARENTA BALBOAS * 40.00

DE PANAMA

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL

18.8.99

400

CARIA 1-1
PANAMA

POSTALIA 153M



NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

OFICINA DE REGISTRO PUBLICO
PANAMA

Presentamos este documento a las 10:31:23:3 A.M
del 3 de SEPTIEMBRE de 1999 Tomo 229
Folio 33699 del Diario
por CARLOS DE BELLO
El Jefe del Diario

Derechos B/. 0.00

Matrícula No 35246

Catalini E. Com



Inscrito el Documento Anterior en el Registro Público

Sección de Propiedad, Provincia de Barro Colorado

Fincas 184023 Código 8807

Folio complementario

Documento No. 25205 Area balda

Asiento complementario

Derechos B/. 0.00

Panamá, 28 de Septiembre de 1999

El Registrador Jefe

Keila Zúñiga



Copia para prop...

140017
2006



Q-1

REPUBLICA DE PANAMA
PROVINCIA DE PANAMA

Notaría Segunda Del Circuito

DR. MARIO VELASQUEZ CHIZMAR

NOTARIO

TEL.: 213-2200
TELEFAX: 213-2201

Calle Manuel María Icaza, Área Bancaria
Edificio Angeliki, Local 1, Planta Baja

P.O.BOX 832-0149 WTC
PANAMA, REP. DE PANAMA

COPIA

ESCRITURA No. ⁸⁷³⁸ DE 23 DE AGOSTO 2006 DE

POR LA CUAL

LA NACIÓN vende un globo de terreno baldío nacional, con una superficie de ocho mil ochocientos once metros cuadrados con treinta y ocho centímetros cuadrados (8,811.38Mts2.), ubicado en el Corregimiento Cabecera, Distrito de San Carlos, Provincia de Panamá, a la sociedad DESARROLLO TURÍSTICO SAN CARLOS, S.A.

Gabriél Díez
PE-1-346

250
10

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA

ESCRITURA PÚBLICA NUMERO OCHO MIL SETECIENTOS TREINTA Y OCHO

(8738)

Por la cual **LA NACIÓN** vende un globo de terreno baldío nacional, con una superficie de ocho mil ochocientos once metros cuadrados con treinta y ocho centímetros cuadrados (8,811.38Mts²), ubicado en el Corregimiento Cabecera, Distrito de San Carlos, Provincia de Panamá, a la sociedad **DESARROLLO TURÍSTICO SAN CARLOS, S.A.**

---Panamá, 23 de Agosto de 2006---

En la ciudad de Panamá, capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, hoy veintitrés (23) del mes de agosto de dos mil seis (2006), ante mí, **DR. MARIO VELÁSQUEZ CHIZMAR**, Notario Público Segundo del Circuito Notarial de Panamá, portador de la cédula de identidad ocho-ciento setenta y seis- cuatrocientos veintidós (8-176-422) comparecieron personalmente **ORCILA VEGA DE CONSTABLE**, mujer, panameña, mayor de edad, casada, servidora pública, vecina de esta ciudad, con cédula de identidad personal número cuatro-cien- seiscientos cincuenta y seis (4-100-656), actuando en su condición de **VICEMINISTRA DE FINANZAS** del Ministerio de Economía y Finanzas, en nombre y representación de **LA NACIÓN**, actuando en su calidad de custodio de los bienes nacionales y debidamente facultada por delegación por la Resolución cero cuarenta y siete - A (047-A) de veintisiete (27) de marzo de dos mil seis (2006) y en virtud a lo dispuesto en los artículo ocho (8) y veintiocho (28) del Código Fiscal, modificado por el Decreto de Gabinete número cuarenta y cinco (45) del veinte (20) de febrero de mil novecientos noventa (1990); por el Artículo noventa y cinco (95) de la Ley cincuenta y seis (56) de veintisiete (27) de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1995); modificado por el Decreto Ley siete (7) de dos (2) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997); Ley noventa y siete (97) de veintiuno (21) de diciembre de mil novecientos noventa y ocho (1998), y por la Resolución número cuatrocientos ochenta (480) de diez (10) de agosto de dos mil seis (2006); quien en lo sucesivo se denominará **LA NACIÓN**, por una parte, y por la otra **MONICA LORENA DIEZ MONTILLA**, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, vecina de esta ciudad, portadora de la cédula de identidad personal número ocho- cuatrocientos sesenta y dos- noventa (8-462-90), en su condición de Presidente y representante Legal de la **SOCIEDAD DESARROLLO TURISTICOS SAN CARLOS, S.A.** inscrita a la Ficha trescientos diez mil ciento sesenta y nueve (310169), Rollo cuarenta y ocho mil doscientos cuarenta y dos (48242), Imagen setenta y siete (77), de la Sección de Micropelículas Mercantil, del Registro Público, facultada mediante Acta de Junta General de Accionistas de la Sociedad, fechada ocho (8) de noviembre

de dos mil cinco (2005), quien en adelante se denominará **LA COMPRADORA**, personas a quienes conozco y me pidieron que hiciera constar en la presente Escritura lo siguiente: -----

PRIMERA: Declara **LA NACION**, que es propietaria de un lote de terreno baldío nacional, ubicado en el Corregimiento Cabecera, Distrito de San Carlos, Provincia de Panamá,-----

SEGUNDA: Declara **LA NACIÓN** que por este medio vende un **GLOBO DE TERRENO BALDÍO NACIONAL**, mencionado en la cláusula anterior, a efectos de que forme finca aparte, un globo de terreno, en adelante **EL GLOBO DE TERRENO OBJETO DE ESTE CONTRATO**, con una superficie de **OCHO MIL OCHOCIENTOS ONCE METROS CUADRADOS CON TREINTA Y OCHO CENTÍMETROS CUADRADOS (8,811.38M2.)**, según consta en el plano número ochenta mil novecientos uno - ciento siete mil quinientos sesenta y nueve (80901-107569) de ocho (8) de mayo de dos mil seis (2006), debidamente aprobado por la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales del Ministerio de Economía y Finanzas el cual se describe a continuación: -----

Descripción: Partiendo del punto número uno (1) marcado en el plano ochenta mil novecientos uno-ciento siete mil quinientos sesenta y nueve (80901-107569) aprobado el ocho (8) de mayo de dos mil seis (2006), se sigue en dirección Sur quince grados treinta y nueve minutos cero cero segundos Oeste ($15^{\circ}39'00''O$), se miden diecisiete metros cincuenta centímetros (17.50m), hasta llegar al punto número dos (2), colindando con la fincas número cuarenta y ocho mil sesenta y nueve (48069), tomo ciento treinta y cinco (135), folio ciento ochenta y uno (181), propiedad de Desarrollo Turístico de San Carlos. Del punto número dos (2) en Dirección Sur cero un grados dieciocho minutos cero cero segundo Este ($SO1^{\circ}18'00''E$), se miden noventa y cinco metros cero ocho centímetros (95.08m) hasta llegar al punto número tres (3), colindando con la finca número ciento ochenta y cuatro mil veintitrés (184023), documento veinticinco mil doscientos cinco (25205), propiedad de Desarrollo Turístico de San Carlos, S.A. Del punto número tres (3) en dirección Sur cero siete grados treinta y dos minutos treinta segundos Este ($SO7^{\circ}32'30''E$), se miden cuarenta y siete metros trescientos ochenta y cinco milímetros (47.385m) hasta llegar al punto número cuatro (4). De aquí en Dirección Sur catorce grados cero nueve minutos cuarenta y cinco segundos Este ($14^{\circ}09'45''E$), se miden veintiséis metros doscientos treinta y cinco milímetros (26.235m) hasta llegar al punto número cinco (5). De aquí en Dirección Sur catorce grados cero cuatro minutos treinta segundos Oeste ($S14^{\circ}04'30''O$), se miden setenta y ocho metros doce centímetros (78.12m) hasta llegar al punto número seis (6), colindando con finca diez mil ciento cuarenta y cinco (10145), tomo trescientos quince (315), folio cuatrocientos treinta y seis (436) propiedad de Desarrollo Turístico de San Carlos S.A. Del punto número seis (6) en Dirección

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA

Norte veintiocho grados treinta minutos cero cero segundos Este ($N28^{\circ}30'00''E$), se miden setenta y cinco metros noventa centímetros (75.90m) hasta llegar al punto número siete (7). De aquí en Dirección Norte cero nueve grados cuarenta y ocho minutos cero cero segundos Este ($N09^{\circ}48'00''E$), se miden ciento ochenta y un metros dieciocho centímetros (181.18m) hasta llegar al punto número ocho (8), colindando desde el punto número seis (6) al ocho (8) con servidumbre costanera de veintiséis metros de ancho cero cero centímetros (26.00m). Del punto número ocho (8) en Dirección Norte setenta y cinco grados cuarenta minutos cero cero segundos Oeste ($N75^{\circ}40'00''O$), se miden sesenta metros cero cero centímetros (60.00m) hasta llegar al punto uno (1) que sirvió de partida para esta descripción colindando con terrenos baldíos nacionales. **ÁREA DESCRITA: OCHO MIL OCHOCIENTOS ONCE METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS (8811.97M2).**

TERCERA: Declara LA NACION, que mediante Resolución número cuatrocientos ochenta (No.480) de diez (10) de agosto de dos mil seis (2006), de la Dirección de Contrataciones Públicas del Ministerio de Economía y Finanzas, se resolvió Exceptuar al Director de Catastro y Bienes Patrimoniales del requisito de selección de contratista y se le autoriza realizar la venta directa que, celebrará LA NACIÓN con LA **COMPRADORA**, sobre el **GLOBO DE TERRENO OBJETO DE ESTE CONTRATO**

CUARTA: Declara LA NACION que, por este medio da en venta real y efectiva a LA **COMPRADORA**, EL **GLOBO DE TERRENO OBJETO DE ESTE CONTRATO.**

QUINTA: Declara LA NACION y LA **COMPRADORA**, que la compraventa de EL **GLOBO DE TERRENO OBJETO DE ESTE CONTRATO**, se realiza por la suma de **NOVENTA Y OCHO MIL VEINTISÉIS BALBOAS CON SESENTA CENTÉSIMOS (B/98,026.60)**, de conformidad con los avalúos presentados por la Contraloría General de la República y el Ministerio de Hacienda y Tesoro hoy Ministerio de Economía y Finanzas, tal como lo señala la ley, suma ésta de dinero que ingresó al Tesoro Nacional mediante recibo de Pago número doscientos uno-ciento ochenta mil doscientos treinta y seis (201-180236) de fecha catorce (14) de agosto de dos mil seis (2006) de la Dirección General de Ingresos. Igualmente LA **COMPRADORA** pagó la suma de **CUATRO MIL NOVECIENTOS UN BALBOA CON TREINTA Y TRES CENTÉSIMOS (B/4,901.33)**, en concepto de gastos de manejo tal como consta en el recibo número quinientos quince mil dos (515002) de fecha catorce (14) de agosto de dos mil seis (2006).

SEXTA: LA **NACION** Y LA **COMPRADORA**, convienen en que la venta de EL **GLOBO DE TERRENO OBJETO DE ESTE CONTRATO** se realiza libre de gravámenes, salvo las restricciones y servidumbres legales.

SEPTIMA: Declara LA NACION que no se obliga al saneamiento en caso de evicción. -----

OCTAVA: Al presente contrato se le adhiere y anulan timbres por un valor de **NOVENTA Y NUEVE BALBOAS CON 00/100 (B/.99.00)** de conformidad con el artículo novecientos sesenta y siete (967) del Código Fiscal.-----

NOVENA: Los gastos notariales y de registro correrán por cuenta de **LA COMPRADORA**.-----

DECIMA: El presente contrato requiere del refrendo del señor Contralor General de la República -----

DECIMA PRIMERA: Declaran **LA NACION** y **LA COMPRADORA** que aceptan la venta de **EL GLOBO DE TERRENO OBJETO DE ESTE CONTRATO**, en los términos y condiciones arriba expresados -----

Seguidamente se protocoliza copia autenticada de La Resolución número cuatrocientos ochenta (480) de diez (10) de agosto de dos mil seis (2006), Dirección de Contrataciones Pública del Ministerio de Economía y Finanzas y Acta de la Reunión Extraordinaria de la Junta Directiva de la Sociedad denominada **Desarrollo Turístico San Carlos, S.A** -----

REPÚBLICA DE PANAMÁ - MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS
DIRECCIÓN DE CONTRATACIONES PÚBLICAS.-----

Resolución No. 480 ----- Panamá, 10 de Agosto de 2006. -----

----- **LA VICEMINISTRA DE FINANZAS** -----

----- En ejercicio de funciones delegadas -----

----- **CONSIDERANDO:** -----

Que el Director de Catastro y Bienes Patrimoniales encargado, del Ministerio de Economía y Finanzas, mediante Memorando 501-02-520 de 1 de agosto de 2006, solicita se gestione ante el Ministro de Economía y Finanzas, la excepción del procedimiento de selección de contratista y la autorización para venderle directamente a la sociedad **DESARROLLO TURÍSTICO SAN CARLOS, S.A.**, inscrita a la Ficha No 310169, Rollo 48242, Imagen 77, de la Sección de Personas Mercantil, del Registro Público de Panamá, un globo de terreno baldío nacional con una cabida superficial de 8,811.38 M², ubicado en el Corregimiento Cabecera, Distrito de San Carlos, Provincia de Panamá, por su valor promedio de **NOVENTA Y OCHO MIL VEINTISÉIS BALBOAS CON 60/100 (B/.98,026.60).**-----

Que el Director de Catastro y Bienes Patrimoniales del Ministerio de Economía y Finanzas fundamenta su petición señalando que el representante legal de la sociedad peticionaria, mediante memorial recibido el 7 de julio de 2004, solicitó al Ministerio de Economía y Finanzas, la compra del lote de terreno descrito en el considerando anterior. -----

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA

Que se asignaron los peritos del Ministerio de Economía y Finanzas y de la Contraloría General de la República, a fin de dar cumplimiento a lo que establece el artículo 99 de la Ley No.56 de 27 de diciembre de 1995, modificado por el artículo 13 del Decreto Ley No.7 de 2 de julio de 1997, quienes determinaron el valor de venta del área solicitada en la suma de **NOVENTA Y OCHO MIL VEINTISÉIS BALBOAS CON 60/100 (B/.98,026.60).**

Que mediante plano número 80901-107569 de 8 de mayo de 2006, aprobado por la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales del Ministerio de Economía y Finanzas, se describen los linderos, medidas y superficie del lote de terreno solicitado en compra a la Nación.

Que el artículo 58, numeral 1, de la Ley No.56 de 27 de diciembre de 1995, modificado por el artículo 11 del Decreto Ley No.7 de 2 de julio de 1997 y reglamentado por el Decreto Ejecutivo No 106 de 28 de julio de 1998, establece que no será necesaria la celebración del procedimiento de selección de contratista, cuando el contrato tenga por objeto la adquisición o disposición de bienes o su arrendamiento, en los cuales no haya más de un oferente o en aquellos que según informe técnico oficial fundado, no haya sustituto adecuado.

Que de conformidad con lo preceptuado por el artículo 14 de la Ley N° 97 de 21 de diciembre de 1998, cualquier norma disposición legal que haga referencia al Ministerio de Hacienda y Tesoro o al Ministerio de Planificación y Política Económica, deberá entenderse que se refiere al Ministerio de Economía y Finanzas.

RESUELVE:

EXCEPTUAR al Director de Catastro y Bienes Patrimoniales del Ministerio de Economía y Finanzas del procedimiento de selección de contratista y se le autoriza a venderle directamente a la sociedad **DESARROLLO TURISTICO SAN CARLOS, S.A.**, inscrita a la Ficha No. 310169, Rollo 48242, Imagen 77, de la Sección de Personas Mercantil, del Registro Público de Panamá, un globo de terreno baldío nacional con una CABINA superficial de 8,811.38 M², ubicado en el Corregimiento Cabecera, Distrito de San Carlos, Provincia de Panamá, por su valor promedio de **NOVENTA Y OCHO MIL VEINTISÉIS BALBOAS CON 60/100 (B/.98,026.60).**

FUNDAMENTO DE DERECHO: Artículo 58, numeral 1, de la Ley No.56 de 27 de diciembre de 1995, modificado por el artículo 13 del Decreto Ley No.7 de 2 de julio de 1997, reglamentado por el Decreto Ejecutivo No.106 de 28 de julio de 1998, artículo 14 de la Ley No. 97 de 21 de diciembre de 1998, Resuelto No. 047 A de 27 de marzo de 2006.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE.

(fdo) **EDILBERTO RUIZ MIRÓ** Director de Contrataciones Públicas. - **ORCILA V. DE CONSTABLE**

Viceministra de Finanzas. _____

(SELLO) El presente Documento es fiel copia de su original, según consta en los archivos centralizados en la Dirección de Contrataciones del Ministerio de Economía y Finanzas. _____

Dado a los 10 días del mes de Agosto de 2006. _____

(fdo) **Marissa Echevers** Firma Autorizada. _____

ACTA DE REUNION EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA DIRECTIVA DE LA SOCIEDAD DENOMINADA DESARROLLO TURISTICO SAN CARLOS, S.A. _____

En la Ciudad de Panamá, el día 8 de noviembre de 2005, a las 10:00 AM, se llevó a cabo una reunión extraordinaria de la Junta Directiva de la Sociedad Anónima **DESARROLLO TURÍSTICO SAN CARLOS, S.A.**, sociedad debidamente inscrita ala Ficha 310169, rollo 48242 e imagen 77, de la Sección de Micropelículas Mercantil del Registro Publico. _____

Presidio la reunión su titular **Mónica Lorena Díez**, Presidenta de la Sociedad, y actuó como Secretaria de la sociedad **Maritza Montilla** de Díez. Se encontraron presentes o representados todos los directores de la sociedad, quienes renunciaron al aviso de convocatoria previa. _____

La Presidenta declaró abierta la reunión e informo a los presentes que seria conveniente para los intereses de la sociedad el ratificar lo actuado por la presidenta de la Sociedad para efectuar la compra de un lote de terreno baldío propiedad de la Nación con una superficie de **OCHO MIL OCHOCIENTOS ONCE METROS CUADRADOS CON 38 DECIMETROS CUADRADOS (8,811.38 M2)**, ubicados en el Distrito de San Carlos, Provincia de Panamá, el cual colinda con la finca 184023, documento 25205 y código 8801, la finca 101145 tomo 315, folio 346, todas de la sección de propiedad del Registro Publico, provincia de Panamá, y que pertenecen a la sociedad **DESARROLLO TURÍSTICO SAN CARLOS, S.A.** _____

De igual forma, la Presidenta manifestó que para tal efecto era conveniente el otorgar poder al licenciado **ALEXANDER BAL CHIARI**, abogado en ejercicio y portador de la cedula de identidad personal 8-442-897, para que en nombre de la Sociedad comparezca al despacho de la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales y proceda a seguir el tramite de solicitud de compra de lote baldío en mención y firme todos los documentos públicos y privados necesarios para efectuar la compra de dicho lote de terreno. _____

Luego de un amplia deliberación, a moción debidamente secundada y aprobada, la Junta Directiva de la sociedad por unanimidad resolvió lo siguiente: _____

PRIMERO: Efectuar la compra de un lote de terreno a la Nación con una superficie de OCHO MIL _____

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA

OCHOCIENTOS ONCE METROS CUADRADOS CON 38 DECIMETROS CUADRADOS (8,811.38 M2),

ubicados en el Distrito de San Carlos, Provincia de Panamá, el cual colinda con la finca 184023, documento 25205 y código 8801, la finca 48069, tomo 1135, folio 181, y la finca 10145, tomo 315, folio 346, todas de la Sección de Propiedad del Registro Público, Provincia de Panamá, y que pertenecen a la sociedad DESARROLLO TURÍSTICO SAN CARLOS, S.A.-----

SEGUNDO: Otorgar poder al licenciado ALEXANDER BAL CHIARI, abogado en ejercicio y portador de la cédula de identidad personal para que en nombre de la sociedad comparezca al Despacho de la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales y proceda a efectuar la solicitud de compra del lote en mención y firmara todos los documentos públicos y privados necesarios para efectuar la compra de dicho lote de terreno.-----
No habiendo nada más que tratar termino la reunión a las 2:30 PM.-----

(Fdo) MONICA LORENA DIEZ M. Cédula No. 8-462-90 ----- (Presidente)-----

MARITZA MONTILLA DE DIEZ. -Cédula No. 2-49-605. ----- (Secretaria)-----

La suscrita MARITZA MONTILLA DE DIEZ, portadora de la cédula de identidad 2-49-605, Secretaria de la sociedad DESARROLLO TURÍSTICO SAN CARLOS, S.A., por este medio CERTIFICA que la presente es fiel transcripción del acta de la reunión de la Junta Directiva de la sociedad DESARROLLO TURÍSTICO SAN CARLOS, S.A., efectuada el día 8 de noviembre de 2005, en las oficinas del agente registrado de la sociedad y que consta en el correspondiente libro de actas.-----

(fdo) MARITZA MONTILLA DE DIEZ. -Cédula No. 2-49-605. -- (Secretaria)-----

--Advertir que una copia de esta escritura debe ser inscrita, tal como les fue leído en presencia de los testigos instrumentales YASMIN OLIVARES, portador (a) de la cédula de identidad personal número ochocientos veintiseis mil seiscientos cuarenta y ocho (8-726-1648), y ALEX GUERRA, Portador (a) de la cédula de identidad personal número cuatro- ciento setenta y cinco- ciento setenta y dos (4-175-172), mayores de edad, panameños, vecinos (as) de esta Ciudad, a quienes conozco y son hábiles para el cargo, la cual encontraron conformes y se firma para constancia, por todos ante mí Notario que doy fe.-----

Esta escritura lleva el número OCHO MIL SETECIENTOS TREINTA Y OCHO-----

(8738)-----

(FDO) ORCILA V. DE CONSTABLE. - - MONICA LORENA DIEZ M. --JASMIN OLIVARES
ALEXI GUERRA --DR. MARIO VELASQUEZ CHIZMAR--NOTARIO PUBLICO SEGUNDO DEL CIRCUITO
DE PANAMA.-----

CONCUERDA CON SU ORIGINAL ESTA COPIA QUE EXPIDO, SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE

PANAMA, REPUBLICA DE PANAMA A LOS VEINTITRES (23) DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO

DOS MIL SEIS (2006)




DR. MARIO VELÁSQUEZ CHIZMAR
Notario Público Segundo del Circuito de Panamá

Ingresado en el Registro Público de Panamá

Provincia: **Panamá**

Fecha y Hora: **2006/09/15 10:56:10:9**

Tomo: **2006**

Asiento: **140017**

Presentante: **GABRIEL DIEZ**

Cedula: **PE-1-346**

Liquidación No.: **7006171816**

Total Derechos: **260.00**

Ingresado Por: **ERSU**





ACTIVO PARA BOLETA DE PAGO DE DERECHOS DE:
REGISTRO Y CALIFICACION

-

OK 19/9/06

140017
2006



P-1

REPUBLICA DE PANAMA
PROVINCIA DE PANAMA

Notaría Segunda Del Circuito

DR. MARIO VELASQUEZ CHIZMAR

NOTARIO

TEL.: 213-2200
TELEFAX: 213-2201

Calle Manuel María Icaza, Area Bancaria
Edificio Angeliki, Local 1, Planta Baja

P.O.BOX 832-0149 WTC
PANAMA, REP. DE PANAMA

COPIA

ESCRITURA No. 8738 DE 23 DE AGOSTO 2006 DE

POR LA CUAL

LA NACIÓN vende un globo de terreno baldío nacional, con una superficie de ocho mil ochocientos once metros cuadrados con treinta y ocho centímetros cuadrados (8,811.38Mts2.), ubicado en el Corregimiento Cabecera, Distrito de San Carlos, Provincia de Panamá, a la sociedad **DESARROLLO TURÍSTICO SAN CARLOS, S.A.**

GABRIEL DÍEZ
PE-1-348

Cód. 8801
operación adjudicación

FIRMA AUTORIZADA

2006 SEP 19 P 1:55

REGISTRO GENERAL
DE INGRESOS
Nº 142

263/92
Código 8801
Documento No. 10134/6
Departamento de Propiedad

250
SEGUNDA DEL CIRC
NOTARIA SEGUNDA
NOTARIA SEGUNDA DEL CIRC
NOTARIA SEGUNDA
CIRCUITO DE PANAMA NOTARIA SEGUNDA
NOTARIA SEGUNDA

PANAMA, REPUBLICA DE PANAMA A LOS VEINTITRES (23) DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO

DOS MIL SEIS (2006)

DR. MARIO VELASQUEZ CHIZMAR
Notario Público Segundo del Circuito de Panamá

Ingresado en el Registro Público de Panamá

Provincia: Panamá

Fecha y Hora: 2006/09/15 10:56:10:9

Tomo: 2006

Asiento: 140017

Presentante: GABRIEL DIEZ

Cedula: PE-1-346

Liquidación No.: 7006171816

Total Derechos: 260.00

Ingresado Por: ERSU

In: Sistema Tecnológico de Información
del Registro Público de Panamá

Sección de Propiedad Provincia Panamá
Finca No. 263192 Código de Ubicación No. 8801
Documento Ref: 1013619 Asiento No. 1
Operación realizada: Adjudicación en venta
Derechos de Regis: 250.00
Derecho de Calificación B/: 10.00
Lugar y Fecha de Inscripción: Panamá 19 de Septiembre de 2006

Registrador Jefe