

Panamá, 27 de marzo de 2023



MiAMBIENTE

Departamento de Evaluación Panamá Oeste

Recibido por: Paz

Fecha: 30/3/2023

Hora: 2:25 pm

Ministro
Milcides Concepción
Ministerio de Ambiente
Ciudad.-

Estimado Ministro Concepción:

Por este medio, yo **ELYNA YARAVI ANTINORI BOLAÑOS**, mujer, panameña, mayor de edad, con cédula de identidad personal #4-211-397, en mi condición de representante legal del **CLUB DE REMOS DE BALBOA (CREBA)**, debidamente inscrita a la ficha 17074, Documento 187634, de la sección mercantil del Registro Público, con dirección física en Diablo, Edificio 5051 (EDIOACC) Oficina 30 a, donde estamos a la orden para ser localizados o recibir notificaciones o a través de los correos electrónicos presidente@cayucorace.org u oficina@cayucorace.org y número telefónico: 6780-7089.

Me dirijo a usted, con todo respeto, a fin de solicitar la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del Proyecto **“CASA CLUB DEL CLUB DE REMOS DE BALBOA, CREBA”**. Dicho Proyecto consiste en la construcción de las instalaciones propias del Club que estará comprendida por un edificio de dos plantas, una galera, una piscina y estacionamientos. La construcción contará con fundaciones, columnas, electricidad y plomería, losas nivel 000, estructura para techo, paredes y demás facilidades, además de los servicios básicos necesarios para su operación: energía eléctrica, servicio telefónico, conexión de agua potable, manejo de desechos sólidos y tratamiento de aguas residuales. ubicado en el sector de Cerro Galera, corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste.

El Estudio de Impacto Ambiental ha sido catalogado como Categoría I de acuerdo con lo establecido en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, y está conformado por un total de 217 hojas agrupadas en 15 Capítulos y 11 anexos.

La elaboración del Estudio estuvo a cargo de los consultores: Lic. Juan Carlos Romero E., debidamente inscrito en el registro de consultores, mediante Resolución ARC-052-2021, y el Dr. Marcial Mendoza, debidamente inscrito en el registro de consultores, mediante Resolución IAR-033-97.

Sin otro particular y agradeciendo de antemano la atención prestada a esta solicitud, se despide,

Atentamente,
CLUB DE REMOS DE BALBOA


Elyna Yaraví Antinori Bolaños
Cédula #4-211-397
Representante Legal

Panamá, República de Panamá

Marzo 24, 2023

Adjunto:

- 1 original y 1 copia impresa del EsIA
- 1 copia digital del EsIA
- Fotocopia (Notariada) de la cédula del Representante Legal,
- Certificado del Registro Público de la Empresa Promotora,
- Certificado del Registro Público del Terreno,
- Paz y Salvo emitido por el Ministerio de Ambiente.

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



1

3

NOTARIA ESPECIAL DEL CIRCUITO DE PANAMA
(Ley 3 del 13 de enero de 1998)

1 ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO TREINTA -----

2 ===== (30) =====

3 Por la cual **LA NACIÓN**, de su **Finca N° 182954**, con Código de Ubicación 8720, segregá
4 para que forme finca aparte, el Lote CG02-08, ubicado en el sector de Cerro Galera,
5 corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, y a su vez lo
6 da en venta real y efectiva a favor de la **CLUB DE REMOS DE BALBOA (CREBA)** -----

7 -----Panamá, 27 de agosto de 2,019-----

8 En la ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del
9 mismo nombre, a los veintisiete (27) días del mes de agosto de dos mil diecinueve
10 (2019), ante mí **MICHELLE AILEEN MASTELLARI BONILLA, NOTARIA PÚBLICA**
11 **ESPECIAL DEL CIRCUITO NOTARIAL DE PANAMÁ-SUPLENTE**, portadora de la cédu-
12 la de identidad personal número ocho- cuatrocientos trece - doscientos veintitrés (8-413-
13 223), comparecieron personalmente: **LUIS FELIPE ICAZA FRANCESCHI**, varón, pana-
14 meño, mayor de edad, casado, licenciado en Administración de Empresas, portador de la
15 cédula de identidad personal cuatro-ciento treinta y nueve-dos mil quinientos diez (4-139-
16 2510), vecino de esta ciudad, en su condición de secretario ejecutivo y representante le-
17 gal de la Unidad Administrativa de Bienes Revertidos, delegado para este acto por la Re-
18 solución DS/AL/N°cero veintidós (DS/AL/N°022) de veintidós (22) de mayo de dos mil
19 quince (2015), en concordancia con las facultades del ministro de Economía y Finanzas
20 establecidas en los artículos ocho (8) y veintiocho (28) del Código Fiscal y la Ley noventa
21 y siete (97) de veintiuno (21) de diciembre de mil novecientos noventa y ocho (1998), la
22 Resolución de Gabinete ciento ocho (108) de veintisiete (27) de diciembre de dos mil cin-
23 co (2005), el Decreto Ejecutivo sesenta y siete (67) de veinticinco (25) de mayo de dos mil
24 seis (2006), de conformidad con lo dispuesto en la Ley cinco (5) de veinticinco (25) de
25 febrero de mil novecientos noventa y tres (1993), modificada y adicionada por la Ley siete
26 (7) de siete (7) de marzo de mil novecientos noventa y cinco (1995), la Ley veintiuno (21)
27 de dos (2) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997), la Ley sesenta y dos (62) de
28 treinta y uno (31) de diciembre de mil novecientos noventa y nueve (1999), la Ley veinte
29 (20) de siete (7) de mayo de dos mil dos (2002), el Texto Único de la Ley veintidós (22) de
30 veintisiete (27) de junio de dos mil seis (2006), ordenado por la Ley sesenta y uno (61) de

1 veintisiete (27) de septiembre de dos mil diecisiete (2017) y la nota CENA/cero cuarenta y
2 tres (CENA/043) de veintiocho (28) de marzo de dos mil diecinueve (2019), emitida por el
3 Consejo Económico Nacional, quien en adelante se denominará **LA NACIÓN**, por una
4 parte y por la otra, **CHRISTOPHER ANTHONY HUERBSCH TOLER**, varón, panameño,
5 mayor de edad, soltero, comerciante, portador de la cédula de identidad personal ocho-
6 setecientos cincuenta y siete-seiscientos setenta y cinco (8-757-675), vecino de esta ciu-
7 dad, quien actúa en nombre y representación del **CLUB DE REMOS DE BALBOA**
8 (**CREBA**), sociedad común registrada al folio diecisiete mil setenta y cuatro (17074), debi-
9 damente facultado para este acto según consta en el Acta de la Junta Directiva de dicha
10 sociedad, fechada quince (15) de noviembre de dos mil dieciocho (2018), la cual se pro-
11 tocoliza al final de este instrumento público, quien en adelante se denominará **LA**
12 **COMPRADORA**, personas de quienes soy fe que conozco y me solicitaron que hiciera
13 constar en esta escritura pública, que han convenido en celebrar la presente compraven-
14 ta, sujeta a los siguientes términos y condiciones: -----

15 **PRIMERA: FACULTAD DE DISPOSICIÓN DE LA FINCA.** **LA NACIÓN** declara que es
16 propietaria de la finca ciento ochenta y dos mil novecientos cincuenta y cuatro (182954),
17 inscrita al documento dieciséis mil trescientos cincuenta y uno (16351), asiento uno (1),
18 actualizada al folio real ciento ochenta y dos mil novecientos cincuenta y cuatro (182954),
19 código de ubicación ocho mil setecientos veinte (8720), Sección de la Propiedad de la
20 Región Interoceánica del Registro Público, provincia de Panamá Oeste, cuya ubicación, linderos
21 generales, medidas, superficie, valor y demás detalles, constan inscritos en el Registro Público.-

22 **SEGUNDA: SEGREGACIÓN Y DESCRIPCIÓN.** Declara **LA NACIÓN** que de su finca
23 actualizada al folio real ciento ochenta y dos mil novecientos cincuenta y cuatro
24 (182954), se separa para que forme finca aparte, el lote CG cero dos-cero ocho (CG02-
25 08), ubicado en el sector de Cerro Galera, corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján,
26 provincia de Panamá Oeste, con las siguientes medidas y linderos: -----

27 **LOTE CG CERO DOS- CERO OCHO (CG02-08), UBICADO EN EL SECTOR DE**
28 **CERRO GALERA, CORREGIMIENTO DE VERACRUZ, DISTRITO DE ARRAIJÁN,**
29 **PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.** -----

30 **MEDIDAS Y LINDEROS:** Partiendo del **punto diez (10)** ubicado al Sureste del lote, se



NOTARIA ESPECIAL DEL CIRCUITO DE PANAMA
(Ley 3 del 13 de enero de 1998)

1 continúa en dirección Norte, diecisiete grados, treinta y cuatro minutos, cuatro segundos,
2 Oeste (**N 17° 34' 04" O**) y distancia de treinta y dos metros con un centímetro (**32.01 m**),
3 hasta llegar al **punto once (11)** y colinda por este lado con el lote HW cero tres–cero tres
4 (HW03-03). Se continúa en dirección Sur, sesenta y nueve grados, treinta y cuatro minu-
5 tos, treinta y nueve segundos, Oeste (**S 69° 34' 39" O**) y distancia de cuatro metros con
6 cincuenta y nueve centímetros (**4.59 m**), hasta llegar al **punto dieciséis (16)**. Se continúa
7 en dirección Sur, sesenta y cuatro grados, cincuenta y ocho minutos, dieciocho segundos,
8 Oeste (**S 64° 58' 18" O**) y distancia de quince metros con cincuenta y nueve centímetros
9 (**15.59 m**), hasta llegar al **punto diecisiete (17)**. Se continúa en dirección Sur, sesenta y
10 dos grados, veintiún minutos, veintidós segundos, Oeste (**S 62° 21' 22" O**) y distancia de
11 quince metros con treinta y ocho centímetros (**15.38 m**), hasta llegar al **punto dieciocho**
12 (**18**) y colinda por estos lados con la servidumbre de vía costanera. Se continúa en direc-
13 ción Sur, veinticinco grados, treinta y dos minutos, treinta segundos, Este (**S 25° 32' 30" E**)
14 y distancia de veintiocho metros con diecinueve centímetros (**28.19 m**), hasta llegar al
15 **punto diecinueve (19)** y colinda por este lado con el lote CG cero dos-cero siete (CG02-
16 07). Se continúa en dirección Norte, setenta grados, cincuenta y dos minutos, treinta y
17 nueve segundos, Este (**N 70° 52' 39" E**) y distancia de treinta y un metros con veintinueve
18 centímetros (**31.29 m**), hasta llegar al **punto diez (10)**, origen de esta descripción y colin-
19 da por este lado con área de playa. -----

20 **SUPERFICIE:** El lote descrito tiene una superficie de mil catorce metros cuadrados con
21 diez decímetros cuadrados (**1014.10 m²**). -----

22 **SEGÚN PLANO OCHENTA MIL OCHOCIENTOS CATORCE-CIENTO VEINTISIETE MIL**
23 **NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO (80814-127994), APROBADO POR LA**
24 **AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS (ANATI), EL NUEVE (9)**
25 **DE ABRIL DE DOS MIL TRECE (2013) Y CERTIFICADO DEL MINISTERIO DE**
26 **VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (MIVIOT) QUINIENTOS SETENTA Y**
27 **OCHO (578) DEL TREINTA (30) DE ABRIL DE DOS MIL TRECE (2013). -----**

28 **TERCERA: VALOR ESTIMADO DEL BIEN.** Declara **LA NACIÓN** y así lo acepta **LA**
29 **COMPRADORA**, que el valor total estimado del lote antes descrito es de
30 **CUATROCIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y UN BALBOAS (B/.415**

1 781.00), según el promedio de los avalúos emitidos por la Contraloría General de la Re-
2 pública y el Ministerio de Economía y Finanzas. -----

3 **CUARTA: LINDEROS DE LA FINCA MADRE.** Declara **LA NACIÓN** que una vez se se-
4 gregue el bien objeto de este contrato, la finca actualizada al folio real ciento ochenta y
5 dos mil novecientos cincuenta y cuatro (182954) quedará con los linderos generales, valor
6 inscrito y con la superficie que resulte en el Registro Público. -----

7 **QUINTA: OBJETO DEL CONTRATO.** Declara **LA NACIÓN**, que en el ejercicio de las fa-
8 cultades legales que le otorgan las normas antes mencionadas, da en venta real y efecti-
9 va a **LA COMPRADORA**, libre de gravámenes, salvo las restricciones de ley y las esta-
10 blecidas en este contrato, el lote CG cero dos-cero ocho (CG02-08), con una superficie de
11 mil catorce metros cuadrados con diez decímetros cuadrados (1014.10 m²), ubicado en el
12 sector de Cerro Galera, corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján, provincia de Pa-
13 namá Oeste, que se describe en la cláusula segunda de este contrato. -----

14 **SEXTA: PRECIO DE VENTA Y FORMA DE PAGO DEL BIEN INMUEBLE.** Declara **LA**
15 **NACIÓN** y así lo acepta **LA COMPRADORA** que el precio de venta del lote CG cero dos-
16 cero ocho (CG02-08), es por la suma de **CUATROCIENTOS QUINCE MIL**
17 **SETECIENTOS OCHENTA Y UN BALBOAS (B/.415 781.00)**, cantidad que representa el
18 valor estimado del bien, suma que declara **LA NACIÓN** haber recibido a su entera satis-
19 facción de **LA COMPRADORA**, mediante el cheque de gerencia del Banco General cero
20 cero cero cero veintitrés mil novecientos setenta y ocho (000023978) de fecha quince (15)
21 de febrero de dos mil diecinueve (2019), en concepto de pago total del precio de venta del
22 bien descrito en la cláusula segunda de este contrato, según consta en el recibo de caja
23 cuatrocientos mil novecientos treinta y siete (400937) de once (11) de abril de dos mil die-
24 cinueve (2019), emitido por la Oficina de Finanzas de la Unidad Administrativa de Bienes
25 Revertidos del Ministerio de Economía y Finanzas. -----

26 El monto de la venta será depositado en la cuenta uno cero cero cero cero nueve
27 seis tres cinco cero (10000096350) del Banco Nacional de Panamá, a nombre del Ministe-
28 río de Economía y Finanzas Áreas Revertidas, e ingresará a la partida presupuestaria ce-
29 ro.cincuenta y cinco.dos.uno.uno.uno.cero tres (0.55.2.1.1.1.03), Ingresos por Ventas de
30 Activos y Edificios. -----



NOTARIA ESPECIAL DEL CIRCUITO DE PANAMA
(Ley 3 del 13 de enero de 1998)

1 **SÉPTIMA: DESTINO DEL BIEN.** Declara **LA NACIÓN** y así lo acepta **LA**
2 **COMPRADORA**, que la finca que resulte de la segregación del lote CG cero dos-cero
3 ocho (CG02-08), que se da en venta a través de este contrato, será destinada para la cons-
4 trucción de la sede de dicho club y el desarrollo de la actividad deportiva de remo en Panamá. --
5 En el supuesto que **LA COMPRADORA** o futuros adquirentes varíen el uso o destino del
6 bien, sin permiso previo de **LA NACIÓN**, ello provocará la nulidad del respectivo contrato
7 de compraventa, tal como lo señala el artículo treinta y cuatro (34) de la Ley cinco (5) de
8 veinticinco (25) de febrero de mil novecientos noventa y tres (1993), modificada por la Ley
9 siete (7) de siete (7) de marzo de mil novecientos noventa y cinco (1995). -----
10 **LA NACIÓN** solicita al Registro Público que haga constar en la marginal correspondiente,
11 la presente cláusula como una limitación de dominio sobre la finca que por este medio se
12 traspasa. -----
13 **OCTAVA: INVERSIÓN.** **LA COMPRADORA** se obliga a efectuar sobre el lote que por
14 este medio adquiere, una inversión no inferior a la suma de **DOSCIENTOS**
15 **VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS BALBOAS (B/.224 500.00)**. **LA COMPRADORA** ten-
16 drá un plazo de veinticuatro (24) meses contados a partir de la inscripción en el Registro
17 Público de la escritura de compraventa, para la ejecución de las obras que construirá so-
18 bre el bien objeto de la presente venta, cuya inversión mínima queda establecida en la
19 presente cláusula. -----
20 Para garantizar el cumplimiento de la inversión en el plazo y condiciones pactadas, **LA**
21 **COMPRADORA** ha presentado el cheque de certificado del Banco General cero cero ce-
22 ro cero cero cinco mil quinientos trece (000005513) de diecisiete (17) de abril de dos mil
23 diecinueve (2019), por un monto de **VEINTIDÓS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA**
24 **BALBOAS (B/.22 450.00)**. **LA COMPRADORA** deberá mantener vigente la fianza de
25 cumplimiento de inversión hasta que se haya realizado la inversión y esta sea aceptada
26 por **LA NACIÓN**. -----
27 El incumplimiento de la inversión pactada en el presente contrato, dentro del término es-
28 tablecido, dará lugar a la ejecución de la fianza de cumplimiento de inversión presentada
29 por **LA COMPRADORA**, la cual se hará de conformidad con el procedimiento establecido
30 en el Texto Único de la Ley veintidós (22) de veintisiete (27) de junio de dos mil seis

1 (2006), ordenado por la Ley sesenta y uno (61) de veintisiete (27) de septiembre de dos
2 mil diecisiete (2017) y el Decreto Núm. veintiuno-LEG (Núm.21-LEG) de veintiocho (28)
3 de marzo de dos mil dieciocho (2018), modificado por el Decreto Ejecutivo Núm. cuarenta
4 y tres-Leg (Núm.43-Leg) de treinta (30) de julio de dos mil dieciocho (2018), emitidos por
5 la Contraloría General de la República. -----

6 **NOVENA: IMPUESTO DE TRANSFERENCIA DEL BIEN INMUEBLE, GASTOS**

7 **NOTARIALES Y REGISTRALES.** De conformidad con lo establecido en el artículo dos
8 (2) de la Ley ciento seis (106) de treinta (30) de diciembre de mil novecientos setenta y
9 cuatro (1974), modificado por el artículo veintitrés (23) de la Ley ciento treinta y dos (132)
10 de treinta y uno (31) de diciembre de dos mil trece (2013), el presente traspaso no causa-
11 rá la obligación de pagar el impuesto de transferencia de que trata dicha ley. No obstante,
12 **LA COMPRADORA** correrá con los gastos notariales y registrales que se produzcan con
13 motivo del presente contrato de compraventa. -----

14 **DÉCIMA: OBLIGACIONES DE LA COMPRADORA.** **LA COMPRADORA** deberá cumplir
15 con todas las obligaciones que por este medio contrae, y con las leyes y reglamentos vi-
16 gentes o que se dicten en el futuro, para lo cual se obliga a lo siguiente: -----

17 1. Pagar el precio de venta acordado en los términos y condiciones establecidos en el
18 presente contrato. -----

19 2. Utilizar el bien objeto de este contrato, únicamente para los propósitos establecidos en
20 el mismo, por tanto, en ningún momento se podrá utilizar para otros fines distintos a los
21 pactados, sin el permiso previo y por escrito de **LA NACIÓN**. -----

22 3. Mantener a **LA NACIÓN** libre de cualquier responsabilidad por daños a terceras personas,
23 causados por la construcción en el bien descrito en la cláusula segunda de este instrumento. -

24 4. Mantener el bien objeto de este contrato, libre de malezas y desechos durante el perío-
25 do previo al inicio del proyecto. -----

26 5. Tramitar los contratos de los servicios públicos o privados que se requieran en el bien y
27 pagar los gastos por la instalación y por el consumo de energía eléctrica, agua, teléfono,
28 recolección de basura u otros servicios públicos o privados que le suministren. Además,
29 pagar los costos por las instalaciones de medidores y por la adecuación de las instalaciones
30 existentes a un sistema individual, de acuerdo a las normas de la empresa de distribución eléctri-

9

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



7

NOTARIA ESPECIAL DEL CIRCUITO DE PANAMA
(Ley 3 del 13 de enero de 1998)

1 ca del área y las normas del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN). -----

2 6. Cumplir con las leyes y reglamentos vigentes o que se dicten en el futuro emanadas de

3 autoridades públicas competentes, relacionadas con policía, reglamentación del comercio

4 y del turismo, sanidad, seguridad social, normas de seguridad industrial y de aseo, servi-

5 dumbres y protección del régimen ecológico y medio ambiente que sean aplicables al

6 bien descrito en la cláusula segunda. -----

7 7. Proteger y conservar toda manifestación de vida silvestre que se encuentre en el bien

8 objeto de este contrato, para beneficio y salvaguarda de los ecosistemas naturales, según

9 los términos y condiciones establecidos en la legislación nacional vigente respectiva.

10 8. Construir un sistema de tratamiento de aguas servidas como parte esencial de la cons-

11 trucción dentro del bien objeto de este contrato. -----

12 9. Realizar el proyecto de forma tal que cumpla con las normas y exigencias legales esta-

13 blecidas por la Autoridad del Canal de Panamá, la Autoridad Aeronáutica Civil en lo que

14 concierne a la superficie limitadora de obstáculos en las áreas aledañas a aeropuertos, el

15 Ministerio de Ambiente, el Ministerio de Obras Públicas, el Ministerio de Vivienda y Orde-

16 namiento Territorial, el Ministerio de Economía y Finanzas y demás autoridades compe-

17 tentes, de ser el caso. -----

18 10. Ejecutar la inversión en el bien de acuerdo con los términos y condiciones estableci-

19 dos en la cláusula octava del presente contrato. -----

20 11. Solicitar Permiso de Compatibilidad ante la Autoridad del Canal de Panamá, para la

21 ejecución del proyecto, de ser el caso. -----

22 **DECIMOPRIMERA: RESPONSABILIDAD AMBIENTAL. LA COMPRADORA** declara que

23 en cumplimiento de lo establecido en la Ley cuarenta y uno (41) de uno (1) de julio de mil

24 novecientos noventa y ocho (1998), Ley General de Ambiente modificada por la Ley ocho

25 (8) de veinticinco (25) de marzo de dos mil quince (2015), que creó el Ministerio de Am-

26 biente, se compromete a utilizar el bien inmueble objeto de esta compraventa previendo

27 el daño y controlando la contaminación ambiental. Por lo tanto, si de cualquier forma el

28 uso, aprovechamiento o actividad en el bien inmueble objeto de esta compraventa produ-

29 jere daño al ambiente o a la salud humana, **LA COMPRADORA** estará obligada a reparar

30 el daño causado, aplicar las medidas de prevención y mitigación y asumir los costos co-

1 rrespondientes sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal o sanciones administrati-
2 vas que procedan por la violación de lo dispuesto en la Ley cuarenta y uno (41) de uno (1) de
3 julio de mil novecientos noventa y ocho (1998) y su modificación antes mencionadas. Además,
4 se deberá proteger la fauna y vegetación de las servidumbres públicas, áreas verdes urbanas y
5 áreas silvestres protegidas, las cuales deberán ser respetadas y por ningún motivo alteradas.

6 **DECIMOSEGUNDA: SUJECCIÓN DE LA FINCA A LAS NORMAS ESPECIALES PARA**
7 **MANTENER EL CARÁCTER DE CIUDAD JARDÍN.** Declara **LA COMPRADORA** que co-
8 noce que la finca que adquiere por medio de este contrato está sujeta a las normas espe-
9 ciales para mantener el carácter de Ciudad Jardín en la Región Interoceánica establecidas
10 por el entonces Ministerio de Vivienda, mediante Resolución ciento treinta y nueve - dos mil
11 (139-2000) de ocho (8) de agosto de dos mil (2000), modificada por la Resolución ciento trein-
12 ta y cuatro – dos mil uno (134-2001) de nueve (9) de julio de dos mil uno (2001) y la Re-
13 solución ciento noventa y cuatro - dos mil uno (194-2001) de dieciocho (18) de octubre de
14 dos mil uno (2001). La misma es de obligatorio cumplimiento para todos los futuros propietarios
15 de la finca objeto de este contrato y en tal virtud, **LA NACIÓN** solicita del Registro Público que
16 haga constar en la marginal correspondiente la presente cláusula como limitación de do-
17 minio sobre la finca que resulte de la segregación del bien objeto de este contrato. -----

18 **DECIMOTERCERA: CAUSALES DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.** Serán causales
19 de resolución administrativa del presente contrato las que señala el artículo ciento veinti-
20 séis (126) del Texto Único de la Ley veintidós (22) de veintisiete (27) de junio de dos mil
21 seis (2006), ordenado por la Ley sesenta y uno (61) de veintisiete (27) de septiembre de
22 dos mil diecisiete (2017), así como los siguientes: -----

- 23 1. Cambiar el destino del bien que por medio del presente contrato se vende, sin la auto-
24 rización específica, previa y por escrito de **LA NACIÓN**. -----
- 25 2. Cualesquiera causas que impidan a **LA NACIÓN** formalizar el traspaso del bien objeto
26 de esta compraventa, imputables a **LA COMPRADORA**. -----
- 27 3. Que **LA COMPRADORA** se niegue a firmar la escritura pública de compraventa, una
28 vez **LA NACIÓN** le notifique que la misma esté lista para su firma. -----
- 29 4. Que la escritura pública de compraventa no pueda ser presentada para su inscripción
30 en el Registro Público, dentro de un plazo de quince (15) días contados a partir de la fir-



NOTARIA ESPECIAL DEL CIRCUITO DE PANAMA
(Ley 3 del 13 de enero de 1998)

1 ma de la misma, por causas imputables a **LA COMPRADORA**. -----
2 Cuando la causal de resolución sea la falta de cumplimiento de alguna de las obligacio-
3 nes que asume **LA COMPRADORA** o de alguna de las mencionadas en esta cláusula,
4 **LA NACIÓN** quedará facultada de pleno derecho para resolverlo administrativamente, lo
5 que acarreará a **LA COMPRADORA**, la pérdida total de los pagos realizados a **LA**
6 **NACIÓN**, sin perjuicio de las acciones legales y cobros adicionales a que tenga derecho
7 **LA NACIÓN**, por razón de los perjuicios ocasionados. -----
8 **DECIMOCUARTA: RESPONSABILIDAD POR LOS GASTOS DEL BIEN. LA**
9 **COMPRADORA** correrá con todos los gastos de mantenimiento del inmueble, áreas ver-
10 des, consumo de energía eléctrica, agua, recolección de basura y demás derechos u
11 otros servicios públicos o privados que utilice. En el marco de las regulaciones sobre tra-
12 tamientos de las aguas servidas estarán a cargo de **LA COMPRADORA**, los pagos de las
13 tasas correspondiente, así como también todos los gastos y costos presentes y futuros de
14 la legislación fiscal que sean aplicables al bien inmueble. -----
15 **DECIMOQUINTA: LEGISLACIÓN APLICABLE.** Las partes sujetan la interpretación y
16 ejecución del presente contrato a las leyes de la República de Panamá. Las controversias
17 que se susciten con ocasión de la interpretación, ejecución o terminación del presente
18 contrato serán de competencia de la Sala Tercera de la Corte Suprema de Justicia. -----
19 **DECIMOSEXTA: EXISTENCIA DE LÍNEAS SOTERRADAS.** Declara **LA NACIÓN** y así
20 lo acepta **LA COMPRADORA**, que en el lote descrito en la cláusula segunda de este con-
21 trato pueden existir líneas soterradas consistentes en tuberías de la conducción de aguas
22 servidas, tuberías de agua potable, tuberías de aguas pluviales, tuberías de conducción
23 de cableado eléctrico, tuberías de cableado de teléfonos, a las cuales **LA**
24 **COMPRADORA** permitirá el libre acceso de las instituciones y personas encargadas de
25 su mantenimiento y reparación. Además, declara **LA NACIÓN** y así lo acepta **LA**
26 **COMPRADORA**, que esta no podrá alterar ni de ninguna forma afectar la existencia y el
27 curso de las líneas a que se refiere esta cláusula sin la debida aprobación de las autori-
28 dades correspondientes, en cuyo caso **LA COMPRADORA** asumirá todos los gastos en
29 que se incurra. De igual manera, las partes solicitan al Registro Público que se haga
30 constar expresamente esta cláusula como una restricción en la finca que resulte de la

1 segregación del lote que por medio de este contrato se vende. -----

2 **DECIMOSÉPTIMA: INSTALACIÓN DEL AGUA Y ELECTRICIDAD.** Declara **LA NACIÓN**
3 y así lo acepta **LA COMPRADORA**, que correrá por cuenta de esta, la adecuación de las
4 instalaciones existentes a un sistema individual y soterrado de la conexión que se requie-
5 re de acuerdo a las normas del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales
6 (IDAAN). También correrá por cuenta de **LA COMPRADORA**, la adecuación para la insta-
7 lación de la infraestructura eléctrica y civil que se requiere para individualizar y habilitar la
8 medición de la energía eléctrica de acuerdo a las normas de servicio en el área, estable-
9 cidas por la empresa de energía eléctrica correspondiente. -----

10 **DECIMOCTAVA: LIMITACIONES REFERENTES AL CONO DE APROXIMACIÓN AL**
11 **AEROPUERTO.** **LA NACIÓN** advierte a **LA COMPRADORA** que existen estipulaciones
12 de la Autoridad Aeronáutica Civil que regulan lo concerniente a la superficie limitadora de
13 obstáculos en las áreas aledañas a los aeropuertos. Igualmente le advierte a **LA**
14 **COMPRADORA**, la obligación de presentar a la Autoridad Aeronáutica Civil, los planos
15 correspondientes al desarrollo de las áreas aledañas al aeropuerto y mejoras a edificar en
16 las mismas, en el caso que se requiera. -----

17 **DECIMONOVENA: RENUNCIA A LA RECLAMACIÓN DIPLOMÁTICA.** **LA**
18 **COMPRADORA** renuncia a la reclamación diplomática, salvo el caso de denegación de
19 justicia, según lo señalado al respecto en el artículo noventa y dos (92) del Texto Único
20 de la Ley veintidós (22) de veintisiete (27) de junio de dos mil seis (2006), ordenado por la
21 Ley sesenta y uno (61) de veintisiete (27) de septiembre de dos mil diecisiete (2017). -----

22 **VIGÉSIMA: ACEPTACIÓN DEL BIEN.** Declara **LA COMPRADORA** que ha inspecciona-
23 do el bien objeto de este contrato y es conocedora cabal de las condiciones, estado físico
24 y demás cualidades del mismo, el cual recibe y acepta a satisfacción como apto para el
25 uso y finalidades que se le destina por medio del presente contrato, por lo que exime de
26 todo tipo de responsabilidad a **LA NACIÓN**, así como del saneamiento por defectos y vi-
27 cios ocultos que tenga o pudiere tener la cosa vendida, de cuyas existencias ignora en
28 estos momentos **LA NACIÓN**, por razón de la falta de planos específicos y que las nor-
29 mas utilizadas tenían como fundamento criterios que respondían a la época en que fueron elabo-
30 rados, renunciando a cualquier reclamo o acción judicial por tales causas contra **LA NACIÓN**.-

REPÚBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



11

NOTARIA ESPECIAL DEL CIRCUITO DE PANAMA
(Ley 3 del 13 de enero de 1998)

1 En caso de encontrarse en el bien, invasores o intrusos corresponderá a **LA**
2 **COMPRADORA** su lanzamiento, y en consecuencia, **LA COMPRADORA** exonera de
3 responsabilidad de cualquier clase y naturaleza a **LA NACIÓN**. -----

4 **VIGESIMOPRIMERA: ACEPTACIÓN DE LA VENTA.** Declara **LA COMPRADORA** que
5 acepta la venta de la finca que resulte de la segregación descrita en la cláusula segunda de este
6 contrato que le hace **LA NACIÓN** en los términos y condiciones anteriormente expresados.

7 **VIGESIMOSEGUNDA: NULIDADES.** Las partes acuerdan que en caso de que una o
8 más cláusulas del presente contrato sean declaradas nulas por ilegalidad, ello no afectará
9 las restantes disposiciones contenidas en el contrato, las cuales continuarán vigentes y
10 serán de obligatorio cumplimiento para las partes. -----

11 **VIGESIMOTERCERA: DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE DE ESTA**
12 **COMPRAVENTA.** Declara **LA NACIÓN** que forman parte de este contrato de compraventa,
13 la nota CENA/cero cuarenta y tres (CENA/043) de veintiocho (28) de marzo de dos mil
14 diecinueve (2019), emitida por el Consejo Económico Nacional y el Acta de la Junta Di-
15 rectiva del Club de Remos de Balboa (CREBA) fechada quince (15) de noviembre de dos
16 mil dieciocho (2018). -----

17 Minuta refrendada el veinticinco (25) de abril de dos mil diecinueve (2019), por la licencia-
18 da Verónica Bonilla Cedeño, con cédula de identidad personal seis-sesenta y siete-
19 seiscientos noventa y cuatro (6-67-694), abogada en ejercicio y funcionaria del Departa-
20 mento de Asesoría Legal de la Unidad Administrativa de Bienes Revertidos del Ministerio
21 de Economía y Finanzas. -----

22 (Fdo.). Verónica Bonilla Cedeño - 6-67-694 - /ls -----

23 La suscrita notaria hace constar que se inserta en esta escritura para que formen parte
24 integrante de la misma el siguiente documento que copiado a la letra dicen: -----

25 Panamá, 28 de marzo de 2019 – CENA/043 -----

26 Su Excelencia -----

27 Eyda Varela de Chinchilla -----

28 Ministra de Economía y Finanzas -----

29 Ciudad -----

30 Respetada señora Ministra: -----

1 El Consejo Económico Nacional en sesión realizada el 28 de marzo de 2019, por votación
2 unánime, emitió concepto favorable a la solicitud de contratación mediante procedimiento
3 excepcional a suscribirse entre el Ministerio de Economía y Finanzas / Unidad Administra-
4 tiva de Bienes Revertidos y la sociedad Club de Remos de Balboa (CREBA), con la finali-
5 dad de otorgar en venta el lote de terreno CG02-08, con un área de 1,014.10 m², ubicado
6 en el sector de Cerro Galera, corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján, provincia de
7 Panamá Oeste, para la construcción de la sede de dicha organización y el desarrollo de
8 la actividad deportiva del remo en Panamá. -----
9 El monto total de esta contratación asciende a cuatrocientos quince mil setecientos
10 ochenta y un balboas (B/. 415,781.00), el cual ingresará a la cuenta bancaria No.
11 10000096350 del Banco Nacional de Panamá. -----
12 Atentamente, -----
13 (Fdo.) Gustavo Valderrama – Viceministro de Economía y Secretario Técnico del Consejo
14 Económico Nacional -----
15 Copias: Miembros del Consejo Económico Nacional -----
16 GV/GT/AT/mdebc -----
17 Hay un sello que dice: REPÚBLICA DE PANAMÁ – Consejo Económico Nacional – Se-
18 cretaria Técnica – MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS -----
19 -----ACTA DE LA JUNTA DIRECTIVA DEL CLUB DE REMOS DE BALBOA (CREBA) --
20 En la ciudad de Panamá, siendo las 7 de la noche del día 15 de noviembre de 2018, se
21 celebró una reunión de la Junta Directiva del Club de Remos de Balboa (CREBA) convo-
22 cada para la aprobación de la compra del lote CG02-08 para la construcción de una futu-
23 ra Casa Club. Estuvieron presentes la mayoría de los integrantes de la Junta Directiva, a saber:
24 Christopher Huerbsch, Presidente, Luis Armando Lasso, Secretario, Rosario Dutary de Valero,
25 Tesorera, Dalton Johnson, Fiscal y Juan Carlos Cedeño, Vocal y José Morales, Vocal -----
26 Presidió la reunión, el titular Christopher Huerbsch, Presidente y actuó como Secretario,
27 el titular Luis Armando Lasso, Secretario. -----
28 La señora Marisa G. de Arco explicó nuevamente la Propuesta que ya había sido consi-
29 derada en otras reuniones y presentó para aprobación la moción de compra: -----
30 Compra a la Unidad Administrativa de Bienes Revertidos (ARI), Ministerio de Economía y



NOTARIA ESPECIAL DEL CIRCUITO DE PANAMA
(Ley 3 del 13 de enero de 1998)

1 Finanzas, del lote CG02-08, que consta de 1014.10 metro cuadrados, ubicados en el
2 Sector de Cerro Galera, Corregiduría de Veracruz, Distrito de Arraiján, Provincia de Pa-
3 namá, por el valor de B/. 415,781.00. -----
4 Puesta en discusión la moción de compra hecha por la señora De Arco, y el correspon-
5 diente programa de financiamiento, fue secundada por Juan Carlos Cedeño, vocal y
6 aprobada por unanimidad por todos los presentes. -----
7 Acto seguido se autorizó al señor Christopher Huerbsch, quien como Presidente es el
8 Representante Legal del Club de Remos de Balboa (CREBA), para que firme a nombre
9 de CREBA el contrato y escritura de compra venta correspondiente. -----
10 No habiendo más que tratar, se clausuró la reunión a las 9 p.m. del día 15 de noviembre
11 de 2018. -----
12 Para constancia firman todos los presentes. -----
13 (Fdos.) Christopher Huerbsch – Presidente – Luis Armando Lasso – Secretario – Rosario
14 Dutary de Valero – Tesorera – Dalton Johnson – Fiscal – Juan Carlos Cedeño – Vocal –
15 José Morales – Vocal -----
16 CERTIFICO, que lo anterior es fiel copia del original del acta que se asienta en el Libro de
17 Actas del CLUB DE REMOS DE BALBOA (CREBA), y que en la reunión que da fe esta
18 acta hubo el quórum necesario. – SECRETARIO. -----
19 Hay un sello que dice: Yo, Lic. ANAYANSI JOVANE CUBILLA, Notaría Pública Segunda
20 del Circuito de Panamá, con cédula de identidad N° 4-201-226, por este medio
21 CERTIFICO: Que se ha(n) cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que aparece(n) en
22 la copia de la Cédula o Pasaporte del (los) firmante(s) y a nuestro parecer es (son) simi-
23 lar(es), por consiguiente dicha(s) firma(s) la(s) consideramos que es (son) auténtica(s). ---
24 Panamá Jan 15 2019. – Lic. ANAYANSI JOVANE CUBILLA – NOTARIA PÚBLICA
25 SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA. -----
26 Hay otro sello que dice: NOTARIA SEGUNDA CIRCUITO DE PANAMA. -----
27 La Notaria hace constar y da fe que se ha presentado el siguiente documento constancia
28 de pago de impuestos de timbres fiscales y servicios notariales de esta escritura según
29 comprobante y constancia de pago del Banco Nacional de Panamá de fecha trece (13)
30 de mayo de dos mil diecinueve (2019), por la suma total de Doscientos Cincuenta y Dos

1 Dólares con 00/100 (US\$ 252.00), recibo con número de referencia cero seis cero ocho
2 nueve nueve dos siete cuatro (060899274) el cual reposa en el Departamento de Finan-
3 zas de la Unidad Administrativa de Bienes Revertidos del Ministerio de Economía y Fi-
4 nanzas de Panamá. -----

5 Advertí a los comparecientes que copia de esta Escritura Pública debe ser inscrita en el
6 Registro Público y leída como les fue en presencia de los testigos instrumentales **YADIRA**
7 **DEL CARMEN JIMENEZ**, mujer, soltera, con cédula de identidad personal número
8 ocho- ochocientos ochenta - cuatrocientos (8-880-400) y **ROXANA JUDITH JAÉN REYES**
9 **de GUILLÉN** mujer, casada, con cédula de identidad personal número ocho- trescientos
10 treinta y uno- sesenta y tres (8-331-63), ambas panameñas, vecinas de esta ciudad, per-
11 sonas a quienes doy fe que conozco y son hábiles, la encontraron conforme, le imparte-
12 ron su aprobación y para constancia se firma por todos ante mí la Notaria del cual doy fe.
13 -----

14 **ESTA ESCRITURA EN EL PROTOCOLO DEL PRESENTE AÑO LLEVA EL NÚMERO ---**

15 -----(30) TREINTA-----

16 **(FDOS). LUIS FELIPE ICAZA FRANCESCHI - CHRISTOPHER ANTHONY HUERBSCH**
17 **TOLER - REFRENDO: CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA - YADIRA DEL**
18 **CARMEN JIMENEZ RAMOS - ROXANA JUDITH JAÉN REYES de GUILLÉN -**
19 **MICHELLE AILEEN MASTELLARI BONILLA, NOTARIA PÚBLICA ESPECIAL DEL**
20 **CIRCUITO NOTARIAL DE PANAMÁ.** -----

21 Concuerda con su original esta copia que expido, sello y firmo en la Ciudad de Panamá,
22 República de Panamá, a los veintisiete (27) días del mes de agosto de dos mil diecinueve
23 (2019).

25 
26
27
28

Michelle A. Mastellari B.
Notaria Pública Especial
Círculo de Panamá - Suplente





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2023.04.03 08:37:51 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 126333/2023 (0) DE FECHA 03/29/2023

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8720, FOLIO REAL N° 30319696
LOTE CG02-08, CORREGIMIENTO ANCÓN, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1,014.10m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1,014.10m²
LINDEROS:
NORTE HACIA POBLADO DE VERACRUZ, VÍA COSTANERA.
SUR RESTO LIBRE DE LA FINCA 182954 PROPIEDAD DE LA NACIÓN.
ESTE LOTE HW03-03.
OESTE LOTE CG02-07
CON UN VALOR DE B/.415,781.00(CUATROCIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y UNO BALBOAS). EL VALOR DEL TRASPASO ES CUATROCIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y UNO BALBOAS(B/.415,781.00)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

CLUB REMOS DE BALBOA (CREBA)(RUC 17074)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

LIMITACIONES DEL DOMINIO: DECLARA LA NACION Y ASÍ LO ACEPTE LA COMPRADORA, QUE LA FINCA QUE RESULTE DE LA SEGREGACIÓN DEL LOTE CG02-08 QUE SE DA EN VENTA A TRAVÉS DE ESTE CONTRATO, SERÁ DESTINADA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA SEDE DE DICHO CLUB Y EL DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD DEPORTIVA DE REMO EN PANAMÁ.- EN EL SUPUESTO QUE LA COMPRADORA O FUTUROS ADQUIRIENTES VARÍEN EL USO O DESTINO DEL BIEN, SIN PERMISO PREVIO DE LA NACION, ELLO PROVOCARA LA NULIDAD DEL RESPECTIVO CONTRATO DE COMPRAVENTA, TAL COMO LO SEÑALA EL ARTÍCULO 34 DE LA LEY 5 DE 25 DE FEBRERO DE 1993, MODIFICADA POR LA LEY DE 7 DE 7 DE MARZO DE 1995. LA NACION SOLICITA AL REGISTRO PÚBLICO QUE HAGA CONSTAR EN LA MARGINAL CORRESPONDIENTE, LA PRESENTE CLAUSULA COMO UNA LIMITACIÓN DE DOMINIO SOBRE LA FINCA QUE POR ESTE MEDIO SE TRASPASA.
INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 10/16/2019, EN LA ENTRADA 404688/2019 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 3 DE ABRIL DE 2023 8:36 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403984463



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: DC567131-E802-4644-AF22-B191465BD6AD
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Yo, ELIA JAEN HERRERA, Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá, Primera Suplente con Cédula de Identidad No. 7-95-522

CERTIFICO:

Que he cotejado diligentemente y me adjunto la esta copia fotostática con su original y la he encontrado en todo conforme.

24 MAR 2023

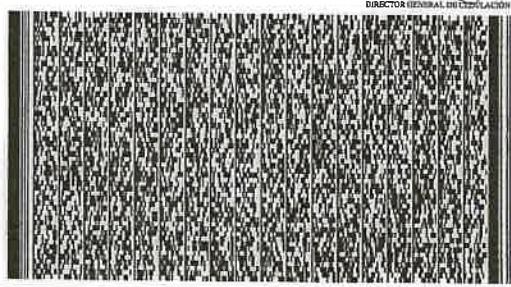
Panamá,

Licda. ELIA JAEN HERRERA
Notaria Pública Duodécima



TE TRIBUNAL
ELECTORAL
LA PATRIA LA HACEMOS TODOS

4-211-397



DIRECTOR GENERAL DE CIRCULACIÓN



NI0774TK03AZJG

Ministerio de Ambiente

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

No.

19

69940

Dirección de Administración y Finanzas**Recibo de Cobro****Información General**

<u>Hemos Recibido De</u>	CLUB DE YATE REMOS DE BALBOA / 187634-1-17074 DV-70	<u>Fecha del Recibo</u>	2023-3-29
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Oeste	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	Transferencia		B/. 350.00
<u>La Suma De</u>	TRESCIENTOS CINCUENTA BALBOAS CON 00/100		B/. 350.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 350.00	B/. 350.00
Monto Total					B/. 350.00

Observaciones

CANCELAR EST. DE IMPACTO AMB. CAT.I TRANSF-1031774927

Día	Mes	Año	Hora
29	03	2023	08:26:24 AM

Firma


Nombre del Cajero Edma Tuñon



Sello

IMP 1

Ministerio de Ambiente

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

No.

699-04

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	CLUB DE REMOS DE BALBOA /CREBA * / 187634-1-17074 DV-70	<u>Fecha del Recibo</u>	2023-3-27
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesoreria	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	69904
	Transferencia		B/ 3 00
<u>La Suma De</u>	TRES BALBOAS CON 00/100		B/ 3 00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00

Observaciones

PAZ Y SALVO TRANSE-102688718

Día	Mes	Año	Hora
27	03	2023	01:33:29 PM

Firma

Nombre del Cajero Edma Tuñon



IMP 1

República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo

Nº 217094

Fecha de Emisión:

27	03	2023
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

26	04	2023
----	----	------

(día / mes / año)

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

CLUB DE REMOS DE BALBOA / CREBA

Representante Legal:

ELYNA YARAVI ANTINORI

Inscrita

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

187634

Ficha

Imagen

Documento

Finca

17074

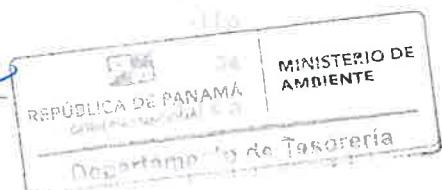
1

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado


Jefe de la Sección de Tesorería.





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA
JONES CASTILLO
FECHA: 2023.03.29 09:46:09 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Glady E. Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

126066/2023 (0) DE FECHA 29/03/2023

CLUB DE REMOS DE BALBOA (CREBA)

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD COMÚN

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (PERSONA JURÍDICA) FOLIO N° 17074 (M) DESDE EL MARTES, 2 DE ENERO DE 2001

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

FISCAL: DALTON JOHNSON

PRESIDENTE: ELYNA ANTINORI

VICEPRESIDENTE: DANIEL WILECZECK

SECRETARIO: IRIS DICKERT

TESORERO: NIMIA GOMEZ

VOCAL: DAVID SHOCRON

VOCAL: CHRISTINE SPINA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 29 DE MARZO DE 2023 A LAS 9:45
A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE
LIQUIDACIÓN 1403984217



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 9D9A8B9E-099C-4C9D-88CB-FF908BC4D4C8
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

PODER

SU EXCELENCIA, MILCIADES CONCEPCIÓN, MINISTRO DE AMBIENTE DE LA REPÚBLICA DE PANAMÁ. E. S. D.:

La suscrita, **ELYNA Y. ANTINORI B.**, mujer, panameña, mayor de edad, con cédula de identidad personal número 4-211-397, actuando en mi condición de Presidente y Representante Legal de la Asociación **CLUB DE REMOS DE BALBOA (CREBA)**, organización deportiva constituida de acuerdo con las disposiciones de la Ley 16 de 1995 y la Resolución No.11-97 de 29 de abril de 1997, proferida por la Junta Directiva del Instituto Nacional de Deportes y debidamente inscrita al Folio 17074 de la Sección de Personas Comunes del Registro Público de Panamá, comparezco ante Usted a fin de otorgarle **PODER** a **ALFREDO GUICCIARDI**, varón, panameño, mayor de edad, ingeniero civil, portador de la cédula de identidad personal No. 8-706-29, para que, en nombre y representación de la prenombrada Asociación, haga **ENTREGA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I** para la **CONSTRUCCIÓN DE LA CASA CLUB DEL CLUB DE REMOS DE BALBOA (CREBA) EN VERACRUZ.**

Sin otro particular, me despido.

Atentamente,

E Antinori B.
ELYNA Y. ANTINORI B.,
Presidenta
Club de Remos de Balboa (CREBA)

Panamá, a fecha de presentación.

24
REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Alfredo Ferruccio
Guicciardi Coronado

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 16-FEB-1977
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMA, PANAMA
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE: A-
EXPEDIDA: 30-MAR-2019 EXPIRA: 30-MAR-2029

8-706-29



RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: Casa Club del Club de Bienes de Balboa,
CREBA.

PROMOTOR: _____

CATEGORÍA: I

FECHA DE ENTRADA: DÍA 30 MES marzo AÑO 2023

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

Entregado por:

Nombre: SEFINDO GONZALEZ

Cedula: 8-706-29

Firma: SEFINDO

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: Yohana Costales

Firma: Yohana Costales

6200-2212

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitad o
JUAN ROMERO	ARC-052-2021	✓			
MARCEL MENDOZA	IAR-033-1997	✓			

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: CASA CLUB DEL CLUB DE REMOS DE BALBOA, CREBA.

Corregimiento: VERACRUZ

Distrito: ARRAIJÁN

Provincia: PANAMÁ OESTE

Categoría:

I

PROMOTOR

Nombre: CLUB DE REMO DE BALBOA

Dirección de Contacto: VERACRUZ

Distrito: ARRAIJÁN

Provincia: PANAMÁ OESTE

APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: ELYNA YARAVÍ ANTINORI BOLAÑOS

Dirección de Contacto: CORREG. VERACRUZ

Distrito: ARRAIJÁN

Provincia: PANAMÁ OESTE.

Cédula: 4-211- 397

Observaciones:

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental

Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	
Firma	
Fecha de Verificación	

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

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

Nombre	BETZY RODRÍGUEZ
Firma	<i>Betty Rodríguez</i>
Fecha de Verificación	31 - 03 - 2023

**INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

FECHA DE INGRESO:	30 DE MARZO DE 2023.
FECHA DE INFORME:	03 DE ABRIL DE 2023.
PROYECTO:	“CASA CLUB DEL CLUB DE REMOS DE BALBOA, CREBA”.
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	CLUB DE REMOS DE BALBOA (CREBA)
CONSULTORES:	JUAN CARLOS ROMERO ARC-052-2021 MARCIAL MENDOZA IAR-033-97
LOCALIZACIÓN:	SECTOR CERRO GALERA, CORREGIMIENTO DE VERACRUZ, DISTRITO DE ARRAIJÁN, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: consiste en la construcción de las instalaciones propias del Club que estará comprendida por un edificio de dos plantas, una galera, una piscina y estacionamientos. La construcción contará con fundaciones, columnas, electricidad y plomería, losas nivel 000 y 100, estructura para techo, paredes y demás facilidades, además de los servicios básicos necesarios para su operación: energía eléctrica, servicio telefónico, conexión de agua potable, manejo de desechos sólidos y tratamiento de aguas residuales.

El proyecto se desarrollará en el lote CG02-08, de la Finca con Folio Real No. 30319696, con Código de Ubicación No. 8720, ubicado en el sector de Cerro Galera, corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, Ley No. 38 del 31 de julio de 2000, Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012, demás normas complementarias y concordantes.

VERIFICACIÓN DE CONTENIDO: Que conforme a lo establecido en el artículo 41, del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto Ejecutivo No.155 del 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012, se inicia el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de Admisión.

Luego de revisado el documento se detectó que el mismo cumple con el artículo 26, del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012.

Luego de verificado el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, concluye que la documentación presentada es satisfactoria y cumple con los requisitos establecidos previamente.

29

RECOMENDACIONES: Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado "**CASA CLUB DEL CLUB DE REMOS DE BALBOA, CREBA**", promovido por la sociedad **CLUB DE REMOS DE BALBOA (CREBA)**.

ELABORADOR POR:


CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
LEIDIS L. REYES R.
MOTER EN C. AMBIENTALES
C.R.F.M REC NAT
IDONEIDAD 7,203-12-M19*

LEIDIS REYES

Técnica Evaluadora de Sección de EIA
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE

REVISADOR POR:


CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
JEAN C. PEÑALOZA P.
TEC EN C. AMBIENTALES
IDONEIDAD 7,023-12 *

JEAN C. PEÑALOZA

Jefe de Sección de Evaluación de EIA
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE

Vo. Bo.


YOLANY CASTRO
Directora Regional Encargada
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE



LA SUSCRITA DIRECTORA REGIONAL ENCARGADA, DE LA DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

C O N S I D E R A N D O:

Que la Sociedad **CLUB DE REMOS DE BALBOA (CREBA)**, se propone realizar el proyecto denominado **“CASA CLUB DEL CLUB DE REMOS DE BALBOA, CREBA”**.

Que en virtud de lo antedicho, el día 30 de marzo de 2023, la señora **ELYNA YARAVÍ ANTINORI BOLAÑOS**, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. 4-211-397, en calidad de Representante Legal de la Sociedad **CLUB DE REMOS DE BALBOA (CREBA)**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **“CASA CLUB DEL CLUB DE REMOS DE BALBOA, CREBA”**, ubicado en el Sector de Cerro Galera, corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de **JUAN CARLOS ROMERO y MARCIAL MENDOZA** persona(s) NATURALES, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) **ARC-052-2021 e IAR-033-97**, respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 y lo establecido en los artículos 38, 39 y 62 del citado Decreto Ejecutivo. Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 y lo establecido en los artículos 38, 39 y 62 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto Ejecutivo No. 155 del 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales, se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente, para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, con fecha del **03 de abril de 2023**, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **“CASA CLUB DEL CLUB DE REMOS DE BALBOA, CREBA”**, por considerar que el mismo cumple con los contenidos mínimos.

QUE DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, LA SUSCRITA DIRECTORA REGIONAL ENCARGADA DEL MINISTERIO DE AMBIENTE DE PANAMÁ OESTE, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“CASA CLUB DEL CLUB DE REMOS DE BALBOA, CREBA”**, promovido por la Sociedad **CLUB DE REMOS DE BALBOA (CREBA)**.

ARTÍCULO 2: ORDENAR el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, Artículo 91 de la Ley No. 38 del 31 de julio de 2000, Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 del 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012, demás normas complementarias y concordantes.

Dado en la provincia de Panamá Oeste, a los trece (13) días, del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023).

CÚMPLASE,

(FIRMA)
YOLANY GASTRO
Directora Regional Encargada
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE

