

PROYECTO: Latificación de la Finca River Village San Martín

PROMOTOR: P.B. Corporation Inc.

CATEGORIA: I

FECHA DE ENTRADA: 26.8.10

FECHA DE REVISIÓN: 26.8.10

REALIZADO POR (Consultor): Franklin Guerra

En sus Estudios de Impacto Ambiental no deben faltar los siguientes documentos.

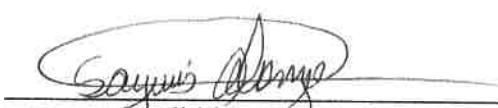
		SI	NO	OBSERVACION
1-	COPIA NOTARIADA DE LA SOLICITUD DE EVALUACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	✓		
2-	DECLARACION JURADA EN PAPEL NOTARIADO O HABILITADO (SOLO PARA LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I).	✓		
3-	CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO, (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURIDÍICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE TRES (3) MESES.	✓		
4-	CERTIFICADO ORIGINAL DE TENENCIA DE LA PROPIEDAD (FINCA(S), TERRENO, ETC) DONDE SE DESARROLLARA EL PROYECTO, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO CON UNA VIJENCIA NO MAYOR DE TRES (3) MESES	✓		
5-	COPIA DE CEDULA NOTARIADA DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
6-	COPIA DE CEDULA NOTARIADA DEL APODERADO DEL PROYECTO (SÓLO DE PRESENTARSE EL CASO)	✓		
7-	COPIAS DE PLANOS DEL PROYECTO (PLANTA ARQUITECTONICA, VISTA GENERAL, OTROS).	✓		
8-	MAPA DE LOCALIZACIÓN REGUIONAL Y GEOGRAFICA.	✓		
9-	ENCUESTAS / ENTREVISTAS Y FOTOGRAFIAS	✓		
10-	REUNION INFORMATIVA DE CARÁCTER OBLIGATORIO	✓		
11-	RECIBO ORIGINAL DE PAGO DE CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	✓		
12	PAZ Y SALVO EXPEDIDO POR ANAM	✓		
13	COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	✓		
14	FIRMA DE LOS CONSULTORES RESPONSABLES AUTENTICADA	✓		
15	TODO AQUEL DOCUMENTO QUE AYUDE A UNA MEJOR COMPRENSIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO.	✓		

DOCUMENTOS: 2, 3, 4, 5, 6 Y 10

Los originales de estos documentos deben traerse en un sobre aparte, no adjunto al estudio.  
Al estudio deben adjuntarse solo las copias.



Presentado por: (USUARIO)



Recibido por: (ANAM)

# P.B. Corporation, Inc.

Panamá, 9 de agosto de 2010.



Javier Arias  
ADMINISTRADOR  
Autoridad Nacional del ambiente  
ANAM, Albrook  
Ciudad de Panamá

Asunto: Solicitud de Evaluación del Estudio  
de Impacto Ambiental Categoría I.  
Promotor: P.B. CORPORATION INC  
Representante Legal: Alexander Gorbunov  
Proyecto: LOTIFICACION DE LA FINCA RIVER  
VILLAGE SAN MARTIN

Estimado Ing. Arias:

Por este medio solicitamos formalmente el ingreso al proceso de evaluación de impacto ambiental del proyecto: LOTIFICACION DE LA FINCA RIVER VILLAGE SAN MARTIN, promovido por la empresa P.B. CORPORATION INC. para lo cual presentamos ante su despacho un (1) original y 1 (una) copia en formato digital (CD) del correspondiente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I.

El presente documento está conformado por:

- 42 fojas
- Un apartado de anexos que incluyen los planos, fotografías, copia del registro público de la empresa promotora, copia del registro de propiedad del terreno, entre otra información de apoyo adicional.

El Estudio de Impacto Ambiental fue elaborado por los siguientes consultores ambientales debidamente registrados ante la ANAM:

Nombre: Franklin Guerra R.  
Nº de registro: IRC-061-2009.  
Dirección: Las Cumbres, Urb. La Alegría  
Teléfonos: 237-6076 o 6551-7346  
[franklinguerra26@hotmail.com](mailto:franklinguerra26@hotmail.com)

Nombre: Giovanka de León,  
Nº de registro: IAR-036-2000  
Dirección: Arraijan, La Floresta  
Teléfonos: 344-40-57, 60-14-49-93  
[giovankad@yahoo.com](mailto:giovankad@yahoo.com)

Adjunto copia de certificación vigente expedida por Registro Público de la empresa P.B. CORPORATION INC. donde consta la existencia de la empresa, general del Representante Legal.

Agradezco que cualquier notificación que tengan a bien informarnos, se la hagan llegar a las siguientes personas y direcciones:

Saudos Cordiales,  
**Alexander Gorbunov**  
**Correo electrónico:** info@tropicalrealtypanama.com  
**Teléfono:** 391-0350  
**Fax:** 391-3962

Yo, Jaime Eduardo Gutiérrez Argueta, Notario Público en  
Cuarto del Circuito de Panamá, con Cédula Nro. 6.358.376

CERTIFICO

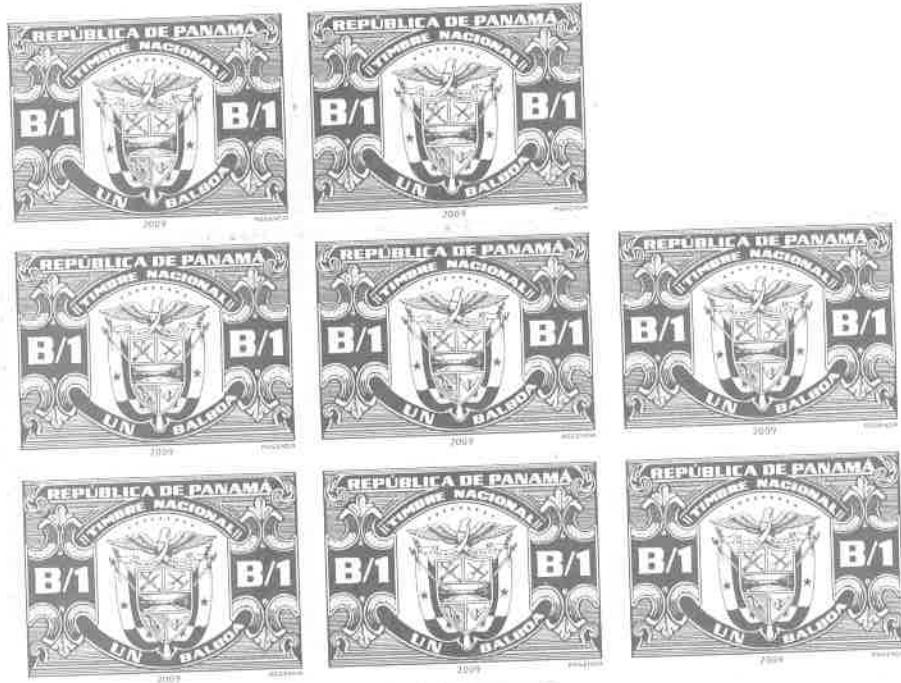
Que la(los) firma(s) que aparecen a continuación, son la(s) constante(s) persona(s) que firmó(n) el documento que acompaña, por el que se certifica la(s) firma(s) de los(los) suscriptores.

10 AUG 2010

TESTIGO

TESTIGO

Jaime Eduardo Gutiérrez Argueta  
Notario Público Cuarto



DECLARACION JURADA

SEÑOR ADMINISTRADOR DE LA AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE

Yo, ALEXANDER GORBUTOV, varón, ruso, mayor de edad, con pasaporte No. 51Nº4261730, en mi condición de Representante Legal de P.B. CORPORATION, INC., inscrita a Ficha: 605830, Documento 1302085 de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público, promotor del proyecto de **LO-TIFICACION DE LA FINCA RIVER VILLAGE SAN MARTIN** a desarrollar sobre la finca 229199, Documento Reg. 542322 de la Sección de la Propiedad del Registro Público, declaro y confirmo bajo la gravedad del juramento, que la información aquí expresada es verdadera y que el proyecto antes mencionado, se ajusta a la normativa ambiental y que el mismo genera impactos ambientales negativos no significativos y no conlleva riesgos ambientales significativos, de acuerdo a los criterios de protección ambiental regulados en el Artículo 23 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley No. 41 de 1 de julio de 1998.

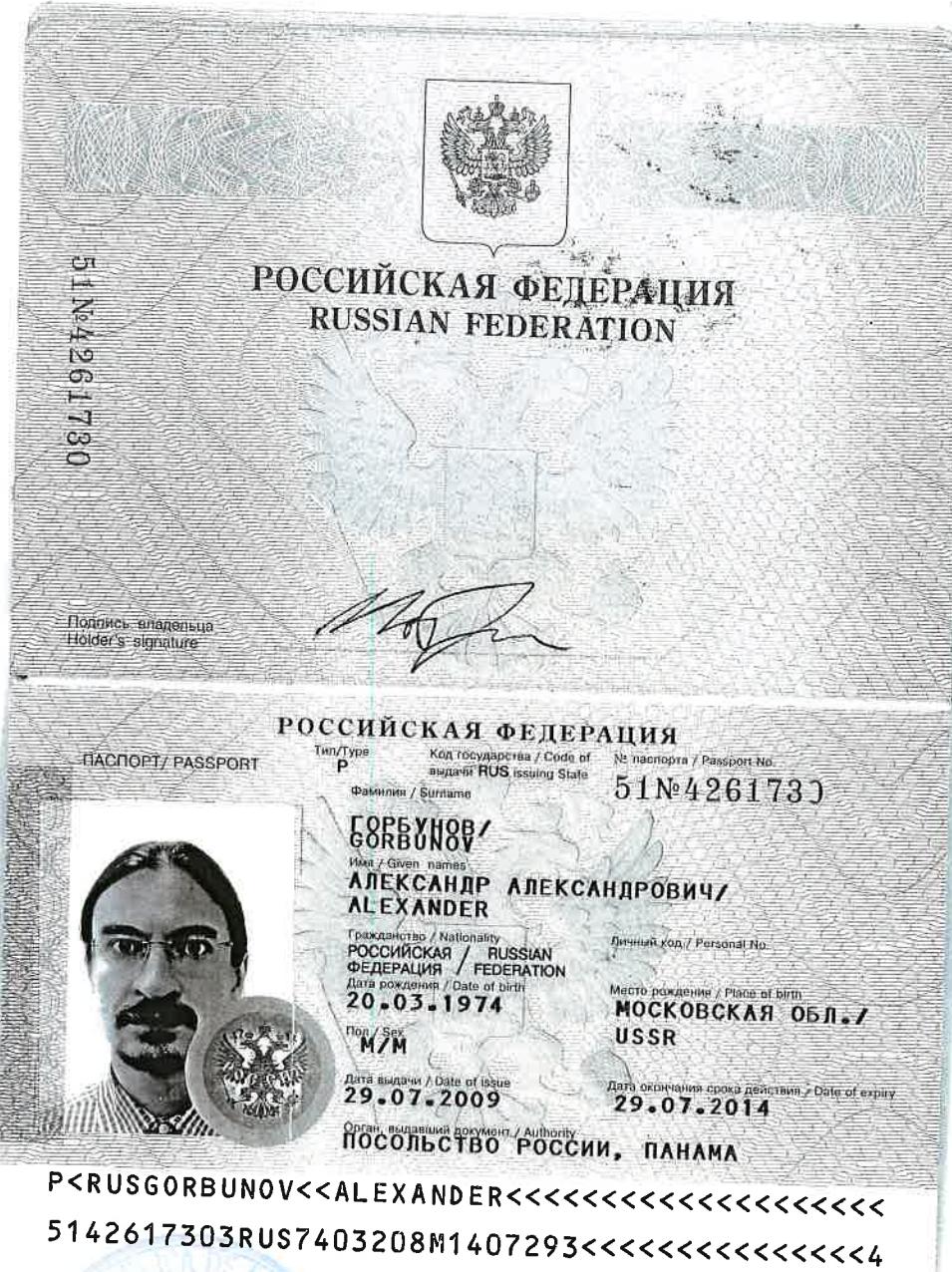
Panamá 9 de agosto del 2010

Alexander Gorbunov  
51Nº4261730



Licda. MARIA SUSANA CHEN GUILLEN  
Notario Público Segundo del Circuito de Panamá,  
con cedula de identidad personal No. 44246-553  
CERTIFICO  
Que la(s) firma(s) que aparece(n) en el presente  
documento han sido reconocida(s) por el(s) firmante(s) como suya(s) por consiguiente dicha(s)  
firma(s) son autenticas

Panamá 18 AGO 2010  
Licda. MARIA SUSANA CHEN GUILLEN  
Notario Público Segundo del Circuito de Panamá



Yo, JAIME EDUARDO GUILLEN ANGUILLO, Notario Público  
Cuarto del Circuito de Panamá, con Cédula No. 3-375.

Que he cotejado dentro de la documentación  
con su original y lo declaro cierto.



Enviado el 10 AGO 2009 CERTIFICA DEL CIRCUITO

JAIME EDUARDO GUILLEN ANGUILLO  
Notario Público, Panamá

# P.B. Corporation, Inc.

Panamá, 09 de agosto del 2010.

Señor  
Javier Arias  
Administrador General de ANAM  
Albrook.

Respetado Administrador:

Por este medio P.B. CORPORATION, INC. Autoriza al Ingeniero Franklin Guerra con Registro IRC-061-2009, para que en representación de nuestra empresa realice todos los trámites necesarios y requeridos a fin de presentar ante su despacho el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **LOTIFICACION DE LA FINCA RIVER VILLAGE SAN MARTIN** a ubicarse en el área de San Martin, corregimiento de Pacora. De igual forma autorizamos al Ing. Guerra para que retire de sus oficinas la resolución de aprobación así como cualquier otro documento relacionado con el ingreso y aprobación del Estudio de Impacto Ambiental.

Atentamente,

ALEXANDER GORBUNOV  
Pasaporte 51Nº4261730  
Representante Legal  
P.B. CORPORATION, INC.



Yo, Licda. KRISTY MARIA PONCE AIZPURUA, Notaria Pública  
Undécima del Circuito de Panamá, con Cédula N° 4-223-146.

CERTIFICO:

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

Panamá,

20 AGO 2018

Testigo

Testigos



Licda. KRISTY MARIA PONCE AIZPURUA  
Notaria Pública Undécima



REPUBLICA DE PANAMA  
REGISTRO PUBLICO DE PANAMA

No. 148287

PAG. 1  
// ARHEPA21 //

04/08/2010

C E R T I F I C A

CON VISTA A LA SOLICITUD 10 - NO. 388069

QUE P.B. CCRPORATION, INC., ES PROPIETARIO DE LA FINCA 229199, INSCRITA AL DOCUMENTO DIGITALIZADO 542322, DE LA SECCION DE PROPIEDAD, PROVINCIA DE PANAMA. QUIEN LA ADQUIRIO AL DOCUMENTO DIGITALIZADO 1657181, DESDE 02 DE OCTUBRE DE 2009.

UBICACION: QUE CONSISTE EN TERRENO SEGUN PLANO B0818-98453, CORREGIMIENTO PACORA, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMA.

SUPERFICIE: 16HAS 9416MTZ 67D2.

VALOR REGISTRADO: B/. 160,000.00.

EXPEDIDO Y FIRMADO EN LA PROVINCIA DE PANAMA, -EL--CUATRO-DE-AGOSTO  
DEL--DOS MIL DIEZ.

A LAS 11:44:18 AM

JUAN A. JOHNSON  
CERTIFICADOR

NOTA: ESTA CERTIFICACION PAGO DERECHOS  
POR UN VALOR DE B/. 30.00  
COMPRBANTE NO. 10 - 388069  
FECHA: Miércoles 04, Agosto DE 2010  
// ARHEPA21 //





REPUBLICA DE PANAMA  
REGISTRO PUBLICO DE PANAMA

No. 148359

PAG. 1  
// GLJOPA20 //

C E R T I F I C A

CON VISTA A LA SOLICITUD 10 - 388070

QUE LA SOCIEDAD :

P.B. CORPORATION, INC.  
SE ENCUENTRA REGISTRADA LA FICHA 605830 DOC. 1302085 DESDE EL  
TRES DE MARZO DE DOS MIL OCHO.

QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

QUE SUS SUSCRIPTORES SON:

( 1 ) SERGIO ZUIGA CANDANEDO  
( 2 ) ALINA URIBE NAVARRO

QUE SUS DIRECTORES SON:

1 ) ALEXANDER GORBUNOV  
2 ) ALEXEI VOROTNIKOV  
3 ) PAVEL IVANOVICH GORNOSTAEV

QUE SUS DIGNATARIOS SON:

PRESIDENTE	:	ALEXANDER GORBUNOV
TESORERO	:	ALEXEI VOROTNIKOV
SECRETARIO	:	PAVEL IVANOVICH GORNOSTAEV

QUE LA REPRESENTACION LEGAL LA EJERCERA:

EL PRESIDENTE SERA EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD, EN SUS  
AUSENCIAS, TEMPORALES O ACCIDENTALES. LO SUPLIRA EL SECRETARIO Y EN SUS  
AUSENCIAS TEMPORALES O ACCIDENTALES, LOS SUPLIRA EL TESORERO.

QUE SU CAPITAL ES DE \*\*\*\*\*10,000.00 DOLARES AMERICANOS.

QUE SU DURACION ES PERPETUA

QUE SU DOMICILIO ES PANAMA

EXPEDIDO Y FIRMADO EN LA PROVINCIA DE PANAMA, EL CUATRO DE AGOSTO  
DEL DOS MIL DIEZ A LAS 12:11:23 P.M.



JOHEL ANTONIO COCCIO  
CERTIFICADOR

NOTA: ESTA CERTIFICACION PAGO DERECHOS  
POR UN VALOR DE B/. 30.00  
COMPRIBANTE NO. 10 - 388070  
NO. CERTIFICADO: S. ANONIMA - 085339  
FECHA: Miércoles 04. Agosto DE 2010  
// GLJOPA20 //



**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE**

**CONDICIONADO-FINCA 28777**

Entre los suscritos a saber **ELEUTERIO PÉREZ DEGRACIA**, varón, panameño, mayor de edad, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho-ciento setenta y nueve- trescientos veintinueve (8-179-329), quien actúa en su propio nombre y representación, y en adelante se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, por una parte, y por la otra **ALEXEI ALEXANDROVICH VOROTNIKOV**, varón, mayor de edad, casado, de nacionalidad rusa, con cédula de identidad personal número E-ocho-sesenta y dos mil novecientos veintitrés (E-8-62923), vecino de esta ciudad, quien actúa en nombre y representación de la sociedad **P.B. CORPORATION, INC.**, Sociedad debidamente inscrita a Ficha 605830, Documento 1302085, de la sección de micropelículas mercantil del Registro Público de Panamá, debidamente facultado para este acto mediante acta de junta extraordinaria de accionistas, la cual forma parte integral de este contrato, quien en adelante se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, de común acuerdo convienen en celebrar el presente contrato de **promesa de compraventa de bien inmueble con cumplimiento condicionado**, al tenor de las siguientes cláusulas y condiciones:

**PRIMERA:** Declara **EL PROMITENTE VENDEDOR**, que en su condición de hijo del señor Atanasio Pérez Gutiérrez, cédula 7-18-949, (Q. E. P. D.), fallecido el veintidós de agosto de 2005, le asiste el derecho no exclusivo de suceder a su difunto padre en cuanto a la adjudicación de la Finca número **VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE (28777)**, inscrita al Tomo **SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES (693)**, Folio **TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS (396)** de la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá del Registro Público. Igualmente declara **EL PROMITENTE VENDEDOR** que la Finca 28777 se encuentra dentro de la masa hereditaria que hasta el momento no ha sido llevada a proceso de sucesión.

Continúa declarando **EL PROMITENTE VENDEDOR** que la Finca 28777 consiste en un globo de terreno con una superficie de **NUEVE HECTÁREAS Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON TREINTA Y OCHO DECÍMETROS** (9has y 4,355.38 m<sup>2</sup>), cuyas medidas, linderos y demás datos de su superficie y características constan inscritas en la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá del Registro Público y a ello se atienen las partes.

*EP*

**SEGUNDA:** Declara **EL PROMITENTE VENDEDOR** que por medio del presente contrato se compromete a vender la referida Finca número **VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE (28777)**, libre de gravámenes al **PROMITENTE COMPRADOR**, comprometiéndose al saneamiento en caso de evicción, una vez la misma sea adjudicada mediante proceso de sucesión al **PROMITENTE VENDEDOR DE MANERA EXCLUSIVA**.

**TERCERA:** Convienen **LAS PARTES** en que el precio de venta es la suma de **CIENTO VEINTICINCO MIL DÓLARES (US\$125,000.00)**, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, valor que será pagado de la siguiente manera:

a.- Declara **EL PROMITENTE COMPRADOR** que a la firma del contrato de compraventa final, su escritura y protocolo correspondiente el mismo realizará a **EL PROMITENTE VENDEDOR** un pago por la cantidad de **CIENTO VEINTICINCO MIL DÓLARES (US\$125,000.00)**, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, mediante la entrega de una carta promesa de pago irrevocable a nombre del **PROMITENTE VENDEDOR**, efectivamente pagadera y cobrable contra la inscripción en el Registro Público de la escritura final de compraventa de la Finca número **VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE (28777)** de la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá del Registro Público, a nombre de la Sociedad **P.B. CORPORATION, INC.**

b.- Convienen **EL PROMITENTE VENDEDOR** y **EL PROMITENTE COMPRADOR** que éste último asumirá el costo de la totalidad de los impuestos que se generen en concepto del dos por ciento (2%) de impuesto de transferencia de bien inmueble y en concepto del tres por ciento (3%) de impuesto sobre la renta anticipado. Igualmente convienen **EL PROMITENTE VENDEDOR** y **EL PROMITENTE COMPRADOR** que éste último realizará directamente los pagos de los impuestos que la presente compraventa genere en concepto del dos por ciento (2%) de impuesto de transferencia de bien inmueble y en concepto del tres por ciento (3%) de impuesto sobre la renta anticipado. **EL PROMITENTE COMPRADOR** se obliga a realizar los trámites administrativos concernientes a la confección de los formularios y cálculos de dichos impuestos y así mismo **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a firmar dichos formularios y cualesquiera otro necesario para la venta, una vez se le presenten.

*EP*

12

**CUARTA: EL PROMITENTE VENDEDOR y EL PROMITENTE COMPRADOR**  
convienen en que la intención de ambas partes es realizar la compraventa final al tenor de las cláusulas estipuladas en el presente contrato y cumplir a cabalidad con sus condiciones. Si **EL PROMITENTE VENDEDOR** decide no llevar a efecto por cuquier causa el presente contrato, deberá devolver a **EL PROMITENTE COMPRADOR** las sumas abonadas o pagadas en concepto de impuestos y gastos legales de la sucesión o la venta, así como pagar una penalidad de **QUINCE MIL DÓLARES (US\$15,000.00)** por los perjuicios causados al **PROMITENTE COMPRADOR**.

Si por el contrario, en el evento de que la presente venta no se realizare por causas imputables al **PROMITENTE COMPRADOR**, el mismo perderá los abonos y pagos realizados en cualquier concepto a favor del **PROMITENTE COMPRADOR** o para los fines de la venta.

**QUINTA:** Los gastos notariales de la escritura de compra venta, así como los gastos para su inscripción en el Registro Público y los gastos legales incluyendo la promesa de compraventa correrán por cuenta del **PROMITENTE COMPRADOR**.

**EL PROMITENTE COMPRADOR** igualmente cubrirá los gastos concernientes al proceso de sucesión que se realice a favor del **PROMITENTE VENDEDOR**, además de cubrir con los gastos concernientes a la obtención del paz y salvo de catastro y del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN) de la Finca. **EL PROMITENTE COMPRADOR** tendrá derecho de designar a los servicios legales que serán contratados para gestionar el proceso de sucesión, aceptando **EL PROMITENTE VENDEDOR** al apoderado judicial que se determine para tal fin, así como cualquier cambio de apoderado que **EL PROMITENTE COMPRADOR** realice, obligándose a firmar y otorgar los Poderes necesarios para llevar a cabo la sucesión de la Finca 28777 en venta y comprometiéndose a no oponerse al eventual uso de la Finca 28777 por parte del **PROMITENTE COMPRADOR**, siempre que este uso no consista en establecer edificaciones y similares.

**SEXTA:** **EL PROMITENTE VENDEDOR** no podrá ceder ni transferir los derechos y obligaciones dimanantes del presente contrato sin el consentimiento previo y por escrito del **PROMITENTE COMPRADOR**, salvo el derecho de uso de la Finca para fines exclusivamente de marcación y mantenimiento de ganado, el cual cede en su condición

EP

de legítimo heredero a favor del PROMITENTE COMPRADOR hasta que se realice el traspaso formal de la Finca en venta. Es entendido, que el contrato podrá ser cedido por EL PROMITENTE COMPRADOR siempre y cuando se respeten los términos y condiciones acordadas a favor del PROMITENTE VENDEDOR.

**SÉPTIMA:** Las partes acuerdan que al momento de hacerse la escritura final de compraventa, EL PROMITENTE COMPRADOR podrá designar como titular a la persona natural o jurídica que estime conveniente a sus intereses.

**OCTAVA:** Cualquier discrepancia o controversia surgida del presente contrato, se regirá por las leyes de Panamá y se dirimirá en los tribunales ordinarios de justicia de Panamá. Cualquier norma del presente contrato que por alguna razón resultare nula, no viciará la totalidad del contrato, sino que se entenderá que este se mantiene vigente con exclusión de las cláusulas declaradas como nulas.

Para constancia se firman dos (2) ejemplares del presente contrato de promesa de compraventa del mismo tenor y efecto en la ciudad Panamá, a los quince (15) días del mes de abril de Dos mil Diez (2010).

**PROMITENTE VENDEDOR**

*Eleuterio Pérez*  
ELEUTERIO PÉREZ DEGRACIA  
Cédula: 8-179-329

**EL PROMITENTE COMPRADOR**

P.B. CORPORATION, INC.

*B.S.*  
ALEXEI A. VOROTNIKOV  
Cédula: E-8-62923

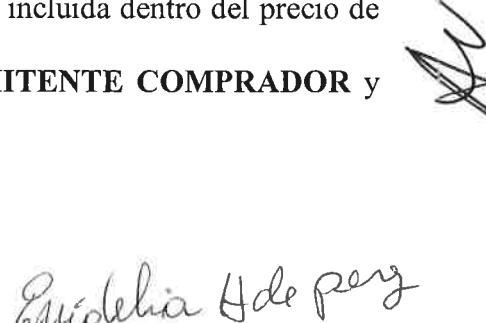
Yo, RICARDO A. LANDERO M., Notario Público Décimo del Circuito de Panamá, con Cédula No. 4-103-2337 CERTIFICO:  
Que la(s) firma(s) anterior(es) ha(n) sido reconocida(s) como suya(s) por los firmantes, por consiguiente, dicha(s) firma(s) es (son) auténtica(s).  
Panamá, 30 APR 2010  
TESTIGO TESTIGO  
RICARDO A. LANDERO M.  
Notario Público Décimo



## CONTRATO DE PROMESA DE COMPROAVENTA

Entre los suscritos a saber **EVIDELIA HERNÁNDEZ DE PÉREZ**, mujer, mayor de edad, panameña, vecina de esta ciudad, con cédula de identidad personal número siete-ochenta y dos- doscientos cincuenta y cinco (7-82-255), actuando en su propio nombre y representación, quien en adelante se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, por una parte, y por la otra **ALEXEI ALEXANDROVICH VOROTNIKOV**, varón, mayor de edad, casado, de nacionalidad rusa, con cédula de identidad personal número E-ocho-sesenta y dos mil novecientos veintitrés (E-8-62923), vecino de esta ciudad y quien actúa en nombre y representación de la sociedad P.B. CORPORATION, INC., Sociedad debidamente inscrita a Ficha 605830, Documento 1302085, de la sección de micropelículas mercantil del Registro Público de Panamá, debidamente facultado para este acto mediante acta de junta extraordinaria de accionistas, la cual forma parte integral de este contrato, en adelante se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, de común acuerdo convienen en celebrar el presente contrato de **promesa de compraventa de bien inmueble**, al tenor de las siguientes cláusulas y condiciones:

**PRIMERA:** Declara **EL PROMITENTE VENDEDOR**, que es propietario de la Finca número **VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS SETENTA Y UNO (28771)**, inscrita al Tomo **SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE** de la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá del Registro Público. Igualmente declara **EL PROMITENTE VENDEDOR** que de la Finca número **VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS SETENTA Y UNO (28771)**, segregará un globo de terreno para la venta a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, que se describe como un globo de terreno con una superficie aproximada de Una (1) hectárea y Dos mil ochocientos dos metros cuadrados (2,802 m<sup>2</sup>) y que colindan con la carretera de San Miguel a La Chapa, con la Finca 229199 propiedad de la Sociedad P.B. Corporation, INC., y con la Finca 28777, registrada a nombre de Atanasio Pérez Gutiérrez. Sigue declarando **EL PROMITENTE VENDEDOR** que las medidas, linderos y demás datos de la superficie y características del globo a segregar para la venta, serán determinadas mediante la confección de los planos correspondientes, por lo que cualquier especificación o modificación al terreno será entendida como incluida dentro del precio de venta por **EL PROMITENTE VENDEDOR** y **EL PROMITENTE COMPRADOR** y



que deberán ser finalmente inscritas en la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá del Registro Público.

**SEGUNDA:** Declara **EL PROMITENTE VENDEDOR** que por medio del presente contrato se compromete a vender la referida Finca que resulte de la segregación de la Finca número **VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS SETENTA Y UNO (28771)**, inscrita en la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá del Registro Público, libre de gravámenes al **PROMITENTE COMPRADOR**, comprometiéndose al saneamiento en caso de evicción, en un lapso no mayor de seis (6) meses calendario, contados a partir de la firma del presente contrato de promesa de compraventa.

**TERCERA:** Convienen **LAS PARTES** en que el precio de venta es la suma de **QUINCE MIL DÓLARES (US\$15,000.00)**, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, valor que será pagado de la siguiente manera:

a.- Declara **EL PROMITENTE VENDEDOR** que todos los pagos ya sea en efectivo o cheque que **EL PROMITENTE COMPRADOR** realice u ordene se realicen o corfeccionen en concepto del precio de venta dentro de la presente transacción de compraventa de bien inmueble se harán, en su condición de beneficiario del contrato, a nombre de **ELEUTERIO PÉREZ DEGRACIA**, cédula 8-179-329, quedando, con la firma del presente contrato, explícitamente autorizado para dicho fin por parte de la señora **EVIDELIA HERNÁNDEZ DE PÉREZ**, sin que puedan haber por este hecho reclamaciones futuras contra **EL PROMITENTE COMPRADOR**.

b.- Declara **EL PROMITENTE COMPRADOR** que a la firma del presente contrato de promesa de compra venta, el mismo realizará a **EL PROMITENTE VENDEDOR** un pago por la cantidad de **QUINCE MIL DÓLARES (\$15,000.00)**, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, mediante cheque certificado a nombre de **ELEUTERIO PÉREZ DEGRACIA**, cédula 8-179-329, en calidad de cancelación a precio de venta por la compra del globo de terreno que se segregará de la Finca 28771, con una superficie aproximada de Una (1) hectárea y Dos mil ochocientos dos metros cuadrados (2,802 m<sup>2</sup>) y que colinda con la carretera de San Miguel a La Chapa, con la Finca 229199 propiedad de la Sociedad P.B. Corporation, INC., y con la Finca 28777, registrada a nombre de Atanasio Pérez Gutiérrez.

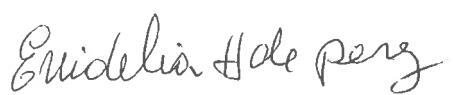
*Evidelia H de Pérez*

c.- Una vez hecha la segregación y confeccionada la correspondiente Compra Venta final de la Finca segregada al tenor de este contrato, **EL PROMITENTE VENDEDOR** tendrá la obligación de suscribir y firmar todos los documentos necesarios para realizar el registro de la compraventa a favor del **PROMITENTE COMPRADOR**.

**CUARTA:** Convienen **EL PROMITENTE VENDEDOR** y **EL PROMITENTE COMPRADOR** que éste último asumirá el costo total de todos los gastos que genere esta compraventa, incluyendo los relacionados con la segregación de la Finca, los gastos legales de los contratos de promesa y compraventa final, los impuestos que se generen en concepto del dos por ciento (2%) de impuesto de transferencia de bien inmueble y en concepto del tres por ciento (3%) de impuesto sobre la renta anticipado. Igualmente convienen **EL PROMITENTE VENDEDOR** y **EL PROMITENTE COMPRADOR** que éste último realizará directamente los pagos de los impuestos que la presente compraventa genere en concepto del dos por ciento (2%) de impuesto de transferencia de bien inmueble y en concepto del tres por ciento (3%) de impuesto sobre la renta anticipado. **EL PROMITENTE COMPRADOR** se obliga a realizar los trámites administrativos concernientes a la confección de los formularios y cálculos de dichos impuestos y **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a firmar todos los documentos, formularios y cálculos de dichos impuestos, así como todas las escrituras y protocolos necesarios para registrar la compra venta final de la Finca segregada.

**QUINTA:** **EL PROMITENTE VENDEDOR** y **EL PROMITENTE COMPRADOR** convienen en que la intención de ambas partes es realizar la compraventa final al tenor de las cláusulas estipuladas en el presente contrato y cumplir a cabalidad con sus condiciones. Si **EL PROMITENTE VENDEDOR** decide no llevar a efecto por cuquier causa el presente contrato, deberá devolver a **EL PROMITENTE COMPRADOR** las sumas abonadas o pagadas en concepto de precio o impuestos, quedando para tal fin obligado de manera solidaria con el beneficiario del contrato.

Si por el contrario, en el evento de que la presente venta no se realizare por causas imputables al **PROMITENTE COMPRADOR**, el mismo perderá los abonos y pagos realizados en cualquier concepto a favor del **PROMITENTE COMPRADOR**. En ningún caso el vencimiento del plazo establecido en la cláusula segunda del presente



contrato, será causal de resolución del mismo, entendiéndose prorrogado por igual término el cumplimiento cabal del contrato, si llegara a vencer el plazo anterior estipulado.

**SEXTA:** Los gastos notariales de la escritura de compra venta, así como los gastos para su inscripción en el Registro Público y los gastos legales incluyendo la promesa de compra venta correrán por cuenta del **PROMITENTE COMPRADOR**. Igualmente cubrirá los gastos generados en concepto de paz y salvo de catastro y del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN).

**SÉPTIMA:** **EL PROMITENTE VENDEDOR** no podrá ceder ni transferir los derechos y obligaciones dimanantes del presente contrato sin el consentimiento previo y por escrito del **PROMITENTE COMPRADOR**, salvo el derecho de uso y remoción de tierra, el cual cece efectivamente a favor del **PROMITENTE COMPRADOR**, hasta que se realice el traspaso definitivo de la Finca que se segregará y venderá según las descripciones de este contrato. Es entendido, que el contrato podrá ser cedido por parte del **PROMITENTE COMPRADOR** siempre y cuando se respeten los términos y condiciones acordadas en el presente contrato de promesa de compraventa.

**OCTAVA:** Las partes acuerdan que al momento de hacerse la escritura final de compraventa, **EL PROMITENTE COMPRADOR** podrá designar como titular a la persona natural o jurídica que estime conveniente a sus intereses.

**NOVENA:** Cualquier discrepancia o controversia surgida del presente contrato, se regirá por las leyes de Panamá y se dirimirá en los tribunales ordinarios de justicia de Panamá. Cualquier norma del presente contrato que por alguna razón resultare nula, no viciará la totalidad del contrato, sino que se entenderá que este se mantiene vigente con exclusión de las cláusulas declaradas como nulas.

Para constancia se firman dos (2) ejemplares del presente contrato de promesa de compraventa del mismo tenor y efecto en la ciudad Panamá, a los quince (15) días del mes de abril de Dos mil Diez (2010).

**PROMITENTE VENDEDOR**

*Evidelia H de Pérez*  
EVIDELIA HERNÁNDEZ DE PÉREZ  
Cédula: 7-82-255

**EL PROMITENTE COMPRADOR**

*P.B. CORPORATION, INC.*

*ALEXEI A. VOROTNIKOV*  
Cédula: E-8-62923



18

**CONTRATO MARCO DE PROMESA DE COMPROAVENTA DE BIEN**

**INMUEBLE POR SEGREGACIÓN DE FINCA 28771, DERECHOS**

**POSESORIOS Y FINCA 28777 CON CUMPLIMIENTO CONDICIONADO**

Entre los suscritos a saber **ELEUTERIO PÉREZ DEGRACIA**, varón, panameño, mayor de edad, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho-ciento setenta y nueve- trescientos veintinueve (8-179-329), quien actúa en su propio nombre y representación, y en adelante se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, por una parte, y por la otra **ALEXEI ALEXANDROVICH VOROTNIKOV**, varón, mayor de edad, casado, de nacionalidad rusa, con cédula de identidad personal número E-ocho-sesenta y dos mil novecientos veintitrés (E-8-62923), vecino de esta ciudad, quien actúa en nombre y representación de la sociedad **P.B. CORPORATION, INC.**, Sociedad debidamente inscrita a Ficha 605830, Documento 1302085, de la sección de micropelículas mercantil del Registro Público de Panamá, debidamente facultado para este acto mediante acta de junta extraordinaria de accionistas, la cual forma parte integral de este contrato, quien en adelante se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, de común acuerdo convienen en celebrar el presente contrato marco de **promesa de compraventa de: bien inmueble por segregación de Finca 28771, de Derechos Posesorios y cesión de derechos de titulación y de Finca 28777 con cumplimiento condicionado por sucesión**, al tenor de las siguientes cláusulas y condiciones:

**PRIMERA:** Declara **EL PROMITENTE VENDEDOR** sobre el objeto de venta del **presente contrato**, que en su condición de hijo del señor Atanasio Pérez Gutiérrez, cédula 7-13-949, (Q. E. P. D.), fallecido el veintidós de agosto de 2005, le asiste el derecho no exclusivo de suceder a su difunto padre en cuanto a la adjudicación de la Finca número **VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE (28777)**, inscrita al Tomo **SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES (693)**, Folio **TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS (396)** de la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá del Registro Público. Igualmente declara **EL PROMITENTE VENDEDOR** que la Finca 28777 se encuentra dentro de la masa hereditaria que hasta el momento no ha sido llevada a proceso de sucesión y que mide un total aproximado de **NUEVE (9) HECTÁREAS y CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (4,355 m<sup>2</sup>)**.

EP

K

Igualmente declara **EL PROMITENTE VENDEDOR**, que mantiene el uso y disfrute de dos globos de terrenos no titulados GLOBO 1 y GLOBO 2 de aproximadamente **SIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS CADA UNO (7,680M<sup>2</sup>C/U)**, el primero de dichos globos (GLOBO 1) colindante con la carretera de San Miguel a La Chapa, con la Finca 28777, registrada a nombre de Atanasio Pérez Gutiérrez y el Río Pacora; el segundo globo (GLOBO 2) colinda con el Río Pacora, con la Finca 28777, registrada a nombre de Atanasio Pérez Gutiérrez y con la Finca 229199 propiedad de la Sociedad P.B. CORPORATION, INC., cuyas medidas, linderos y demás datos de su superficie y características específicas serían determinadas mediante la realización de los planos correspondientes por un topógrafo agrimensor idóneo.

Continúa declarando **EL PROMITENTE VENDEDOR** que mantiene un derecho natural hereditario intestado sobre parte de la Finca número **VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS SETENTA Y UNO (28771)**, inscrita al Tomo **SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE (699)** de la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá del Registro Público, propiedad de su cuñada EVIDELIA HERNÁNDEZ DE PÉREZ, consistente en un globo de terreno con una superficie aproximada de Una (1) hectárea y Dos mil ochocientos dos metros cuadrados (2,802 m<sup>2</sup>) y que colindan con la carretera de San Miguel a La Chapa, con la Finca 229199 propiedad de la Sociedad P.B. Corporation, INC., y con la Finca 28777, registrada a nombre de Atanasio Pérez Gutiérrez; porción de terreno que declara es actualmente reconocida a su favor por la propietaria registrada y declara **EL PROMITENTE VENDEDOR** que la propietaria se encuentra en posición de vender libre de gravámenes la correspondiente segregación teniendo como beneficiario de dicha venta a ELEUTERIO PÉREZ DEGRACIA, que funge en la presente compraventa como **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

**SEGUNDA:** Convienen **LAS PARTES** en determinar el presente documento como un contrato marco que permita establecer una relación contractual que incluya los derechos reales de propiedad sobre las Fincas y segregaciones de Finca descritas en la cláusula primera del presente contrato, los derechos posesorios y cesión de derechos de titulación respectivamente sobre los globos 1 y 2 igualmente descritos en la cláusula primera. Igualmente incluye el derecho de uso interino y remoción de tierras en todos los terrenos a



excepción de la Finca 28777, sobre la cual solo se cede durante la transacción y hasta que se realice el traspaso efectivo, el derecho de demarcación y uso para ubicar ganado.

**TERCERA:** Convienen **LAS PARTES** en que el precio de venta total de la transacción establecida mediante el presente contrato es la suma de **CIENTO CINCUENTA MIL DÓLARES (US\$150,000.00)**, sin embargo, por las características especiales del objeto de venta, el precio y el objeto podrá ser fraccionado en distintos contratos de promesa de compraventa que establezcan las condiciones específicas de contratación, plazos y formas de pago, teniendo como espíritu el contratar y traspasar finalmente todo el objeto de venta establecido en el presente documento, aún cuando el cumplimiento de los contratos pueda ser fraccionado y formalizado en distintos momentos, siendo que los contratos específicos deben incluir:

a.- Un contrato de promesa de compraventa del globo de terreno a segregarse de la Finca 28771, cuyo precio de venta para los efectos del contrato se fija en la cantidad de **QUINCE MIL DÓLARES (US\$15,000.00)**.

b.- Un contrato de promesa de compraventa sobre los derechos posesorios de los dos globos de terrenos junto con una cesión de los derechos de titulación, GLOBOS 1 y GLOBO 2 respectivamente, descritos en la cláusula primera del presente contrato, cuyo precio de venta para los efectos del contrato se fija en la cantidad de **DIEZ MIL DÓLARES (US\$10,000.00)**.

c.- Un contrato de promesa de compraventa de la Finca 28777, condicionada al proceso de sucesión que interpondrá a su favor el señor **ELEUTERIO PÉREZ DEGRACIA (PROMITENTE COMPRADOR)**, cuyo precio de venta para los efectos del contrato se fija en la cantidad de **CIENTO VEINTICINCO MIL DÓLARES (US\$125,000.00)**

**CUARTA: EL PROMITENTE VENDEDOR y EL PROMITENTE COMPRADOR convienen en que la intención de ambas partes es realizar todas las operaciones que implica la transacción; sin embargo, a los efectos del cumplimiento, se entenderán individualmente cumplidos los contratos en la medida en que las partes cumplan a cabalidad con las cláusulas de los mismos, por lo que los pagos parciales que establezcan los contratos serán directamente acreditados al cumplimiento de éstos en particular. Cualquier cesión o traspaso hecho a favor del PROMITENTE**



**COMPRADOR** constituirá una transacción completada siempre que medie el pago del precio convenido en el contrato correspondiente.

**QUINTA:** Convienen **LAS PARTES** que las cláusulas penales por incumplimiento y aquellas que determinen las coberturas de gastos de los distintos procesos y procedimientos que se necesiten realizar, serán establecidos específicamente en los contratos individuales de promesa de compraventa.

Igualmente convienen **LAS PARTES** que tanto el presente contrato marco como los otros tres contratos complementarios a que alude este documento, serán firmados en la misma fecha, por quienes en cada uno de ellos deba firmar como titular. Si alguna de los firmantes se negara a firmar, o aportar copia de sus documentos de identidad personal, se entenderá como invalidada la transacción total y cada uno de los contratos complementarios.

**SEXTA:** Convienen **LAS PARTES** en que una copia de este contrato y de los contratos complementarios será notariada y dejada en posesión del **PROMITENTE COMPRADOR**. En caso de que **EL PROMITENTE VENDEDOR** solicite que su copia sea notariada, se procederá conforme su solicitud y se le entregará en un plazo de 48 horas máximo.

**SÉPTIMA:** **LAS PARTES** acuerdan que al momento de hacerse la escritura final de compraventa o el traspaso de derechos posesorios, según sea el caso, **EL PROMITENTE COMPRADOR** podrá designar como titular a la persona natural o jurídica que estime conveniente a sus intereses. Igualmente convienen **LAS PARTES** que el contrato de promesa de compraventa sobre derechos posesorios será firmado por el señor **ALEXEI ALEXANDROVICH VOROTNIKOV**, cédula E-8-62923 a título personal, en calidad de **PROMITENTE COMPRADOR**.

**OCTAVA:** Convienen **LAS PARTES** que **EL PROMITENTE VENDEDOR** interpondrá proceso de titulación de un terreno de TRES HECTÁREAS (3HAS) y NUEVE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (9,275 m<sup>2</sup>) a favor del señor **ELEUTERIO PEREZ DEGRACIA**, que corresponde al terreno en el cual habita, y que colinda con la carretera de San Miguel hacia La Chapa, con el río Pacora y con el GLOBO 1 de derechos posesorios.

**EL PROMITENTE COMPRADOR**, conviene en cubrir todos los gastos referentes al proceso de titulación del terreno descrito en la presente cláusula, así como las asistencias en

EP



23

servicios técnicos y legales que se necesiten para tal fin, sin que por esto tenga **EL PROMITENTE COMPRADOR** responsabilidad alguna en la no concesión del título de propiedad por parte del Estado, o en el tiempo que el Estado requiera para su aprobación.

**NOVENA:** Para efectos del correcto cumplimiento del contrato **LAS PARTES** convienen en determinar como guías dentro del contrato marco, el orden de las fases en que consistirá el cumplimiento del presente convenio de la siguiente forma:

- a. Se firmarán los cuatro contratos de promesa, incluyendo el contrato marco y los tres contratos de ejecución. Contra la firma de los contratos **EL PROMITENTE COMPRADOR** realizará un pago de **QUINCE MIL DÓLARES (US\$15,000.00)**.
- b. Se realizarán de manera simultánea los trámites de segregación y venta de parte de la Finca 28771; solicitud de reconocimiento de derechos posesorios y de titulación de los globos 1 Y 2, descritos en este contrato; proceso de sucesión sobre la Finca 28777 por parte del señor ELEUTERIO PEREZ DEGRACIA; proceso de titulación de terreno de **TRES HECTÁREAS (3HAS)** y **NUEVE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (9,275 m<sup>2</sup>)** a favor del señor ELEUTERIO PEREZ DEGRACIA.
- c. Culminada la venta del globo segregado de la Finca 28771, y así mismo el traspaso de los derechos posesorios del GLOBO1 y la presentación de la titulación del GLOBO 2, al tenor de este contrato, **EL PROMITENTE COMPRADOR** realizará un segundo pago al precio total de venta, por la cantidad de **DIEZ MIL DÓLARES (US\$10,000.00)**.
- d. Culminado el proceso de sucesión y adjudicada la Finca 28777 a nombre del señor ELEUTERIO PEREZ DEGRACIA, se realizará la compra venta final de dicha Finca a favor del **PROMITENTE COMPRADOR**, con lo cual este último realizará un tercer y último pago al precio de venta, por la cantidad de **CIENTO VEINTICINCO MIL DÓLARES (US\$125,000.00)**, mediante la forma de pago de carta promesa irrevocable de un Banco de la localidad.

**DÉCIMA:** Cualquier discrepancia o controversia surgida del presente contrato, se regirá por las leyes de Panamá y se dirimirá en los tribunales ordinarios de justicia de Panamá. Cualquier norma del presente contrato que por alguna razón resultare nula, no viciará la

EP

totalidad del contrato, sino que se entenderá que este se mantiene vigente con exclusión de las cláusulas declaradas como nulas.

Para constancia se firman dos (2) ejemplares del presente contrato de promesa de compraventa del mismo tenor y efecto en la ciudad Panamá, a los quince (15) días del mes de abril de Dos mil Diez (2010).

**PROMITENTE VENDEDOR**

*Eleuterio Pérez*  
ELEUTERIO PÉREZ DEGRACIA

Cédula: 8-179-329

**EL PROMITENTE COMPRADOR**

P.B. CORPORATION, INC.

*BS*

ALEXEI A. VOROTNIKOV

Cédula: E-8-62923

Yo, RICARDO A. LANDERO M., Notario Público Décimo del Circuito de Panamá, con Cédula No. 4-103-2337

**CERTIFICO:**

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

Panamá,

*30 APR 2010*

*Danu* TESTIGO

*Rey* TESTIGO

RICARDO A. LANDERO M.  
Notario Público Décimo



## CONTRATO DE PROMESA DE COMPROVENTA

Entre los suscritos a saber **ELEUTERIO PÉREZ DEGRACIA**, varón, panameño, mayor de edad, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho-ciento setenta y nueve- trescientos veintinueve (8-179-329), quien actúa en su propio nombre y representación, y en adelante se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, por una parte, y por la otra **ALEXEI ALEXANDROVICH VOROTNIKOV**, varón, mayor de edad, casado, de nacionalidad rusa, con cédula de identidad personal número E-ocho-sesenta y dos mil novecientos veintitrés (E-8-62923), vecino de esta ciudad y quien actúa en su propio nombre y representación, quien en adelante se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, de común acuerdo convienen en celebrar el presente contrato de **promesa de compraventa de derechos posesorios**, al tenor de las siguientes cláusulas y condiciones:

**PRIMERA:** Declara **EL PROMITENTE VENDEDOR**, que mantiene el uso y disfrute de dos globos de terrenos no titulados de aproximadamente **SIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS CADA UNO (7,680M2C/U)**, el primero de dichos globos (GLOBO 1) colindante con la carretera de San Miguel a La Chapa, con la Finca 28777, registrada a nombre de Atanasio Pérez Gutiérrez y el Río Pacora; el segundo globo (GLOBO 2) colinda con el Río Pacora, con la Finca 28777, registrada a nombre de Atanasio Pérez Gutiérrez y con la Finca 229199 propiedad de la Sociedad P.B. CORPORATION, INC., cuyas medidas, linderos y demás datos de su superficie y características específicas serían determinadas mediante la realización de los planos correspondientes.

**SEGUNDA:** Declara **EL PROMITENTE VENDEDOR** que por medio del presente contrato se compromete a gestionar formalmente a su favor el reconocimiento gubernamental y legal de los derechos posesorios que sobre el primer globo de terreno descrito en la cláusula anterior el mismo declara poseer, a efecto de lograr la correspondiente declaración que le permita ceder o traspasar a favor del **PROMITENTE COMPRADOR** el referido globo de terreno, y en este mismo acto cede a favor del **PROMITENTE COMPRADOR** el derecho de solicitar la titulación a nombre de éste último, del segundo globo de terreno descrito en la cláusula primera de este contrato, toda

EP

vez que manifiesta tener el uso y disfrute y el derecho al reconocimiento como titular de los Derecho Posesorios sobre los mismos.

**TERCERA:** Convienen **LAS PARTES** en que el precio de venta de los derechos posesorios que se prometen adquirir y traspasar es la suma de **DIEZ MIL DÓLARES (\$10,000.00)**, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, valor que será pagado de la siguiente manera:

a.- Declara **EL PROMITENTE COMPRADOR** que con el traspaso formal en la Dirección de Reforma Agraria de los derechos posesorios del GLOBO 1 objeto de venta a favor del **PROMITENTE COMPRADOR** según este contrato, y la introducción de la solicitud de titulación del GLOBO 2 en reforma agraria a nombre de éste último, se realizará a **EL PROMITENTE VENDEDOR** un pago por la cantidad de **DIEZ MIL DÓLARES (US\$10,000.00)**, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, mediante cheque certificado a nombre del **PROMITENTE VENDEDOR**.

b.- Convienen **EL PROMITENTE VENDEDOR** y **EL PROMITENTE COMPRADOR** que éste último asumirá el costo de la totalidad de los impuestos, tasas y gastos que se generen tanto para la presentación, reconocimiento y declaración de titularidad de los derechos posesorios a favor del **PROMITENTE VENDEDOR**, como también los gastos que implique la correspondiente cesión o traspaso de dichos derechos posesorios a favor del **PROMITENTE COMPRADOR**. **EL PROMITENTE COMPRADOR** se obliga a realizar los trámites administrativos concernientes a dicha venta y así mismo **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a firmar todos los formularios y cualquier otro documento necesario para la declaración y venta, una vez se le presenten. Igualmente **EL PROMITENTE COMPRADOR** cubrirá todos los gastos concernientes a la titulación del GLOBO 2 a su nombre.

**CUARTA:** **EL PROMITENTE VENDEDOR** y **EL PROMITENTE COMPRADOR** convienen en que la intención de ambas partes es realizar la compraventa final de los derechos posesorios descritos al tenor de las cláusulas estipuladas en el presente contrato y cumplir a cabalidad con sus condiciones. Si **EL PROMITENTE VENDEDOR** decide no llevar a efecto por cualquier causa el presente contrato, deberá devolver a **EL PROMITENTE COMPRADOR** las sumas abonadas o pagadas en concepto de impuestos y gastos legales en que se incurran durante todo el proceso, así

EP

como pagar una penalidad de **DIEZ MIL DÓLARES (US\$10,000.00)** por los perjuicios causados al **PROMITENTE COMPRADOR**.

Si por el contrario, en el evento de que la presente venta no se realizare por causas imputables al **PROMITENTE COMPRADOR**, el mismo perderá los abonos y pagos realizados en cualquier concepto a favor del **PROMITENTE VENDEDOR** o para los fines de la venta.

**QUINTA:** Los gastos de la compra venta, así como los gastos para su inscripción o registro Público y los gastos legales incluyendo la promesa de compraventa correrán por cuenta del **PROMITENTE COMPRADOR**.

**EL PROMITENTE COMPRADOR** igualmente cubrirá los gastos concernientes al proceso de reconocimiento y declaración de derechos posesorios que se realice a favor del **PROMITENTE VENDEDOR**, además de cubrir con los gastos concernientes a la obtención del paz y salvo de catastro y del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN) si fuera necesario. **EL PROMITENTE COMPRADOR** tendrá derecho de designar a los servicios legales o administrativos que serán contratados para gestionar dichos procedimientos, aceptando **EL PROMITENTE VENDEDOR** al apoderado judicial que se determine para tal fin, así como cualquier cambio de apoderado que **EL PROMITENTE COMPRADOR** realice, obligándose a firmar y otorgar los Poderes necesarios para llevar a cabo el proceso de declaración, la venta o traspaso de los derechos posesorios.

**SEXTA:** **EL PROMITENTE VENDEDOR** no podrá ceder ni transferir los derechos y obligaciones dimanantes del presente contrato sin el consentimiento previo y por escrito del **PROMITENTE COMPRADOR**, salvo el derecho de uso y para remoción de tierra sobre el GLOBO 1 y el GLOBO 2 de terreno, según las descripciones del contrato, que efectivamente cede a favor del **PROMITENTE COMPRADOR** desde el momento en que se suscriba este contrato. Es entendido, que el contrato podrá ser cedido por **EL PROMITENTE COMPRADOR** siempre y cuando se respeten los términos y condiciones acordadas a favor del **PROMITENTE VENDEDOR**.

**SÉPTIMA:** Las partes acuerdan que al momento de hacerse el traspaso o cesión de los derechos posesorios del GLOBO 1 en la Dirección de Reforma Agraria, o al momento de la presentación de la solicitud para titulación del GLOBO 2 **EL PROMITENTE**

EP

**COMPRADOR** podrá designar como titular a la persona natural o jurídica que estime conveniente a sus intereses.

**OCTAVA:** Cualquier discrepancia o controversia surgida del presente contrato, se regirá por las leyes de Panamá y se dirimirá en los tribunales ordinarios de justicia de Panamá. Cualquier norma del presente contrato que por alguna razón resultare nula, no viciará la totalidad del contrato, sino que se entenderá que este se mantiene vigente con exclusión de las cláusulas declaradas como nulas.

Para constancia se firman dos (2) ejemplares del presente contrato de promesa de compraventa del mismo tenor y efecto en la ciudad Panamá, a los quince (15) días del mes de abril de Dos mil Diez (2010).

**PROMITENTE VENDEDOR**

*Eleuterio Pérez*  
ELEUTERIO PÉREZ DEGRACIA

Cédula: 8-179-329

**EL PROMITENTE COMPRADOR**

*B.S.*

ALEXEI A. VOROTNIKOV  
Cédula: E-8-62923

Yo, RICARDO A. LANDERO M., Notario Público Décimo del Circuito de Panamá, con Cédula No. 4-103-2337

CERTIFICO:

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

Panamá, 30 APR 2010  
TESTIGO *Orsi* TESTIGO *Orsi*  
RICARDO A. LANDERO M.  
Notario Público Décimo





## Autoridad Nacional del Ambiente

R.U.C.: 8-NT-1-15033 D.V.: 88

No.

20279

## Dirección de Administración y Finanzas

## Recibo de Cobro

## Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	P.B. CORPORATION INC.	<u>Fecha del Recibo</u>	19/8/2010
<u>Administración Regional</u>	Administración Regional de Panamá Metro	<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>	
	Cheque	1594	B/. 350.00
<u>La Suma De</u>	TRESCIENTOS CINCUENTA BALBOAS CON 00/100		<b>B/. 350.00</b>

## Detalle de las Actividades

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

## Observaciones

CANCELAR EST DE IMPACTO AMB, CAT.I

Día	Mes	Año
19	08	2010

Firma

Nombre del Cajero Edma Tuñon



Sello



República de Panamá  
Autoridad Nacional del Ambiente  
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo

Nº 28527

Fecha de Emisión:

19	08	2010
(día / mes / año)		

Fecha de Validez:

17	09	2010
(día / mes / año)		

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

**P.B. CORPORATION INC.**

Representante Legal:

**ALEXANDER GORBUNOV**

**Inscrita**

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
Ficha 605830	Imagen	Documento 1302085	Finca

Se encuentra PAZ y SALVO, con la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM), a la  
fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Jefe de la Sección de Tesorería.  
Pedro Madero





**AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL**

Tel. 500-0868 Apartado 0843- 00793, Panamá, Panamá  
www.anam.gob.pa

**CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I**

**DECRETO EJECUTIVO 123 DEL 14 DE AGOSTO DE 2009**

PROYECTO: **LOTIFICACION DE LA FINCA RIVER VILLAGE SAN MARTIN**

PROMOTOR: **P.B. COPORATION INC.**

Nº DE EXPEDIENTE: **IF-498-10**

FECHA DE ENTRADA: **26/8/10**

FECHA DE REVISIÓN: **31/8/10**

CONSULTOR: **FRANKLIN GUERRA**

REVISADO: **ARIADNA BERNAL**

		<b>SI</b>	<b>NO</b>
1.0	ÍNDICE	✓	
2.0	Datos generales del promotor, que incluya: a) Persona a contactar; b) Números de teléfonos; c) Correo electrónico; d) Pagina Web; e) Nombre y registro del Consultor.	✓	
3	INTRODUCCIÓN	✓	
3.1	Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado.	✓	
3.2	Categorización: Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental	✓	
4	INFORMACIÓN GENERAL	✓	
4.1	Información sobre el Promotor (persona natural o jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado de existencia y representación legal de la empresa y certificado de registro de la propiedad, contrato y otros.	✓	
4.2	Paz y salvo emitido por la ANAM y copia del recibo de pago, por los trámites de evaluación.	✓	
5	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	✓	
5.1	Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación	✓	
5.2	Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50,000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto.	✓	
5.3	Legislación y normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad.	✓	
5.4	Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad	✓	
5.4.1	Planificación	✓	



**AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL**

Tel. 500-0868 Apartado 0843- 00793, Panamá, Panamá  
www.anam.gob.pa

5.4.2	Construcción	✓
5.4.3	Operación	✓
5.4.4	Abandono	✓
5.5	Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar	✓
5.6	Necesidades de insumos durante la construcción/ejecución y operación	✓
5.6.1	Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros)	✓
5.6.2	Mano de obra (durante la construcción y operación) empleos directos e indirectos generados.	✓
5.7	Manejo y Disposición de desechos en todas las fases	✓
5.7.1	Sólidos	✓
5.7.2	Líquidos	✓
5.7.3	Gaseosos	✓
5.8	Concordancia con el plan de uso de suelo	✓
5.9	Monto global de la inversión	✓
6	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO</b>	✓
6.3	Caracterización del suelo	✓
6.3.1	La descripción del uso del suelo	✓
6.3.2.	Deslinde de la propiedad	✓
6.4	Topografía	✓
6.6	Hidrología	✓
6.6.1	Calidad de aguas superficiales	✓
6.7	Calidad de aire	✓
6.7.1	Ruido	✓
6.7.2	Olores	✓
7	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO</b>	✓
7.1	Características de la Flora	✓
7.1.1	Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por ANAM)	✓



**AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL**

Tel. 500-0868 Apartado 0843-00793, Panamá, Panamá  
www.anam.gob.pa

7.2	Características de la Fauna	✓
8	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO</b>	✓
8.1	Uso actual de la tierra en sitios colindantes	✓
8.3	Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad ( a través del plan de participación ciudadana)	✓
8.3.1	Reunión Informativa	✓
8.4	Sitios históricos, arqueológicos y culturales	✓
8.5	Descripción del paisaje	✓
9.0	<b>IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS</b>	✓
9.2	Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros.	✓
9.4	Ánalisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el Proyecto	✓
10.0	<b>PLAN DE MANEJO AMBIENTAL ( PMA)</b>	✓
10.1	Descripción de las medidas de mitigación específicas	✓
10.2	Ente responsable de la ejecución de las medidas	✓
10.3	Monitoreo	✓
10.4	Cronograma de ejecución	✓
10.7	Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora	✓
10.11	Costos de la Gestión Ambiental	✓
12	<b>LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y LA(S) FIRMA(S) RESPONSABILIDADES</b>	✓
12.1	Firmas debidamente notariadas	✓
12.2	Número de registro de consultor(es)	✓
13	<b>CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</b>	✓
14	<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	✓
15	<b>ANEXOS</b>	✓

3

**AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE.**  
**DIRECCION DE EVALUACION Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL.**

**INFORME SECRETARIAL**

**FECHA:** 31 de agosto de 2010.

**NOMBRE DEL TECNICO EVALUADOR:** Ariadna Bernal

**DATOS GENERALES DEL Es. I. A.:**

Informo que el **Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del Proyecto “LOTIFICACION DE FINCA RIVER VILLAGE SAN MARTIN”** presentado por el promotor **P.B. CORPORATION INC.** Ubicado en el corregimiento de Pacora, distrito y provincia de Panamá, con expediente Nº IF-498-10, ingresó el 26/8/10, se me asignó el 27/8/10.

**HECHOS:**

Que conforme a lo establecido en el artículo 26, del Decreto Nº 123 del 14 de agosto de 2009, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos.

Que luego de revisado el documento, se comprobó que el mismo cumple con los contenidos mínimos del citado artículo 26, del Decreto Nº 123.

Por lo antes expuesto, se recomienda Aprobar la solicitud del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto **“LOTIFICACION DE FINCA RIVER VILLAGE SAN MARTIN”**, por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos señalados en párrafos anteriores; motivo por el cual se le adjunta, vía correo electrónico, la correspondiente Resolución de Aprobación del mismo.

Sin otro particular,

Atentamente,



**FIRMA DEL TÉCNICO EVALUADOR**

34

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE

RESOLUCIÓN IA-730-2010

Por medio de la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del Proyecto "LOTIFICACIÓN DE LA FINCA RIVER VILLAGE SAN MARTIN".

La Suscrita Directora Nacional de Evaluación y Ordenamiento Ambiental en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política de la República de Panamá, en su Artículo 120 establece que el Estado reglamentará, fiscalizará y aplicará oportunamente las medidas necesarias para garantizar que la utilización y el aprovechamiento de la fauna terrestre, fluvial y marina, así como de los bosques, tierras y aguas, se lleven a cabo racionalmente, de manera que se evite su depredación y se asegure su preservación, renovación y permanencia.

Que la Ley No. 41 de 1 de julio de 1998, "General de Ambiente de la República de Panamá" en su Artículo 5, crea la Autoridad Nacional del Ambiente como la entidad autónoma rectora del Estado en materia de recursos naturales y del ambiente, para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la política nacional del ambiente.

Que la precitada Ley N° 41 de 1998, consagra en su Artículo 23 que las actividades, obras o proyectos, públicos o privados, que por su naturaleza, características, efectos, ubicación o recursos pueden generar riesgo ambiental, requerirán de un estudio de impacto ambiental previo al inicio de su ejecución, de acuerdo con la reglamentación de la presente Ley.

Que P.B. CORPORATION, INC., de generales anotadas en autos, ha concebido el desarrollo de un proyecto denominado "LOTIFICACIÓN DE LA FINCA RIVER VILLAGE SAN MARTIN", a desarrollarse en las Fincas 229199, documento digital 542322, finca 28771, tomo 699, finca 28777, tomo 693, folio 396, de la Sección de Propiedad de la Provincia de Panamá, ubicada en el Corregimiento de Pacora, distrito y provincia de Panamá.

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 3, del Decreto Ejecutivo No. 123, de 14 de agosto de 2009, el día 26 de agosto del 2010, el promotor P.B. CORPORATION, INC., cuyo Representante Legal es ALEXANDER GORBUBOV con pasaporte 51N°4261730, mediante nota, otorga autorización a Franklin Guerra con cédula identidad personal 8-703-1414 para presentar y realizar trámites requeridos en el proceso de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, elaborado bajo la responsabilidad de Franklin Guerra y Giovanka De León, personas

AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE  
RESOLUCIÓN N° IA-730-2010  
FECHA 11-10-10

35

naturales, inscritas en el Registro de Consultores Ambientales habilitados para elaborar Estudios de Impacto Ambiental que lleva la Autoridad Nacional mediante la resolución IRC-061-2009 y IAR-03-2000 respectivamente.

Que luego de la revisión de los contenidos mínimos, establecidos en el Artículo 26 del Decreto Ejecutivo N° 123 de 2009, se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del Proyecto denominado “LOTIFICACIÓN DE LA FINCA RIVER VILLAGE SAN MARTIN”.

Que dadas las consideraciones antes expuestas, la Suscrita Directora Nacional de Evaluación y Ordenamiento Ambiental,

RESUELVE:

**ARTÍCULO 1:** APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del Proyecto denominado “LOTIFICACIÓN DE LA FINCA RIVER VILLAGE SAN MARTIN”, con todas las medidas de mitigación, contempladas en el referido Estudio, que son de forzoso cumplimiento. El proyecto consiste en la adecuación de 20 HAS para parcelar en lotes para futuras ventas, sobre las fincas 229199, documento digital 542322, finca 28771, tomo 699, finca 28777, tomo 693, folio 396, de la Sección de Propiedad de la Provincia de Panamá, ubicada en el Corregimiento de Pacora, distrito y Provincia de Panamá, dentro de las coordenadas: N692644.609, E1021749.19

**ARTÍCULO 2:** El Promotor del Proyecto “LOTIFICACIÓN DE LA FINCA RIVER VILLAGE SAN MARTIN”, deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para la ejecución o desarrollo del Proyecto, objeto del Estudio de Impacto Ambiental aprobado, el cumplimiento de la presente Resolución Ambiental y de la normativa ambiental vigente.

**ARTÍCULO 3:** En adición a las medidas de mitigación y control contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental, el Promotor del Proyecto, deberá cumplir con lo siguiente:

1. Cumplir con las leyes, decretos, permisos, resoluciones, acuerdos, aprobaciones y reglamentos de diseño, construcción, ubicación y operación de todas las infraestructuras que conlleva el desarrollo del proyecto, emitidas por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de actividad.
2. El promotor, está obligado a evitar efectos erosivos, en el suelo de los terrenos donde se va a construir. Implementará medidas y acciones durante la fase de construcción que controlen la escorrentía superficial de aguas y transporte de sedimentos.

**ARTÍCULO 4:** Realizar actividades eficientes e inmediatas para la estabilización de los taludes que se formarán al momento de los movimientos de tierra, para el control de la sedimentación, en todas las etapas del proyecto.

36

**ARTÍCULO 5:** Previo a la tala de algún árbol, el promotor, deberá tramitar los permisos correspondientes ante la Administración Regional del Ambiente correspondiente.

**ARTÍCULO 6:** Previo al inicio de actividades el promotor está obligado al pago en concepto de indemnización ecológica, en treinta (30) días hábiles, una vez la Regional correspondiente le de a conocer el monto a cancelar.

**ARTÍCULO 7:** El promotor, deberá arborizar previo coordinación con la Administración Regional del Ambiente.

**ARTÍCULO 8:** Cumplir con la Norma DGNTI- COPANIT 35-2000. Descargas de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de aguas superficiales y subterráneas.

**ARTÍCULO 9:** El promotor deberá cumplir con la Norma DGNTI-COPANIT-47-2000, establecidas para Uso y Disposición Final de Lodos.

**ARTÍCULO 10:** Advertir a los futuros compradores que serán ellos los responsables por el control y mantenimiento de las aguas residuales.

**ARTÍCULO 11:** Cumplir con la Resolución 506 del 6 de octubre de 2000 Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000 "Higiene y Seguridad Industrial Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se Genere Ruido".

**ARTÍCULO 12:** Proteger y Mantener el Bosque de Galería y/o Servidumbres de Quebradas y Ríos existentes dentro o fuera del área de construcción que comprende dejar una franja de bosque no menor de diez metros (10) metros y cumplir con la resolución JD-05-98, del 22 de enero de 1998, que reglamenta la Ley 1 del 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal), en referencia a la protección de la cobertura boscosa, en las zonas circundantes al nacimiento de cualquier cauce natural de agua.

**ARTÍCULO 13:** Antes de iniciar la obra, el Promotor se asegurará de consultar al Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC) sobre los riesgos de inundaciones, deslizamientos de tierra, movimientos telúricos que pudiera presentarse en los terrenos seleccionados para el proyecto y aplicar las recomendaciones a seguir a fin de disminuir las posibilidades de desastres en el área referida. Todas las recomendaciones, medidas preventivas estructurales, mecanismos de protección y de manejo de estas amenazas que presente SINAPROC son de forzoso cumplimiento antes de iniciar la obra. El promotor queda comprometido a supervisar dicho cumplimiento.

**ARTÍCULO 14:** Cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada, por el desarrollo del proyecto, el promotor, actuará siempre mostrando su mejor disposición, a conciliar con las partes, actuando de buena fe.

37

**ARTICULO 15:** El promotor del Proyecto, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental objeto de la presente Resolución Ambiental, será solidariamente responsable con las empresas que se contraten o subcontraten, para el desarrollo o ejecución del Proyecto, respecto al cumplimiento del referido Estudio de Impacto Ambiental, de la presente Resolución Ambiental y de la normativa ambiental vigente.

**ARTÍCULO 16:** En caso de darse el hallazgo de objetos de valor histórico o arqueológico el promotor deberá dar aviso de inmediato al Instituto Nacional de Cultura.

**ARTÍCULO 17: PRESENTAR**, cada seis (6) meses, ante la Administración Regional del Ambiente correspondiente, para evaluación y aprobación, mientras dure la implementación de las medidas de prevención y control en la etapa constructiva, un informe sobre la aplicación y la eficiencia de dichas medidas, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I. Dicho informe, deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente, de la Empresa Promotora del Proyecto, al que corresponde el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) en cuestión.

**ARTÍCULO 18: INFORMAR** a la ANAM, previo a su ejecución, las modificaciones o cambios en las técnicas y medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I, aprobado, con el fin de verificar si estos requieren la aplicación del Artículo 15 del citado Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009.

**ARTÍCULO 19: COLOCAR**, antes de iniciar la ejecución del Proyecto, un letrero en un lugar visible dentro del área del mismo, según el formato adjunto.

**ARTÍCULO 20:** Si durante las etapas de construcción o de operación del Proyecto, al que corresponde el Estudio de Impacto Ambiental, objeto de la presente Resolución, el Promotor decide abandonar la obra, deberá:

1. Comunicar por escrito a la Autoridad Nacional del Ambiente, en un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles, antes de abandonar la obra o actividad.
2. Cubrir los costos de mitigación, control y compensación no cumplidos según el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, así como cualquier daño ocasionado al ambiente durante las operaciones.

**ARTÍCULO 21:** Se le advierte al Promotor del Proyecto, al que corresponde el Estudio de Impacto Ambiental, objeto de la presente Resolución, que la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM), está facultada para supervisar y/o verificar, cuando así lo estime conveniente, todo lo relacionado con los Planes y Programas de Manejo y Protección Ambiental, establecidos en el Estudio de Impacto Ambiental, en la presente Resolución, y en la Normativa Ambiental vigente; además, suspenderá el proyecto o actividad al que corresponde el Estudio de Impacto Ambiental referido, como medida de

30

precaución, por el incumplimiento de estas disposiciones, independientemente de las responsabilidades legales correspondientes.

**ARTÍCULO 22:** Advertir al Promotor, del proyecto "LOTIFICACIÓN DE LA FINCA RIVER VILLAGE SAN MARTIN", que deberá informar el inicio de la ejecución del proyecto (obra o actividad), en la sección de Calidad Ambiental, de la Regional correspondiente, para que esta proceda a realizar inspección en el sitio donde se desarrollará el proyecto.

**ARTÍCULO 23:** ADVERTIR al Promotor P.B. CORPORATION INC., que si durante la fase de desarrollo, construcción y operación del Proyecto, provoca o causa algún daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a la Ley No. 41 de 1 de julio de 1998, "General de Ambiente de la República de Panamá", sus reglamentos y normas complementarias, con independencia de las acciones penales que correspondan. En adición a dichas sanciones, la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM), podrá tomar todas las medidas necesarias para cumplir con la restauración del daño ambiental causado, así como solicitar la recategorización del Proyecto.

**ARTÍCULO 24:** La presente Resolución Ambiental, regirá a partir de su notificación y tendrá vigencia hasta de dos (2) años, para el inicio de la ejecución del proyecto.

**ARTÍCULO 25:** De conformidad con el Artículo 54 y siguientes del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, el Promotor P.B. CORPORATION INC., del referido proyecto, podrá interponer el Recurso de Reconsideración, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Constitución Política de la República de Panamá; Ley No. 41 de 1 de julio de 1998; Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009; y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los Once (11) días, del mes de octubre del año dos mil diez (2010).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

*Isabel Allen*  
**ISABEL ALLEN**  
Directora de Evaluación y  
Ordenamiento Ambiental

Hoy 12 de octubre de 2010  
siendo las 11:30 de la mañana  
notifíquese personalmente a Franklin  
Quena de la presente  
Resolución.  
*Salvador Diaz* *CECILIO CAMAÑO*  
Notificador Notificado

*Cecilio Camano*  
**CECILIO CAMAÑO**  
Jefe del Departamento  
De Evaluación Ambiental

29

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE  
FORMATO PARA EL LETRERO  
QUE DEBERÁ COLOCARSE DENTRO DEL ÁREA DEL PROYECTO  
SEGÚN RESOLUCIÓN No. IA-730-2010  
DE 11 DE Octubre DE 2010.

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

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

Primer Plano: PROYECTO: "LOTIFICACIÓN DE LA FINCA RIVER VILLAGE SAN MARTIN"

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN

Tercer Plano: PROMOTOR: P.B. CORPORATION INC

Cuarto Plano: ÁREA: 20 HAS

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL  
CATEGORÍA I APROBADO POR LA ANAM  
MEDIANTE RESOLUCIÓN No. IA-730-10  
DE 11 DE Octubre DE 2010.

Recibido por:

Franklin Guerra

Nombre (letra imprenta)

8-703-1414

No. de Cédula de I.P.

J-G-K

Firma

12-10-2010

Fecha

10 de febrero de 2014

Licenciado  
**ORLANDO BERNAL**  
 Director de Evaluación y Ordenamiento Ambiental  
 ANAM

IF-498-10.

Autoridad Nacional del Ambiente	
RECIBIDO	
POR:	<i>C. N. Bernal</i>
FECHA:	<i>11/2/14</i>
DIRECCION DE EVALUACION Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL	

Por medio de la presente deseo aclararle que por error involuntario en la confección del Estudio de Impacto Ambiental (EIA) y posterior Resolución #IA-730-2010 del 11 de octubre de 2012, que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto: **“Lotificacion River Village”**, I etapa, propiedad de P.B. Corporation Inc., ubicado en La Chapa, corregimiento de San Martín, sobre la Finca #229199, Tomo #177770, Documento #1657181 del Registro de la Propiedad; se coloco el corregimiento de Pacora, como lugar de ubicación del proyecto. El corregimiento correcto es el de San Martín.

En espera de las acciones correctivas que usted considere necesarias y para el feliz término de la aprobación de este proyecto dentro de su prestigiosa Institución, quedo de usted.

Sin más por el momento,

*BSC*

Sr. Alexei Vorotnikov  
 Rep. Legal P.B. Corporation Inc.  
 Ced. #E-8-62923

Pd: - Adjunto Certificación actualizada del  
 - Ultima evaluación del proyecto en V.  
 ANAM

*ARQ. RICARDO PAREDES*  
 C.R.: 6613-1771  
*paredesarq@yahoo.com*

*Omar, asignar*  
*OB/OM 11/2/14*

*Se corregió en*  
*Legal e indicaron*  
*que deben presentar*  
*una copia de la escritura*  
*publica*

*Omar*  
*13/2/14*

*Informados 20/2/14.*  
*ARQ. Paredes.*

41

República de Panamá  
Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial  
Viceministerio de Ordenamiento Territorial  
Dirección Nacional de Ventanilla Única  
FORMULARIO DE REVISIÓN DE URBANIZACIÓN POR ANAM  
ETAPA DE REVISIÓN DE CONSTRUCCIÓN MES DE NOVIEMBRE 2013.

Nº DE VENTANILLA # 20544

PROYECTO: LOTIFICACION RIVER VILLAGE I ETAPA

PROMOTOR: P.B. CORPORATION INC.

ARQUITECTO RESPONSABLE: FRANCISCO J. VELASCO

UBICACIÓN: PANAMÁ PANAMÁ SAN MARTIN (La Chapa)  
PROVINCIA DISTRITO CORREGIMIENTO

Norma de Desarrollo R.R.; Lotes: 52 Área: 16 ha + 9416.67 m<sup>2</sup>

Finca: 229199, Tomo: 177770, Documento: 1657181

Anteproyecto aprobado: 9 de abril de 2012 por Ventanilla Única MIVIOT- Dirección Nacional

Presentó el 4 de septiembre de 2012: Copia de Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, Copia de Resolución IA-730-2010 del 11 de octubre de 2012 que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto LOTIFICACION DE LA FINCA RIVER VILLAGE SAN MARTIN.

Presentó en noviembre 2013:

Plano original de terracería sellado por el MOP (06/06/2012) que incluye revisión de:

- Demarcación de servidumbre pluvial indicada en el plano a partir del B.S.T. hacia la línea de propiedad.
- Canalización de Quebrada S/N
- Estudio Hidrológico e Hidráulico.
- Niveles de terracería propuestos por el diseñador.

Nota del MOP:

- El promotor del proyecto debe solicitar la inspección a la dirección nacional de inspección de los trabajos a realizar.
- El promotor del proyecto debe realizar la canalización de la Quebrada S/N para cumplir con los niveles de terracería de lotes no inundables.
- Para el Río Pacora es preferible mantener la servidumbre natural.

La servidumbre demarcada por el MOP es una servidumbre técnica, corresponde a la ANAM demarcar el área de arborización y de protección del cauce.

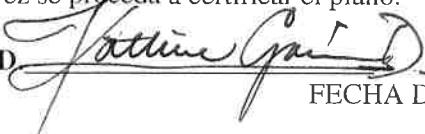
En la hoja de plano correspondiente al Sistema Potable, el IDAAN (13/11/2013) coloca la siguiente nota:

- El sistema de acueducto será administrado de forma privada por el promotor: PB Corporation Inc.
- Cada propietario será responsable por la recolección de aguas residuales y disposición de desechos.

La hoja de lotificación original cuenta con el sello del MOP (21/11/2013)

#### ATENDER LAS SIGUIENTES RECOMENDACIONES:

1. El Artículo 12, de la Resolución IA-730-2010 del 11 de octubre de 2012 que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I indica textualmente lo siguiente: *Artículo 12: Proteger y mantener el bosque de galería y/o servidumbre de quebradas y ríos existentes dentro o fuera del área de construcción que comprende dejar una franja de bosque no menor de diez metros (10) metros y cumplir con la resolución JD-05-98, del 22 de enero de 1998, que reglamenta la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal), en referencia a la protección de la cobertura boscosa, en las zonas circundantes al nacimiento de cualquier cauce natural de agua.*
2. En el plano presentado demarcan cinco (5) metros de servidumbre pluvial para la Quebrada S/N, y diez (10) metros en algunos tramos del Río Pacora. No obstante para cumplir con lo establecido por ANAM, el promotor debe cumplir con la demarcación indicada en el Artículo 12, Resolución IA-730-2010 del 11 de octubre de 2012, en el plano de lotificación a sellar, de la franja de bosque a proteger para los cuerpos de agua naturales existentes (Quebrada S/N y Río Pacora) indicando el ancho de cada uno de estos cauces naturales y “sombrear” y “acotar” la franja de bosque a proteger de la Quebrada S/N y el Río Pacora en toda su extensión colindante al proyecto.
3. Aclarar por escrito variante observada respecto a la ubicación del proyecto, ya que el plano indica que el proyecto se ubica en el corregimiento de San Martín, no obstante en la Resolución IA-730-2010 del 1 de octubre de 2012 se ubica en el corregimiento de Pacora.
4. En base a los planos presentados a la fecha y para lograr los niveles seguros de terracería, el promotor debe realizar la canalización de la Quebrada S/N, colindante al proyecto, por lo que debe solicitar ante la Administración Regional de ANAM correspondiente los permisos en cumplimiento de la Resolución – AG-0342-2005 del 27 de junio del 2005, (Por el cual se establece los requisitos para la Autorización de Obras en Cuerpos Naturales y se dictan otras disposiciones) y, presentar a esta oficina copia de Resolución donde ANAM autoriza obras sobre cauces naturales (Canalización de Quebrada S/N) u otras obras a realizar en los cuerpos de agua naturales que puedan alterar su estado natural.
5. Cancelar la suma de B/ 10.00 como pago, una vez se proceda a certificar el plano.

REVISADO POR: KATHERINE GARCIA D.   
FECHA DE ENTREGA: Lunes 25-11-2013

INSTITUCION: ANAM

FECHA DE SALIDA: Viernes 29-11-2013



42

REPUBLICA DE PANAMA  
REGISTRO PUBLICO DE PANAMA

No. 521468

REGISTRO PUBLICO DE PANAMA REGISTRO PUBLICO DE PANAMA

PAG. 1  
// JERAPAS //

13/01/2014

## CERTIFICA

CON VISTA A LA SOLICITUD 14 - NO. 1453147

QUE P.B. CORPORATION, INC., ES PROPIETARIA DE LA FINCA 229199, CODIGO DE UBICACION 8717, INSCRITA A DOCUMENTO REDI NO. 542322, DE LA SECCION DE PROPIEDAD, PROVINCIA DE PANAMA, ADQUIRIDA A DOCUMENTO REDI NO. 1657181 DE LA MISMA SECCION.

UBICACION: QUE ESTA FINCA CONSISTE EN LOTE DE TERRENO, SEGUN PLANO 50818-98453, SITUADA EN EL CORREGIMIENTO DE SAN MARTIN, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMA. ——SUPERFICIE: 16HAS 9416MT2 67D2.

LINDEROS Y MEDIDAS: PARTIENDO DEL PUNTO UNO (1) CON RUMBO NORTE TREINTA Y DOS (32) GRADOS CERO CERO (00) MINUTOS OESTE SE MIDEN ONCE (11) METROS CON DIEZ (10) CENTIMETROS HASTA LLEGAR AL PUNTO DOS (2) LIMITANDO POR ESTE LADO CON TIERRAS NACIONALES; DE AQUI CON RUMBO SUR OCHENTA Y OCHO (88) GRADOS CUARENTA (40) MINUTOS TREINTA (30) SEGUNDOS OESTE SE MIDEN ONCE (11) METROS CON SESENTA Y OCHO (68) CENTIMETROS HASTA LLEGAR AL PUNTO TRES (3); DE AQUI CON RUMBO NORTE OCHENTA Y TRES (83) GRADOS TREINTA Y CINCO (35) MINUTOS OESTE SE MIDEN NOVENTA (90) METROS CON OCHENTA Y DOS (82) CENTIMETROS HASTA LLEGAR AL PUNTO CUATRO (4); DE AQUI

CON RUMBO SUR OCHENTA Y DOS (82) GRADOS QUINCE (15) MINUTOS OESTE SE MIDEN OCHENTA (85) METROS CON DIEZ (10) CENTIMETROS HASTA LLEGAR AL PUNTO CINCO (5); DE AQUI CON RUMBO SUR OCHENTA Y DOS (82) GRADOS ONCE (11) MINUTOS TREINTA (30) SEGUNDOS OESTE SE MIDEN OCHENTA Y SEIS (86) METROS CON DIECINUEVE (19) CENTIMETROS HASTA LLEGAR AL PUNTO SEIS (6); DE AQUI CON RUMBO SUR CUARENTA Y DOS (42) GRADOS CERO DOS (02) MINUTOS TREINTA (30) SEGUNDOS OESTE SE MIDEN CUARENTA Y CINCO (459 METROS CON NOVENTA (90) CENTIMETROS HASTA LLEGAR AL PUNTO SIETE (7); DE AQUI CON RUMBO SUR TREINTA Y TRES (33) GRADOS TREINTA Y SEIS (36) MINUTOS OESTE SE MIDEN CUARENTA Y DOS (42) METROS CON SETENTA Y SIETE (77) CENTIMETROS HASTA LLEGAR AL PUNTO OCHO (8); DE AQUI CON RUMBO SUR TREINTA Y OCHO (38) GRADOS TREINTA (30) MINUTOS OESTE SE MIDEN QUINCE (15) METROS CON



REPUBLICA DE PANAMA  
REGISTRO PUBLICO DE PANAMA

No. 521469

43

REGISTRO PUBLICO DE PANAMA REGISTRO PUBLICO DE PANAMA

REGISTRO PUBLICO DE PANAMA

CONTINUACION ...

PAG. 2  
// JERAP21 //

SESENTA Y DOS (62) CENTIMETROS HASTA LLEGAR AL PUNTO NUEVE (9) LIMITANDO POR TODOS ESTOS LADOS CON CALLE DE TOSCA; DE AQUI CON RUMBO SUR SESENTA Y CUATRO (64) GRADOS CUARENTA Y NUEVE (49) MINUTOS ESTE SE MIDEN VEINTITRES (23) METROS HASTA LLEGAR AL PUNTO DIEZ (10); DE AQUI CON RUMBO SUR SETENTA Y CINCO (75) GRADOS CERO DOS (02) MINUTOS ESTE SE MIDEN VEINTIDOS (22) METROS CON CINCUENTA Y NUEVE (59) CENTIMETROS HASTA LLEGAR AL PUNTO ONCE (11) DE AQUI CON RUMBO SUR OCHENTA (80) GRADOS CERO DOS (02) MINUTOS ESTE SE MIDEN VEINTINUEVE (29) METROS CON OCHENTA Y CINCO (85) CENTIMETROS HASTA LLEGAR AL PUNTO DOCE (12) DE AQUI CON RUMBO SUR SESENTA Y SEIS (66) GRADOS CERO CINCO (05) MINUTOS ESTE SE MIDEN CUARENTA Y CUATRO (44) METROS CON NOVENTA Y SIETE (97) CENTIMETROS HASTA LLEGAR AL PUNTO TRECE (13); DE AQUI CON RUMBO SUR CATORCE (14) GRADOS (10) MINUTOS ESTE SE MIDEN SESENTA Y OCHO (68) METROS CON OCHENTA Y SEIS (86) CENTIMETROS HASTA LLEGAR AL PUNTO CATORCE (14); DE AQUI CON RUMBO SUR VEINTINUEVE (29) GRADOS DIECIOCHO (18) MINUTOS TREINTA (30) SEGUNDOS OESTE SE MIDEN CICNUENTA (50) METROS CON CINCUENTA Y SEIS (56) CENTIMETROS HASTA LLEGAR AL PUNTO QUINCE (15); DE AQUI CON RUMBO SUR CUARENTA Y OCHO (48) GRADOS DIECINUEVE (19) MINUTOS ESTE SE MIDEN ECINUEVE (19) METROS CON NOVENTA Y CINCO (95) CENTIMETROS HASTA LLEGAR AL PUNTO DIECISEIS (16); DE AQUI CON RUMBO SUR VEINTINUEVE (29) GRADOS CINCUENTA Y UN (51) MINUTOS ESTE SE MIDEN DIECINUEVE (19) METROS CON CERO UN (01) CENTIMETROS HASTA LLEGAR AL PUNTO DIECISIETE (17) LIMITANDO POR TODOS ESTOS LADOS CON RESTO LIBRE DE LA FINCA DE LA CUAL SE SEGREGA; DE AQUI CON RUMBO SUR OCHENTA Y SEIS (86) GRADOS TREINTA (30) MINUTOS ESTE SE MIDEN TRECIENTOS VEINTISIETE (327) METROS CON VEINTIOCHO (28) CENTIMETROS HASTA LLEGAR AL PUNTO TREINTA Y SIETE (37) LIMITANDO POR ESTE LADO CON GLOBO NUMERO DOS (2); DE AQUI CON RUMBO NORTE DOCE (12) GRADOS TREINTA Y DOS (32) MINUTOS ESTE SE MIDEN TREINTA Y CUATRO (34) METROS CON VEINTISEIS (26) CENTIMETROS HASTA LLEGAR AL PUNTO TREINTA Y OCHO (38); DE AQUI CON RUMBO NORTE TREINTA Y OCHO (38) GRADOS TREINTA Y



REPUBLICA DE PANAMA  
REGISTRO PUBLICO DE PANAMA

No. 521470

REGISTRO PUBLICO DE PANAMA REGISTRO PUBLICO DE PANAMA

REGISTRO CONTINUACION

PAG. 3  
// JERAPAZ1 //

NUEVE (39) MINUTOS OESTE SE MIDEN VEINTIOCHO (28) METROS CON CERO NUEVE-  
(09) CENTIMETROS HASTA LLEGAR AL PUNTO TREINTA Y NUEVE (39); DE AQUI CON  
RUMBO NORTE CINCUENTA Y OCHO (58) GRADOS CERO CUATRO (04) MINUTOS  
TREINTA (30) SEGUNDOS OESTE SE MIDEN SESENTA Y CINCO (65) METROS CON  
CUARENTA Y UN (41) CENTIMETROS HASTA LLEGAR AL PUNTO CUARENTA (40); DE  
AQUI CON RUMBO NORTE CUARENTA Y TRES (43) GRADOS CERO UN (01) MINUTOS SE  
MIDEN TREINTA Y SEIS (36) METROS CON SETENTA Y DOS (72) CENTIMETROS  
HASTA LLEGAR AL PUNTO CUARENTA Y UNO (41); DE AQUI CON RUMBO NORTE  
VEINTISEIS (26) GRADOS CINCUENTA Y DOS (52) MINUTOS OESTE SE MIDEN  
TREINTA Y SEIS (36) METROS CON NOVENTA Y SIETE (97) CENTIMETROS HASTA  
LLEGAR AL PUNTO CUARENTA Y DOS (42); DE AQUI CON RUMBO NORTE VEINTISIETE  
(27) GRADOS DIEZ (10) MINUTOS OESTE SE MIDEN SESENTA Y CUATRO (64)  
METROS CON SESENTA Y DOS (62) CENTIMETROS HASTA LLEGAR AL PUNTO CUARENTA  
Y TRES (43); DE AQUI CON RUMBO NORTE CINCUENTA Y UN (51) GRADOS  
CINCUENTA Y TRES (53) MINUTOS OESTE SE MIDEN SEIS (6) METROS CON VEINTE-  
(20) CENTIMETROS HASTA LLEGAR AL PUNTO CUARENTA Y CUATRO (44); DE AQUI  
CON RUMBO NORTE DIEZ (10) GRADOS DIECISEIS (16) MINUTOS OESTE SE MIDEN  
VEINTINUEVE (29) METROS CON NOVENTA Y CINCO (95) CENTIMETROS HASTA  
LLEGAR AL PUNTO CUARENTA Y CINCO (45); DE AQUI CON RUMBO NORTE CERO TRES  
(03) GRADOS TREINTA Y CUATRO (34) MINUTOS OESTE SE MIDEN TREINTA Y DOS  
(32) METROS CON TREINTA (30) CENTIMETROS HASTA LLEGAR AL PUNTO CUARENTA-  
Y SEIS (46); DE AQUI CON RUMBO NORTE CUARENTA Y NUEVE (49) GRADOS  
CINCUENTA Y SEIS (56) MINUTOS OESTE SE MIDEN DIECINUEVE (19) METROS CON  
SESENTA (60) CENTIMETROS HASTA LLEGAR AL PUNTO UNO (1) O SEA, EL PUNTO  
DE PARTIDA, CERRANDOSE EL POLIGONO, Y LIMITANDO POR TODOS ESTOS LADOS  
CON TIERRAS NACIONALES.

EXPEDIDO Y FIRMADO EN LA PROVINCIA DE PANAMA, EL TRECE DE ENERO  
-DEL-DOS MIL CATORCE.

A LAS 00:00:25 AM

NOTA: ESTA CERTIFICACION PAGO DERECHOS  
POR UN VALOR DE B/. 50.00  
COMPROBANTE NO. 14 - 1453147  
FECHA: Lunes 13, Enero DE 2014  
// JERAPAZ1 //



TUARE JOHNSON  
CERTIFICADOR



45

## AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE

### DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL

Tel. 500-0838. Apartado 0843-00793, Panamá, Panamá  
www.anam.gob.pa

Panamá, 13 de febrero de 2014  
**DIEORA-DEIA-NC-0037-1302-14**

Señor:  
**ALEXEI VOROTNIKOV**  
Representante Legal P.B. Corporation, Inc.  
E. S. M.

Respetado Señor Vorotnikov:

El Sr. Alexei Vorotnikov  
se notificó por escrito de la  
nota de consulta y autorizó  
al Arq. Ricardo Paredes para  
retirarla.

*Madelayne Chonchi  
28 feb/14*

En respuesta a la nota sin número, recibida el día 11 de febrero de 2014, en nuestro despacho, en la que solicita se le corrija la ubicación del Estudio de Impacto Ambiental aprobado denominado “LOTIFICACIÓN DE LA FINCA RIVER VILLAGE SAN MARTIN”, aprobado mediante Resolución IA-730-2010, ya que en el registro de propiedad de la Finca 229199, Documento 542322, se colocó el corregimiento de Pacora como lugar de ubicación del Proyecto, y el corregimiento correcto es el de San Martin.

Con respecto a lo descrito en el párrafo anterior, le solicitamos, nos presente una **copia de la escritura pública** de la Finca 229199, Documento 542322, propiedad de la sociedad P.B. Corporation, Inc., la cual nos permita cotejar lo inscrito en la solicitud del Registro Público de Panamá.

Sin otro particular, nos suscribimos

Atentamente,

  
**ORLANDO BERNAL**  
Director de Evaluación y  
Ordenamiento Ambiental

OB/OMK/jds



# P.B. Corporation, Inc.

21 de febrero de 2014

Licenciado

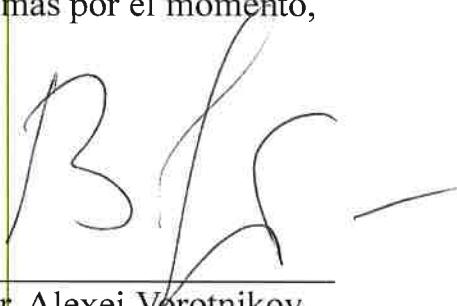
**ORLANDO BERNAL**

Director de Evaluación y Ordenamiento Ambiental

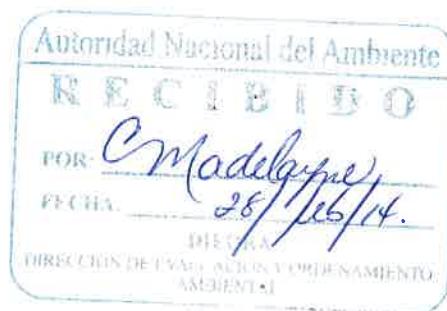
ANAM

Yo, Alexei Vorotnikov, con cedula de identidad personal #E-8-62923, Representante Legal de P.B. Corporation Inc., me notifico por escrito de la nota DIEORA-DEIA-NC-0037-1302-14 del 13 de febrero de 2014, sobre el proceso aclaratorio que se lleva a cabo en cuanto a la ubicación verdadera (corregimiento) del proyecto: **“Lotificacion River Village”**, I etapa, propiedad de P.B. Corporation Inc., ubicado en La Chapa, corregimiento de San Martín, sobre la Finca #229199, Tomo #17777C, Documento #1657181 del Registro de la Propiedad; y designo al Arquitecto Ricardo Paredes, con cedula de identidad personal #8-290-652, Licencia #97-001-007, debidamente registrada en la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura, para que retire dicha nota.

Sin más por el momento,



Sr. Alexei Vorotnikov  
Rep. Legal P.B. Corporation Inc.  
Ced. #E-8-62923



1653-14  
28 DE FEBRERO 2014 47

LICENCIADO

ORLANDO BERNAL

DIRECTOR DE EVALUACION Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL  
ANAM.

Por medio de la presente, le hago entrega de lo  
solicitado en la nota DIEORA-DEIA-NC-0037-1302-14  
del 13 de febrero de 2014, del proyecto "LOTIFICACION  
RIVER VILLAGE I ~~ESTADOS~~", PROPIEDAD DE P.B. CORPORATION  
INC., ubicado en La Chapa, corregimiento de San  
Martín, Provincia de Panamá.

ATENTAMENTE,

  
Ricardo Pérez  
Arquitecto  
cel: 6613-1771

Autoridad Nacional del Ambiente	
RECIBIDO	
POR	C. Madelaine
FECHA	28/02/14
DIE-014	
DIRECCIÓN DE EVALUACION Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL	



40  
21/09  
177770  
2009  
p2  
Consultas & Servicios Notariales, S.A.  
**DAYRA M. RODRIGUEZ**  
TELS. 227-0579 / 225-6341  
CEL. 6627-2910  
CASA 260-3805

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PROVINCIA DE PANAMÁ

NOTARÍA CUARTA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

*Licdo. Jaime Eduardo Guillén Anguizola*  
NOTARIO PÚBLICO CUARTO

TELÉFONOS: 229-1062  
229-1296  
E-mail: guillenjaime33@hotmail.com  
Apdo. 0823-05839, Rep. de Panamá.

CALLE 90 LOURDES  
VÍA ESPAÑA  
EDIFICIO PLAZA KAMELIA  
(A UN COSTADO DEL REGISTRO PÚBLICO)

COPIA

Escritura No. 13832 DE 23 DE SEPTIEMBRE DE 20 09

POR LA CUAL: HORTENCIA RAQUEL FLORES ZAMBRANO Y HIGINIO  
ISABEL PEREZ DEGRACIA, venden la finca No. 229199 de su propiedad a  
la Sociedad P.B. CORPORATION, INC.

V.2  
Finca 229199  
Código 8716  
Documento No. 1657181  
Departamento de Propiedad Elas

HORTENCIA RAQUEL FLORES ZAMBRANO  
8-203-1236

REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL

REPUBLICA DE PANAMA



NOTARIA CUARTA DEL CIRCUITO DE PANAMA

ESCRITURA PUBLICA NUMERO TRECE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS (13832)---

POR LA CUAL: HORTENCIA RAQUEL FLORES ZAMBRANO Y HIGINIO ISABEL PEREZ DEGRACIA, venden la finca No. 229199 de su propiedad a la Sociedad P.B. CORPORATION, INC.

Panamá, 23 de Septiembre de 2009.

En la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre a los veintitrés (23) días del mes de Septiembre del año dos mil nueve (2,009) ante mí, **JAIME EDUARDO GUILLEN ANGUILZOLA, NOTARIO PUBLICO CUARTO DEL CIRCUITO DE PANAMA**, con cédula de identidad personal número ocho-trescientos cincuenta y nueve-trescientos setenta y cinco (8-359-375) comparecieron personalmente los señores: **HORTENCIA RAQUEL FLORES ZAMBRANO**, mujer, mayor de edad, panameña, soltera, vecina de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho-doscientos tres-mil doscientos treinta y seis (8-203-1236) y **HIGINIO ISABEL PEREZ DEGRACIA**, varón, mayor de edad, panameño, vecino de esta ciudad, soltero, con cédula de identidad personal número ochociento setenta y nueve-veinticinco (8-179-25) quienes a partir de ahora se denominarán **LOS VENDEDORES** y por la otra parte **ALEXEI ALEXANDROVICH VOROTNIKOV**, varón, mayor de edad, ruso, vecino de esta ciudad, casado, con cédula de identidad personal número E-ocho-sesenta y dos mil novecientos veintitrés (E-8-62923) quien habla y comprende perfectamente el español y quien actúa en nombre y representación de la Sociedad anónima P.B. CORPORATION, INC., debidamente inscrita en la Ficha seiscientos cinco mil ochocientos treinta (605830), Documento un millón trescientos dos mil ochenta y cinco (1302085) de la sección de Micropeñulas (Mercantil) del Registro Público, debidamente autorizado para tal acto según consta en la Escritura Pública número mil setecientos cincuenta y siete (1757) de veintiséis (26) de Febrero de dos mil ocho (2008) de generales ya descritas, y quien en lo sucesivo se denominara **EL COMPRADOR**, han convenido en celebrar el siguiente contrato de Compra-Venta, el cual se regirá por las siguientes cláusulas.

**PRIMERA:** Declara LOS VENDEDORES que traspasan a EL COMPRADOR a título de venta real y efectiva, libre de gravámenes pero con las restricciones que sobre ella pesen, comprometiéndose al saneamiento en caso de evicción de la finca número doscientos veintinueve

REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA CUARTA DEL CIRCUITO DE PANAMA

identidad personal número ocho-trescientos sesenta y seis-ciento cuarenta y uno (8-366-141) y

**JORGE LUIS ESPINOSA** con cédula de identidad personal número ocho-doscientos sesenta-novecientos noventa y cinco (8-260-995) ambos mayores de edad, panameños, vecinos de esta ciudad, hábiles para ejercer el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y para mayor constancia se firma por todos ante mí, el Notario que doy fe.---Esta escritura lleva el número de Orden:---TRECE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS (13832)---

(FDOS)---HORTENCIA RAQUEL FLORES ZAMBRANO -----HIGINIO ISABEL PEREZ  
DEGRACIA-----ALEXEI ALEXANDROVICH VOROTNIKOV-----DAYRA MITZILA RODRIGUEZ  
---JORGE LUIS ESPINOSA-----JAIME EDUARDO GUILLEN ANGUIZOLA, NOTARIO PUBLICO  
CUARTO DEL CIRCUITO DE PANAMA.-----

CONCUERDA CON SU ORIGINAL ESTA COPIA QUE EXPIDO SELLO Y FIRMO A LOS  
VEINTITRES (23) DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL NUEVE (2009).---PANAMA,  
REPUBLICA DE PANAMA.---"Esta escritura tiene un total de 2 Páginas"---



Jaime Eduardo Guillen Anguizola  
NOTARIO PUBLICO CUARTO

INGRESADO EN EL REGISTRO PUBLICO DE PANAMA

Provincia: Panamá

Fecha y Hora: 2009/09/25 14:51:09:3

Tomo: 2009

Asiento: 177770

Presentante: HORTENCIA FLORES ZAMBRANO

Cedula: 8-203-1236

Liquidación No.: 7009277666

Total Derechos: 412.50

Ingresado Por: YASE

Jefe de Diario





51

**AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL**

Tel. 500-0868 Apartado 0843- 00793, Panamá, Panamá  
[www.anam.gob.pa](http://www.anam.gob.pa)

**MEMORANDO-DEIA-0244-1703-14**

Para: **LINETH ARCIA**  
Directora de Protección de la Calidad Ambiental-DIPROCA  


De: **ORLANDO BERNAL**  
Director de Evaluación y Ordenamiento Ambiental.



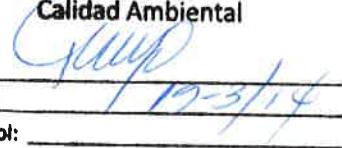
Asunto: Verificar la vigencia del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, correspondiente al proyecto denominado **“LOTIFICACIÓN DE LA FINCA RIVER VILLAGE SAN MARTIN”**, aprobado mediante Resolución **IA-730-2010**, del 11 de octubre del 2010.

Fecha: 17 de marzo de 2014.

Por medio de la presente, le solicitamos nos indique si el Estudio de Impacto Ambiental CAT II, denominado **“LOTIFICACIÓN DE LA FINCA RIVER VILLAGE SAN MARTIN”**, ubicado corregimiento de San Martin, distrito y provincia de Panamá, promovido por **P.B. CORPORATION, INC.**, aprobado mediante Resolución **IA-730-2010**, del 11 de octubre del 2010, se encuentra vigente, para poder tramitar una solicitud de corrección al Estudio de Impacto Ambiental, aquí en mención.

La solicitud se basa la corrección de la ubicación del proyecto, dado que en la Resolución **IA-730-2010**, del 11 de octubre del 2010, se colocó el corregimiento de Pacora y el corregimiento correcto es San Martin

OB/DS/jds

	<b>Autoridad Nacional del Ambiente</b> <b>Dirección De Protección De La</b> <b>Calidad Ambiental</b>
Recibido por:	
Fecha:	17-3-14
Número de control:	

“DEJANDO HUELLAS PARA UN MEJOR AMBIENTE...”

(-980-14)  
52



**AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE  
DIRECCION DE PROTECCION DE LA CALIDAD AMBIENTAL**

Albrook, Edificio 804  
Apartado C-0843 - Balboa, Ancón - Rep. de Panamá  
[www.anam.gob.pa](http://www.anam.gob.pa)

Telefax: 500-085  
Teléfono: 500-0837.

**MEMORANDO  
DIPROCA-DCCA-299-2014**

Para: **Lcdo. ORLANDO BERNAL**  
Director de Evaluación y Ordenamiento Ambiental  
*Lineth Arcia*

De: **Lcda. LINETH ARCIA**  
Directora de Protección de la Calidad Ambiental

DIRECCION DE PROTECCION  
DE LA CALIDAD AMBIENTAL

Asunto: Respuesta a la Vigencia del EsIA del proyecto denominado  
**“LOTIFICACIÓN DE LA FINCA RIVER VILLAGE SAN MARTIN**  
aprobado mediante **Resolución IA-730-2010**, del 11 de octubre de 2010.

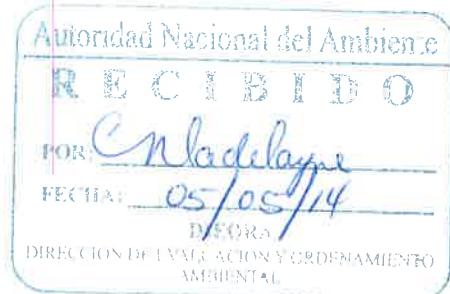
Fecha: 28 de abril de 2014

No. Control: c-14-481

Con el objetivo de dar respuesta al **MEMORANDO-DEIA-0244-1703-14**, del 17 de marzo de 2014, emitido por la Dirección bajo su cargo, relacionado a la vigencia del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado **“LOTIFICACIÓN DE LA FINCA RIVER VILLAGE SAN MARTIN”**, promovido por **P.B. Corporation, Inc.**, aprobado mediante **Resolución IA-730-2010**, del 11 de octubre de 2010, a desarrollarse en el corregimiento de Pacora, distrito de Panamá, provincia de Panamá, le informamos lo siguiente:

- Que mediante **Informe Técnico No SEG EsIA-056-2014**, del 21 de abril de 2014, la Administración Regional de Panamá Metro, nos informa que al momento de realizar la inspección, se ha culminado la etapa de lotificación y los lotes están disponibles para la venta por lo cual la mayoría de las medidas evaluadas y contempladas fueron propias para su etapa.

*“Dejando Huellas para un Mejor Ambiente”*



53

Dado que en el **Informe Técnico No SEG EsIA-056-2014**, del 21 de abril de 2014, elaborado por la Administración Regional de Panamá Metro, se demuestra que el proyecto se encuentra en la etapa operación, le informamos que el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado **“LOTIFICACIÓN DE LA FINCA RIVER VILLAGE SAN MARTIN** aprobado mediante **Resolución IA-730-2010**, del 11 de octubre de 2010, se encuentran **vigentes**, ya que el promotor ha realizado gestiones relacionada con la ejecución del proyecto.

Atentamente,

  
LA/JMJ/ro

Folio / Finca / Ficha	(MERCANTIL) Folio Nº 605830 (S)
Fecha de Inscripción	03/03/2008
Identificación de la Persona	P.B. CORPORATION, INC.
Tipo de Organización	SOCIEDAD ANONIMA
Status	VIGENTE
Tipo de Moneda	Dólares americanos
Capital Social	10,000.00
Vigencia	PERPETUA
Domicilio	PROVINCIA PANAMÁ
Observaciones	

## Elementos Inactivos

Derechos/Actos/Otras Operaciones Fecha de Inscripción Asiento  
Asiento Electrónico N° 1 (Migración a Folio Electrónico) 05/03/2015 Ver

## Prelación

Nº de Entrada / Nº de Asiento	Tipo de entrada	Tipo de Trámite	Estado
37734/2008 (0)	Registro	PACE, Derechos de Calificación	Listo para entrega como Trámite Agotado
11575/2010 (0)	Registro	ACTA, Derechos de Calificación	Entregado como Salida sin Registro
14847/2010 (0)	Registro	ACTA, Derechos de Calificación	Listo para entrega como Trámite Agotado
134929/2012 (0)	Registro	MODIFICACIONES A LA CONSTITUCION DE LA SOCIEDAD, Derechos de Calificación	Listo para entrega como Trámite Agotado

## Miembros Relacionados

Cargo	Miembro
Suscriptor	SERGIO ZUIGA CANDANEDO
Suscriptor	ALINA URIBE NAVARRO
Director	ALEXANDER GORBUNOV
Director	ALEXEI VOROTNIKOV
Director	ALINA URIBE
Presidente	ALEXEI VOROTNIKOV ①
Tesorero	ALEXANDER GORBUNOV ③
Secretario	ALINA URIBE ②
Agente Residente	CONCEPCION CORRO.
REPRESENTANTE	EL PRESIDENTE SERA EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD, EN SUS AUSENCIAS, TEMPORALES O ACCIDENTALES, LO SUPLIRA EL SECRETARIO Y EN SUS AUSENCIAS TEMPORALES O ACCIDENTALES, LOS SUPLIRA EL TESORERO.



**AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL**

55

M

Tel. 500-0838. Apartado 0843-00793, Panamá, Panamá  
www.anam.gob.pa

Panamá, 28 de mayo de 2014  
**DIEORA-DEIA-NC-0149-2805-14**

Señor:  
**ALEXEI VOROTNIKOV**  
Representante Legal P.B. Corporation, Inc.  
E. S. M.

**MIAMBIENTE**  
Hoy: 13 de enero de 2014  
Siendo las 10:56 de la mañana  
notifique por escrito a Alexei Vorotnikov  
documentación Nota de Consulta  
Orlando Bernal / Orlando Bernal  
Notificador Notificado

Respetado Señor Vorotnikov:

En respuesta a la nota sin número, recibida el día 11 de febrero de 2014, en nuestro despacho, en la que solicita se le corrija la ubicación del Estudio de Impacto Ambiental aprobado denominado “LOTIFICACIÓN DE LA FINCA RIVER VILLAGE SAN MARTIN”, aprobado mediante Resolución IA-730-2010, ya que en el registro de propiedad de la Finca 229199, se colocó el corregimiento de Pacora como lugar de ubicación del Proyecto, y el corregimiento correcto es el de San Martín.

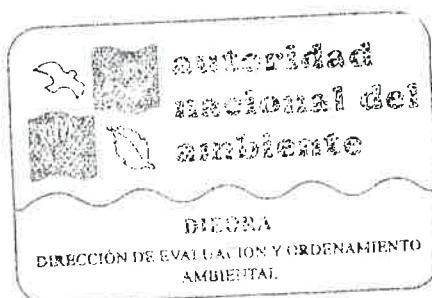
Con respecto a lo descrito en el párrafo anterior, le indicamos que una vez analizada la información presentada, le indicamos que el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado “LOTIFICACIÓN DE LA FINCA RIVER VILLAGE SAN MARTIN”, aprobado mediante Resolución IA-730-2010, se ubica en la Finca 229199, la cual pertenece al corregimiento de San Martín, Distrito y provincia de Panamá.

Sin otro particular, nos suscribimos

Atentamente,

**ORLANDO BERNAL**  
Director de Evaluación y  
Ordenamiento Ambiental

OB/DS/jds



Hoy 28 de mayo de 2014  
Siendo las 10:56 de la mañana  
notifique por escrito a Alexei Vorotnikov  
documentación Nota de Consulta  
Notificador Notificado

Notificador

Notificado

# P.B. Corporation, Inc.

El

Panamá, 10 de Enero de 2025.

Señores  
Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental  
Ministerio del Ambiente  
Región Metropolitana

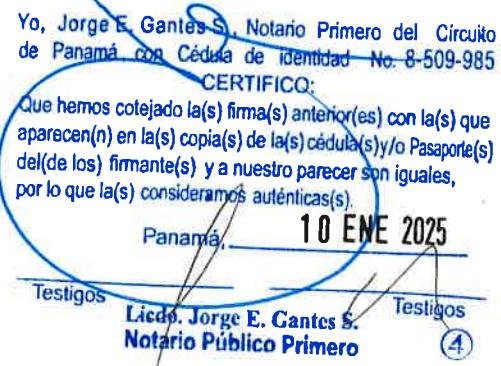


Respetados Señores:

Por este medio P.B. CORPORATION, INC. Autoriza al Ingeniero Angel Brennan, portador de la cédula de identidad No. 2- 135-636, para que en representación de nuestra empresa se notifique en sus oficinas sobre la nota DIEORA-DEIA-NC-0149-2805-14, relativa al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, correspondiente al proyecto: **"LOTIFICACIÓN DE LA FINCA RIVER VILLAGE SAN MARTIN"**.

Atentamente,

  
ALEXEI VOROTNIKOV  
Cédula N-21-2069  
Representante Legal  
P.B. CORPORATION, INC.



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Alexei Alexandrovich  
Vorotnikov

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 01-JUL-1982  
LUGAR DE NACIMIENTO: RUSIA  
SEXO: M TIPO DE SANGRE: O+  
EXPEDIDA: 13-AGO-2018 EXPIRA: 13-AGO-2028

N-21-2069



B.S.

57

**TE** TRIBUNAL  
ELECTORAL

ESTADOS UNIDOS DE PANAMÁ  
DIRECCIÓN NACIONAL DE DOCUMENTACIÓN



N-21-2069

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
DOCUMENTO DE IDENTIDAD

Angel Davis  
Brennan Camargo

NOMBRE USUAL

FECHA DE NACIMIENTO: 14-agosto-1971

LUGAR DE NACIMIENTO: COCLÉ

SEXO: M TIPO DE SANGRE:

EXPEDIDA: 03-dic-2024 EXPIRA: 03-dic-2039



2-135-636

58

**MEMORANDO OAL No. 0090-2025**

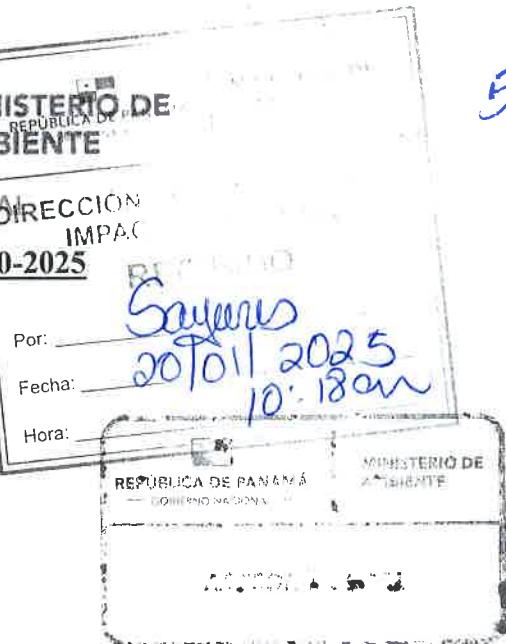
Para: **GRACIELA PALACIOS**  
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental



De: **ROGER ARAÚZ**  
Jefe Encargado de la Oficina de Asesoría Legal

Asunto: **DEVOLUCIÓN EXPEDIENTES: IF-498-10  
DEIA-III-E-077-2020 // IIF-050-14**

Fecha: 16 de enero de 2025



Como respuesta al **MEMORANDO-DEIA-0557-2024**, recibido en este Despacho el día 5 de diciembre de 2024, tenemos a bien remitirle los siguientes expedientes, cuyas diligencias de notificación han sido completadas conforme a los procedimientos legales establecidos por Ley:

1. Expediente IF-498-10, relativo al EsIA, categoría I, proyecto denominado LOTIFICACIÓN DE LA FINCA RIVER VILLAGE SAN MARTIN, cuya nota DIEORA-DEIA-NC-0149-2805-14, fuera notificada por escrito al señor ALEXEI VOROTNIKOV, representante legal de P.B. CORPORATION INC.  
(Contiene 54 fojas)
2. Expediente DEIA-III-E-077-2020, relativo al EsIA, categoría III, proyecto denominado PARQUE EÓLICO TRAMONTANA POWER, cuya Resolución DEIA-NA-001-2021 de 14 de enero de 2021, fuera notificada de forma personal al señor ANTONIO J. OSORIO, apoderado especial de INVERSIONES M&J, S.A.  
(Contiene 37 fojas)
3. Expediente IIF-050-14, relativo al EsIA, categoría II, proyecto denominado URBANIZACIÓN PRADERAS DE LA ARENA, cuya Resolución DIEORA-IA-RECH-014-2015 del 9 de junio de 2015, fuera notificada de forma personal al señor Carlos A. Villarreal, representante legal de INTERNATIONAL BROKERS AND TRADE OVERSEAS INC.  
(Contiene 165 fojas)

Atentamente,

RA / *al*

Se adjunta lo antes descrito.