

Panamá, 28 de abril de 2022

Ingeniero
MILCIADES CONCEPCIÓN
Ministro de Ambiente
Ministerio de Ambiente
Ciudad de Panamá, Panamá
E. S. D.



MINISTERIO DE AMBIENTE

Departamento

R

Fecha:

Hora:

Rubén Darío Prato Zuluaga
10/5/2022
9:26 am

Respetado Ingeniero Concepción:

Por este medio, remitimos a la consideración del Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental (EIA) Categoría I del proyecto denominado "IMT COROTU", para su debida revisión y evaluación; proyecto que contempla el desarrollo de infraestructura turística en un polígono de terreno dentro del Complejo Turístico Corotú Plaza denominada como la Finca con Folio Real N° 3398, con código de ubicación 8301, ubicada en el Corregimiento de Bejuco, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, el cual se estará realizando en el globo #1.

La finca mencionada está a nombre de **FINANCIERA GRAND PACIFIC S.A.**, la cual tiene como Razón Social a la empresa **Desarrollo Inmobiliario Montecarlo, S.A.** sociedad anónima promotora del proyecto y que está debidamente registrada en la Sección de Mercantil del Registro Público, bajo el Folio N°155666343, siendo su representante legal, el Señor Rubén Darío Prato Zuluaga, varón, de nacionalidad dominicana, con carné de residente permanente N° E-8-163950, con domicilio de oficina en Obarrio, Calle 55 entre Abel Bravo y Samuel Lewis. Torre SFC, Piso 25. Ofic. C-D., distrito y provincia de Panamá, localizable en los teléfonos 395-0297 / 395-0298; correo electrónico: asistente.recepcion@pratocorp.com; Página web: <https://grupoprato.com>.

El documento ha sido confeccionado siguiendo los lineamientos exigidos por el Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009 y la Ley 41 General del Ambiente y el contenido del mismo está conformado por 207 fojas, incluyendo los índices, anexos y esta nota.

El estudio ambiental fue elaborado por el consultor ambiental principal Ing. Bríspulo Hernández Castilla (IAR-038-99) en colaboración con la Ing. Karol Karoline King Coba (IRC-018-2010), quienes son localizables en los teléfonos: 933-0166 y 6673-7301; correo electrónico: brispulo@gmail.com.

Sin más por el momento,


RUBEN DARÍO PRATO ZULUAGA
C.R.P. E-8-163950
Representante Legal
DESARROLLO INMOBILIARIO MONTECARLO S.A.





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS
PEDRESCHI PIMENTEL
FECHA: 2022.04.20 15:05:07 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

154601/2022 (0) DE FECHA 20/04/2022

QUE LA SOCIEDAD

DESARROLLO INMOBILIARIO MONTECARLO S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155666343 DESDE EL MARTES, 12 DE JUNIO DE 2018

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: ITSELA FABIANY GUILLÉN GANTES

SUSCRIPTOR: CARLOS RAUL MORENO DAVILA

DIRECTOR / PRESIDENTE: RUBEN DARIO PRATO ZULUAGA

SECRETARIO: RUBEN DARIO PRATO ZULUAGA

DIRECTOR / TESORERO: JUAN CARLOS NARZA GOMEZ

DIRECTOR: MARIA FERNANDA MARTINEZ

AGENTE RESIDENTE: MAUAD & MAUAD

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD SERA EJERCIDA POR EL PRESIDENTE, EN AUSENCIA EL SECRETARIO TITULAR DE LA SOCIEDAD.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD SERA DE DIEZ MIL DOLARES AMERICANOS, DIVIDIDO EN DIEZ ACCIONES CON UN VALOR NOMINAL DE MIL DOLARES CADA UNA. LAS ACCIONES SERAN NOMINATIVAS UNICAMENTE. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 20 DE ABRIL DE 2022A LAS 1:25 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403464190



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: C0DE7370-24F1-462F-A515-12D91C9B0401
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS
PEDRESCHI PIMENTEL
FECHA: 2022.04.20 15:06:10 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

154620/2022 (0) DE FECHA 20/04/2022

QUE LA SOCIEDAD

FINANCIERA GRAND PACIFIC, S.A. ✓

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA ✓

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155632141 DESDE EL VIERNES, 24 DE JUNIO DE 2016

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: ABDIEL JOSE BERROCAL ORTIZ

SUSCRIPTOR: ANARA MAYLIN WHITE GUZMAN

DIRECTOR / PRESIDENTE: RUBEN DARIO PRATO ZULUAGA ✓

DIRECTOR / SECRETARIO: MARIA FERNANDA MARTINEZ DE PRATO

GERENTE GENERAL: ALEXIS ANTONIO ORTIZ SAMANIEGO

DIRECTOR / TESORERO: MONICA DEL CARMEN JOHNSON MARQUEZ

AGENTE RESIDENTE: JOSE TEJEDOR BARSALLO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD SERÁ EL PRESIDENTE, EN SUS AUSENCIAS LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ AQUELLA PERSONA QUE DESIGNE LA JUNTA DIRECTIVA

- QUE SU CAPITAL ES DE 500,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD SERÁ DE QUINIENTOS MIL DÓLARES MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, DIVIDIDO EN CIENTO ACCIONES QUE SERÁN EMITIDAS ÚNICAMENTE EN FORMA NOMINATIVA DE UN VALOR NOMINAL DE CINCO MIL DÓLARES CADA UNA
ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 20 DE ABRIL DE 2022 A LAS 1:29 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403464269



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 0BEB9752-9F12-42A5-86A0-AF57BE4BCDA2
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RAFAEL ALEXIS DE GRACIA MORALES
FECHA: 2021.09.29 09:23:36 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 365604/2021 (0) DE FECHA 09/28/2021.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) CHAME CÓDIGO DE UBICACIÓN 8301, FOLIO REAL Nº 3398 (F)
CORREGIMIENTO CHAME, DISTRITO CHAME, PROVINCIA PANAMÁ, OBSERVACIONES - ESCRITURA 146 DE 25 DE MARZO DE 1916, NOTARÍA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA. ; INSCRITA AL TOMO 71 FOLIO 72.
EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 16 ha 9077 m²
EL VALOR DEL TRASPASO ES: CIENTO OCHENTA MIL QUINIENTOS SESENTA Y UNO BALBOAS CON OCHENTA Y CUATRO (B/. 180,561.84). ADQUIRIDA EL 08 DE OCTUBRE DE 2019.
COLINDANCIAS: NORTE. Y SUR TIERRAS BALDIAS ; ESTE. COLINDA LOTE DE ISMAEL ANTADILLAS Y TIERRAS BALDIAS; OESTE. TIERRAS BALDIAS CON CAMINO QUE CONDUCE DE BEJUCO Y CHAME A CAPIRA.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

FINANCIERA GRAND PACIFIC, S.A. (RUC 155632141-2-2016) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: RESTRICCIÓN: SUJETA EN LOS ARTICULOS 102 DE LA LEY 20 DE 1913 16/05/1916
QUE NO CONSTA MEJORAS INSCRITAS A LA FECHA
QUE NO CONSTA GRAVAMENES INSCRITOS A LA FECHA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 29 DE SEPTIEMBRE DE 2021 09:15 A.M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403184843



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: CB29E7C9-2F9D-44AA-914B-2AA196C1700F
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

7

REPÚBLICA DE PANAMÁ
CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE

**Ruben Dario
Prato Zuluaga**

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 28-FEB-1974
LUGAR DE NACIMIENTO: VENEZUELA
NACIONALIDAD: DOMINICANA
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE: A+
EXPEDIDA: 19-ABR-2021 EXPIRA: 19-ABR-2036

E-8-163950



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

CERTIFICO:

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

28 ABR 2022

Panamá



Licdo. Erick Barciela Chambers
Notario Publico Octavo



FINANCIERA GRAND PACIFIC

"Correspondiendo al Futuro"

8

Panamá, 28 de abril de 2022.

Señores


MINISTERIO DE AMBIENTE

E. S. M.

Por este medio yo, Rubén Darío Prato Zuluaga, con carné de residente permanente No. E-8-163950, en mi condición de Representante Legal de la sociedad **FINANCIERA GRAND PACIFIC, S.A.**, con RUC **155632141-2-2016 DV 23**, sociedad propietaria de la Finca con Folio Real N°3398, con código de ubicación 8301, ubicada en el Corregimiento de Bejuco, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste; autorizo el uso de la finca anteriormente mencionada a la sociedad **DESARROLLO INMOBILIARIO MONTECARLO, S.A.**; con RUC **155666343-2-2018 DV 30**, para el desarrollo del Proyecto "IMT COROTU" dentro del globo #1 del proyecto Complejo Turístico Corotú Plaza.

Sin más por el momento, agradeciendo la atención brindada a la presente.

Atentamente,


RUBEN DARÍO PRATO ZULUAGA
C.R.P. E-8-163950
Representante Legal
FINANCIERA GRAND PACIFIC, S.A.

Yo Lcido. Erick Barcela Chambers, Notario Público Octavo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-711-694

CERTIFICO:

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

28 ABR 2022




Panamá
Testigos

Lcido. Erick Barcela Chambers
Notario Público Octavo

Dirección: Obarrio, Calle 55, entre Abel Bravo y Samuel Lewis,
Torre SFC, piso 23, oficina C. Panamá.
Teléfono: +507-3950297 Ext. 121

PODER ESPECIAL

A QUIÉN CORRESPONDA

Yo, **RUBÉN DARÍO PRATO ZULUAGA**, varón, de nacionalidad dominicana, con carné de residente permanente N° E-8-163950, con domicilio de oficina en Obarrio, Calle 55 entre Abel Bravo y Samuel Lewis. Torre SFC, Piso 25. Ofic. C-D., distrito y provincia de Panamá, representante legal de la empresa **DESARROLLO INMOBILIARIO MONTECARLO, S.A.**, sociedad anónima debidamente inscrita en la Sección de Mercantil del Registro Público de Panamá, según Folio N° 155666343, promotor del proyecto denominado **"IMT COROTU"**, a desarrollarse en la Finca con Folio Real N° 3398, con código de ubicación 8301, ubicada en el Corregimiento de Bejuco, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, **otorgo poder especial a Karol Karoline King Coba**, mujer, panameña, con cédula No. 8-776-1014, para realizar todos los trámites ante el Ministerio de Ambiente, necesarios para la obtención de la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **"IMT COROTU"**, incluyendo atender cualquier nota de ampliación o consultas.

Panamá, 28 de abril de 2022




RUBEN DARÍO PRATO ZULUAGA
C.R.P. E-8-163950
Representante Legal
DESARROLLO INMOBILIARIO MONTECARLO S.A.

El Suscrito **Erick Barciela Chambers**, Notario Público Octavo del Circuito de Panamá, con Cédula No 8-711-694.
CERTIFICO: Este poder ha sido presentado personalmente por su (s) poderdante (s) ante mi, y los testigos que suscriben, por lo tanto sus firmas son auténticas.
28 ABR 2022

Panamá, _____

Testigos Testigos

Licdo. Erick Barciela Chambers
Notario Público Octavo



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Karol Karoline
King Cobra



NOMBRE USUAL
FECHA DE NACIMIENTO 03-JUN-1984
LUGAR DE NACIMIENTO PANAMÁ, LA CHORRERA
SEXO F DONANTE TIPO DE SANGRE B+
EXPEDIDA 25-JUN-2012 EXPIRA 25-JUN-2022

8-776-1014



Karol King



MINISTERIO DE
AMBIENTE

Ministerio de Ambiente
R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75
Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobro

No.
9016957

Información General

Hemos Recibido De	DESARROLLO INMOBILIARIO MONTECARLO S.A. / FOLIO: 155666343	Fecha del Recibo	2022-5-5
Administración Regional	Dirección Regional MIAMBIENTE Panamá Oeste	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque		No. de Cheque	
	Slip de deposito No.		B/. 353.00
La Suma De	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 353.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 353.00

Observaciones

PAGO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA 1 Y SOLICITUD DE PAZ Y SALVO REP. LEGAL RUBEN DARIO PRATO PROYECTO "IMT COROTÚ" UBICACIÓN DE LA EMPRESA PANAMÁ, SLIP 170622715.

Día	Mes	Año	Hora
05	05	2022	10:27:31 AM

Firma

Nombre del Cajero Delerrina Riquelme



IMP 1



República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
N° 201210

Fecha de Emisión:

05	05	2022
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

04	06	2022
----	----	------

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:
DESARROLLO INMOBILIARIO MONTECARLO S.A.

Representante Legal:
RUBEN DARIO PRATO

Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
	155666343		
Ficha	Imagen	Documento	Finca

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Director Regional



VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
BRISPULO HERNANDEZ	IAR-038-99		✓		
KAROL KAROLINE KING	IRC-018-2010		✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: IMT COROTU
Corregimiento: BEJUCO
Distrito: CHAME
Provincia: PANAMÁ OESTE.

Categoría: **I**

PROMOTOR

Nombre: DESARROLLO INMOBILIARIO MONTECARLO, S.A.
Dirección de Contacto: OBARRIO, CALLE 55, ENTRE ABEL BRAVO Y SAMUEL LEWIS.
Provincia: PANAMA.

APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: RUBEN DARIO PRATO ZULUAGA.
Dirección de Contacto: OBARRIO, CALLE 55, ENTRE ABEL BRAVO Y SAMUEL LEWIS.
Provincia: PANAMA.

Cédula: E-8-163950

Observaciones:

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental

Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	REBECA GUERRA
Firma	<i>Rebeca Guerra</i>
Fecha de Verificación	10-5-2022

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

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

Nombre	
Firma	
Fecha de Verificación	

RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: IMT Coroti

PROMOTOR: Desarrollo Inmobiliario Montecarlo, S.A.

CATEGORÍA: I

FECHA DE ENTRADA: DÍA 10 MES Mayo AÑO 2022

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

Entregado por:

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: Brispulo Hernandez

Técnico: _____

Cedula: 8-518-1065

Firma: Rolanda Guerra

Firma: [Firma]
6673-7301