

RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.

Solicitud de Modificación del Estudio
de Impacto Ambiental Categoría II
Proyecto Lotificación Montemar

Ingeniero
Milciades Concepción
Ministro
MINISTERIO DE AMBIENTE
E. S. D.

Ingeniero Concepción:

Por este medio, yo Mauricio Esses Bijo, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal 8-768-2413 en mi condición de Representante Legal de la sociedad anónima **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**, inscrita en el Registro Público de la Sección de Micropelícula Mercantil, Ficha 529499 Documento 968809 con domicilio en Ave. Transistmica, Edificio Edison Corporate Center, Piso 15, corregimiento de Bethania, Ciudad de Panamá, números telefónicos 321-0111, donde se reciben notificaciones, solicito formalmente la aprobación de una Modificación al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al Proyecto Lotificación Montemar, aprobado mediante Resolución N°DIEORA-IA-036-2016 de 11 de marzo de 2016, la cual consiste en **cambio de nombre del Proyecto de LOTIFICACION MONTEMAR a P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1 y además, cambios en el número, distribución y superficie de los lotes, así como actualización y cambio de la zonificación y la inclusión de dos garitas de seguridad en los accesos del proyecto.**

La empresa consultora encargada de la elaboración de esta modificación es **INGENIERÍA AVANZADA, S.A.**, inscrita en el Registro Público al Rollo 22279, Ficha 199449, Imagen 0191 de la Sección de Micropelículas Mercantil, con domicilio en Bella Vista, Calle 47, Edificio Perlamar Piso 1B, números telefónicos 6673-6671, y correo electrónico ramiasa@cableonda.net inscrita en el Registro de Consultores del Ministerio de Ambiente, número IAR-074-1997.

A la presente solicitud de modificación se adjunta la siguiente documentación:

- Original y copia impresos y copia digital del documento de Modificación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II que se somete a evaluación.
- Certificado de Registro Público de la Sociedad **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**, empresa Promotora del Proyecto.
- Fotocopia autenticada de la cédula de identidad personal del Representante Legal de la Sociedad **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**
- Certificado de Registro Público de las Fincas N° 59961, N° 59941, N° 53944, N° 53924, N° 55359, N° 56961, N° 53411 y N° 59921, propiedad del promotor Residencial Montemar, S.A.
- Copia de Resolución DIEORA-IA-036-2016 del 11 de marzo de 2016, de Aprobación de Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del Proyecto Lotificación Montemar.
- Recibo de pago del 50% de la tarifa de evaluación para EsIA Categoría II, para Modificación de EsIA.
- Paz y Salvo a favor de la empresa Promotora del Proyecto, **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.** emitido por El Ministerio de Ambiente.

Atentamente,

RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A


Mauricio Esses Bijo
Representante Legal
CIP. 8-768-2413

Se adjunta lo indicado.

Yo, Lcda. Dallys M. Zuñiga Grifo, Notaria Pública Novena del Circuito de Panamá, Primer Suplente, con Cédula de identidad No. 8-516-2108,

CERTIFICO:

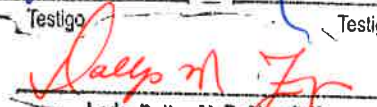
Que las firmas anteriores son auténticas, pues han sido reconocidas por los firmantes como suyas.

18 FEB 2021

Panamá,

Testigo

Testigo


Lcda. Dallys M. Zuñiga Grifo
Notaria Pública Novena del Circuito de Panamá
Primer Suplente

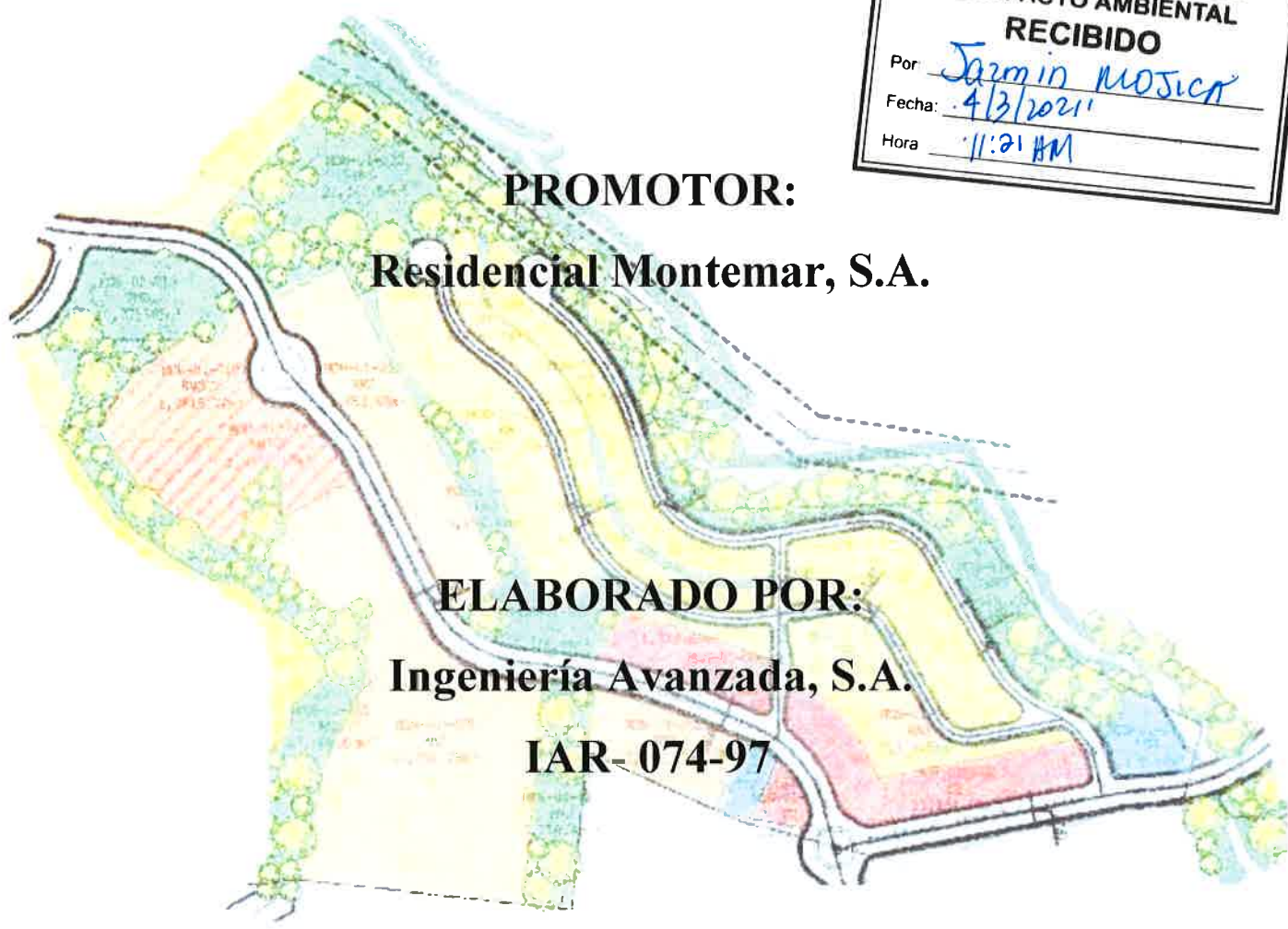


Estudio De Impacto Ambiental Cat. II

LOTIFICACIÓN MONTEMAR

Modificación

	
REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	Jarmin MOSICA
Fecha:	4/3/2021
Hora:	11:21 AM



PROMOTOR:
Residencial Montemar, S.A.

ELABORADO POR:
Ingeniería Avanzada, S.A.
IAR- 074-97

Panamá, Febrero 2021

INDICE DE CONTENIDO

A. Descripción de las Modificaciones.....	2
1. Cambio de Nombre del Proyecto.....	3
2. Cambio de Zonificación (EOT) y de Lotificación.....	3
3. Inclusión de Garitas de Seguridad del Proyecto.....	8
B. Descripción de Factores Físicos, Biológicos y Socioeconómicos del Sitio del Proyecto.....	9
C. Impactos Generados por el Proyecto.....	9
D. Medidas de Prevención, Mitigación o Compensación para los impactos generados por el Proyecto.....	11
E. Profesionales que Participaron en la Elaboración de la Modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II Proyecto Lotificación Montemar.....	18
1. Firmas Debidamente Notariadas.....	18
F. Anexos.....	19

A. Descripción de las Modificaciones

El Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto Lotificación Montemar cuyo promotor es la empresa Residencial Montemar, S.A. fue sometido a evaluación del Ministerio de Ambiente y aprobado mediante Resolución DIEORA-IA-036-2016 de 11 de marzo de 2016; la resolución se incluye en los anexos de este documento. (Anexo N° 1).

El proyecto Lotificación Montemar como tal, ya tiene un avance estimado de 98% respecto a lo contemplado en el EsIA y su resolución aprobatoria, toda vez que ya cuenta con todo su movimiento de tierra, sistema vial e infraestructuras de servicios básicos construidos, lo cual es evidente en la imagen Google Earth que se presenta abajo. (Figura N°1)



Figura N° 1: Imagen Google Earth del área del proyecto - noviembre 2019

Ahora el proyecto entra en una fase de comercialización y venta y requiere algunas adecuaciones para proyectar un nombre de mercadeo y ventas, así como ajuste y actualización de la

distribución y zonificación de los lotes para unificar términos en la formalización de planos de construcción y desarrollo.

Las Modificaciones al EsIA aprobado para el proyecto Lotificación Montemar, que se presentan en este documento son las siguientes:

- **Cambio de Nombre del Proyecto:** el Promotor ha decidido cambiar el nombre del proyecto por razones de comercialización.
- **Cambio de Zonificación (EOT) y de Lotificación:** El Promotor hizo modificaciones al Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) aprobado por MIVIOT, con lo cual se generaron cambios de la Lotificación.
- **Inclusión de Garitas de Seguridad del Proyecto:** El Promotor ha incluido la construcción de dos garitas de seguridad que brindarán control de acceso al Proyecto

1. Cambio de Nombre del Proyecto

El nuevo nombre del Proyecto será **P.H. Residencial Montemar Etapa #1** orientado hacia la comercialización del mismo, cuya construcción de infraestructuras, tiene un alto porcentaje de avance.

2. Cambio de Zonificación (EOT) y Lotificación

Cuando se sometió el EsIA Categoría II del proyecto Lotificación Montemar, este formaba parte y estaba incluido, dentro de la planificación de Usos de Suelo contenida en el Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) denominado MIRADOR PANAMÁ, que fue aprobado mediante Resolución N°26-2008 de 9 de mayo de 2008 del Ministerio de Vivienda, "Por la cual se Aprueba la Propuesta de Uso de Suelo, Zonificación y se da Concepto Favorable al Plan Vial, contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial del Proyecto Mirador Panamá, ubicado en el Corregimiento de Pedregal, Sector de Villa Lobos, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá" (Anexo N° 2.)

Producto de esa planificación inicial, se presentó el EsIA de la Lotificación Montemar, indicándose en el Capítulo 5 página 26 en la sección de descripción del proyecto, que

contaría con una "aivisión de lotes de alrededor de 130 lotes de tipo residencial (de mediana y alta densidad RM1 y RM3), 6 lotes para uso comercial, 1 lote para equipamiento de servicios básicos urbanos y aquellos establecidos como áreas verdes no desarrollables, áreas silvestres y el bosque de galería a lo largo del río María Prieta".

El EOT MIRADOR PANAMÁ de 2008 definió los usos de suelo que se indican en la siguiente Figura N°2.

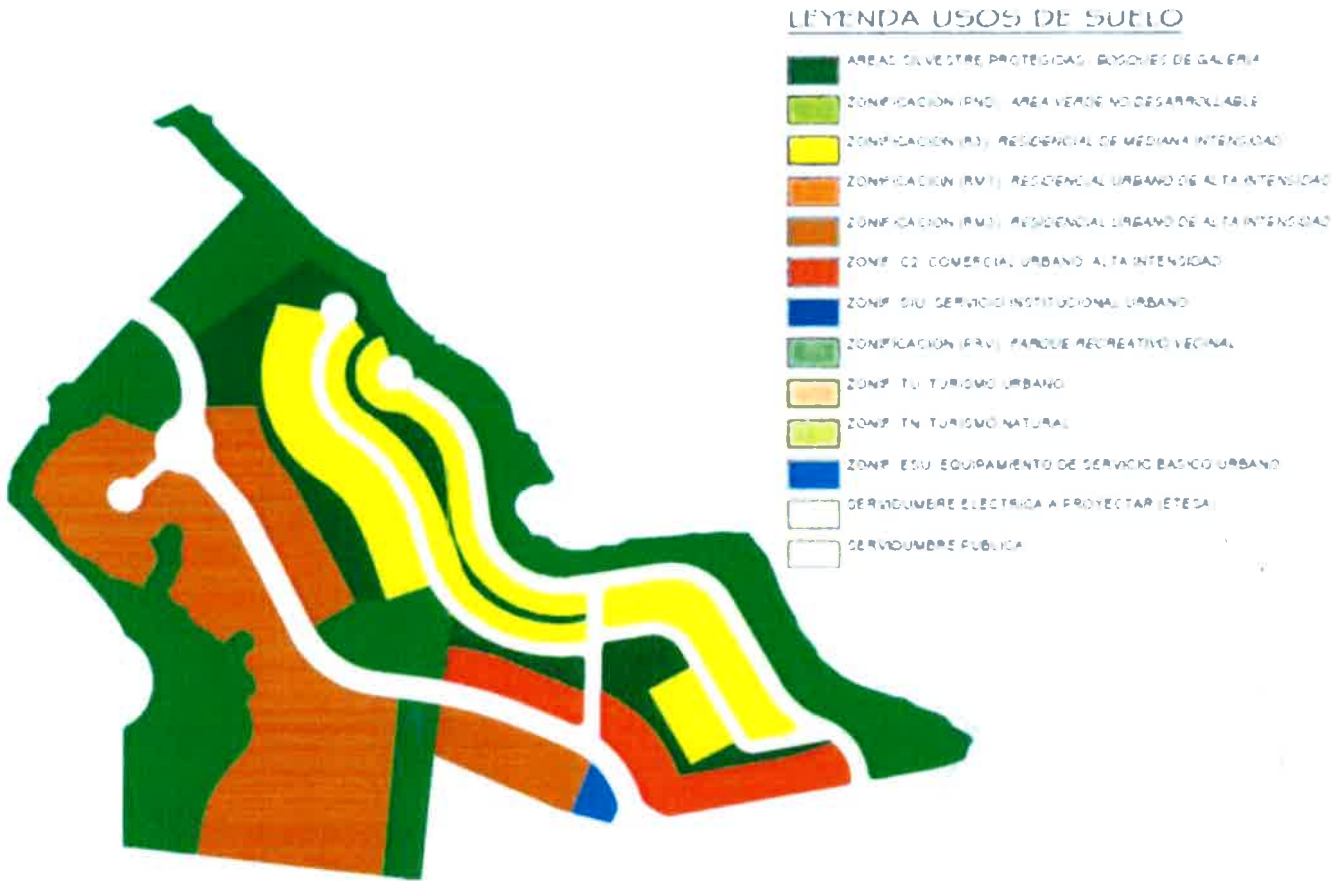


Figura N° 2: Recuadro de Usos de Suelo del Sector de Lotificación Montemar según EOT Mirador Panamá de 2008. (Fuente EsIA Lotificación Montemar)

Durante el proceso de evaluación del EsIA se solicitaron aclaraciones al promotor y como parte de la primera solicitud aclaratoria se incluyó "Presentar plano de anteproyecto de la

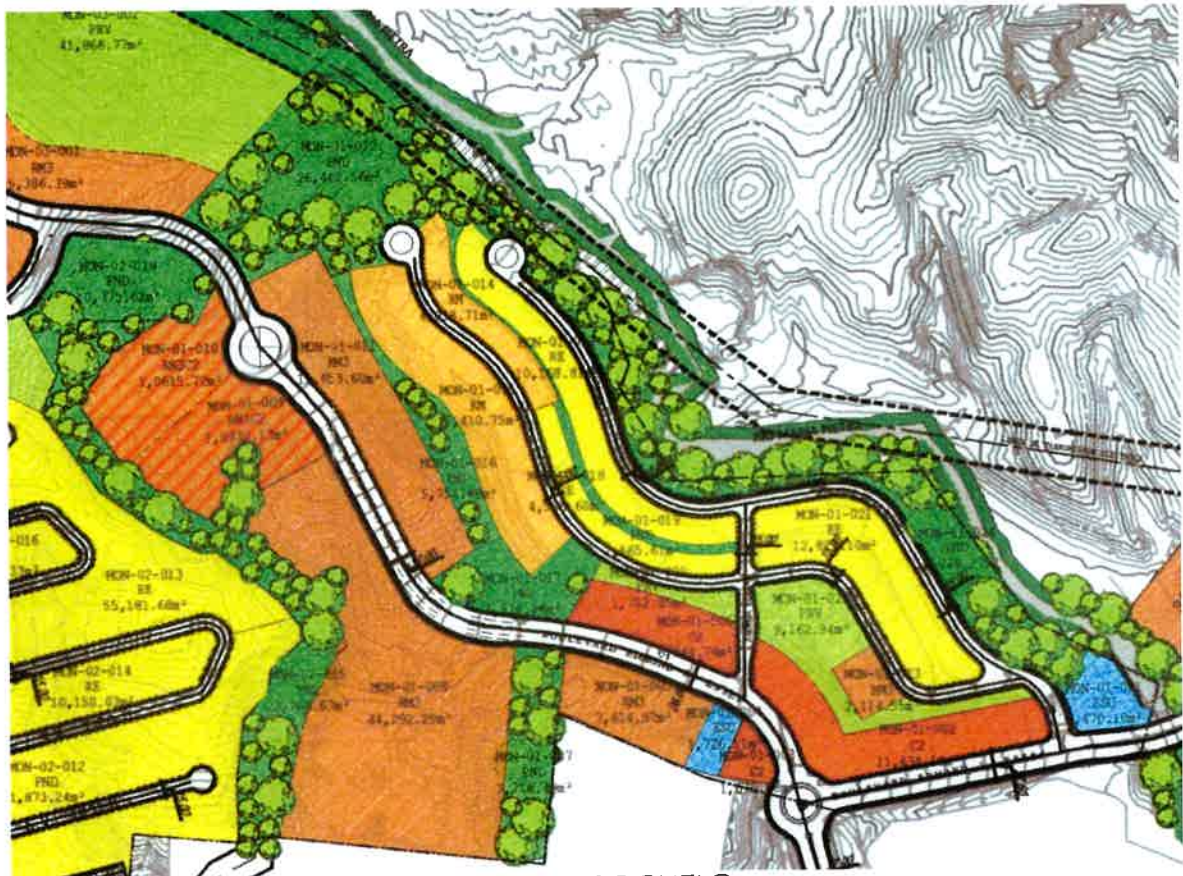
174

Lotificación Montemar, vigente y aprobado por la Dirección de Ventanilla Única del MIVIOT”, lo cual fue atendido por el promotor que presentó copia del plano del anteproyecto de la Lotificación Montemar, aprobado por MIVIOT el 25 de mayo de 2015, donde define el sistema de vialidad y calles así como la distribución de la zonificación de usos de suelo en las categorías R3, RM-3, C-2, ESU, PRV y PND. (Anexo 4). Posteriormente y partiendo del anteproyecto aprobado el 25 de mayo de 2015, se definió la subdivisión en lotes del anteproyecto mediante plano aprobado por MIVIOT el 27 de noviembre de 2015.

En dicho plano consta que la Lotificación tiene 129 lotes residenciales (107 lotes R3 y 22 lotes RM-3), 6 lotes C2 comerciales, 3 lotes PRV de parques recreativos vecinales, 2 lotes ESU de equipamiento básico urbano y 5 lotes PND de áreas verdes no desarrollables, para un total de 145 lotes. (Anexo 4).

Luego de varios años de estar ejecutando la construcción del proyecto, el promotor hizo una evaluación y actualización de los conceptos del desarrollo inmobiliario y del mercado, que determinó presentar al MIVIOT modificaciones al EOT MIRADOR PANAMÁ del 2008, cambiando el nombre original del EOT de MIRADOR PANAMÁ a GREEN CITY, y además modificó la planificación de los usos de suelos, quedando aprobadas estas modificaciones mediante la Resolución N° 900-2019 de 24 de diciembre de 2019, “Por la cual se modifica el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **GREEN CITY (ANTES MIRADOR PANAMÁ)**, ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá” y la Resolución N° 70-2020 de 13 de febrero de 2020, “Por la cual se corrige la Resolución N° 900-2019 que aprueba la modificación del esquema de Ordenamiento Territorial denominado **GREEN CITY (ANTES MIRADOR PANAMÁ)**, ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá”. (Anexo N°3)

Los Usos de Suelo definidos en el nuevo EOT GREEN CITY (ANTES MIRADOR PANAMÁ), se aprecian en la siguiente Figura N° 3



LEYENDA USOS DE SUELO

- AREAS SILVESTRE PROTEGIDAS, BOSQUES DE GALERIA
- ZONIFICACION (PND), AREA VERDE NO DESARROLLABLE
- ZONIFICACION (RE), RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD ESPECIAL
- ZONIFICACION (RM), RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD
- ZONIFICACION (RM1), RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD
- ZONIFICACION (RM2), RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD
- ZONIFICACION (RM3), RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD
- ZONIF C2, COMERCIAL URBANO, ALTA INTENSIDAD
- ZONIF SIU, SERVICIO INSTITUCIONAL URBANO
- ZONIFICACION (PRV), PARQUE RECREATIVO VECINAL
- ZONIF TU, TURISMO URBANO
- ZONIF TN, TURISMO NATURAL
- ZONIF ESU, EQUIPAMIENTO DE SERVICIO BASICO URBANO
- ZONIF ESV, EQUIPAMIENTO DE SERVICIO BASICO VECINAL
- SERVIDUMBRE ELECTRICA A PROYECTAR (ETESA)

Figura N°3: Recuadro de Usos de Suelo del Sector de Lotificación Montemar según EOT GREEN CITY (ANTES MIRADOR PANAMÁ) de 2019. (Fuente Resolución N°900-2019)

Además, en el siguiente Cuadro N° 1 se indican las densidades aprobadas para las distintas zonificaciones residenciales:

ACTIVIDAD	CATEGORIA	CODIGO	DENSIDAD NETA
Residencial	Res.dencial de Mediana Densidad Especial	R-E	500 personas/Ha.
Residencial	Residencial de Alta Densidad	R-M	600 personas/Ha.
Residencial	Residencial de Alta Densidad	RM-1	750 personas/Ha.
Residencial	Residencial de Alta Densidad	RM-2	1,000 personas/Ha.
Residencial	Residencial de Alta Densidad	RM-3	1,500 personas/Ha.
Comercial	Comercial de Alta Intensidad	C-2	N/A
Institucional	Servicio Institucional Urbano- Alta Intensidad	Siu 3	N/A
Turismo	Turismo Urbano-Alta Intensidad	Tu 3	N/A
Turismo	Turismo Natural-Alta Intensidad	Tn 3	N/A
Equipamiento	Equipamiento de Servicio Básico Urbano	Esu	N/A
Equipamiento	Equipamiento de Servicio Básico Vecinal	Esv	N/A
Área Recreativa	Parque Recreativo Vecinal	Prv	N/A
Área Verde	Área Verde No Desarrollable	Pnd	N/A

Cuadro N° 1: Cód gos y Densidades de la Zonificación de Usos de Suelo 2019.

Como consecuencia de la aprobación del nuevo **EOT GREEN CITY**, el promotor hizo ajustes y modificaciones al anteproyecto de la lotificación para adecuarlo al nuevo EOT, aprobando el nuevo plano de anteproyecto con fecha 17 marzo de 2020. (Anexo N° 4)

De acuerdo con el nuevo plano de anteproyecto aprobado, la nueva distribución de lotes es: 102 lotes residenciales (78 lotes RE, 12 lotes RM y 12 lotes RM3), 1 lote RM3C2 de uso mixto residencial-comercial, 7 lotes C2 de uso comercial, 2 lotes PRV de parques recreativos vecinales, 2 lotes ESU de equipamiento básico urbano, 2 lotes A.V. de áreas verdes y 7 lotes PND de áreas verdes no desarrollables, para un total de 123 lotes.

3. Inclusión de Garitas de Seguridad del Proyecto.

Con motivo del avance de la infraestructura del Proyecto el Promotor ha considerado pertinente presentar como modificación al EsIA aprobado, la inclusión de la construcción de dos garitas de seguridad para el control del acceso al desarrollo, siendo que es parte de la infraestructura del proyecto en este caso relativa a la seguridad del proyecto, y que estas instalaciones no están contempladas en la lista taxativa definida en el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009 para actividades u obras que por sí sola requieran la elaboración de un estudio de impacto ambiental. Además, estas construcciones no generan nuevos impactos ambientales ni nuevas medidas de mitigación adicionales o distintas a las ya contempladas en el EsIA aprobado.

En la Figura N°4 abajo se muestra la ubicación de las garitas, cada una con una coordenada de referencia UTM WGS84

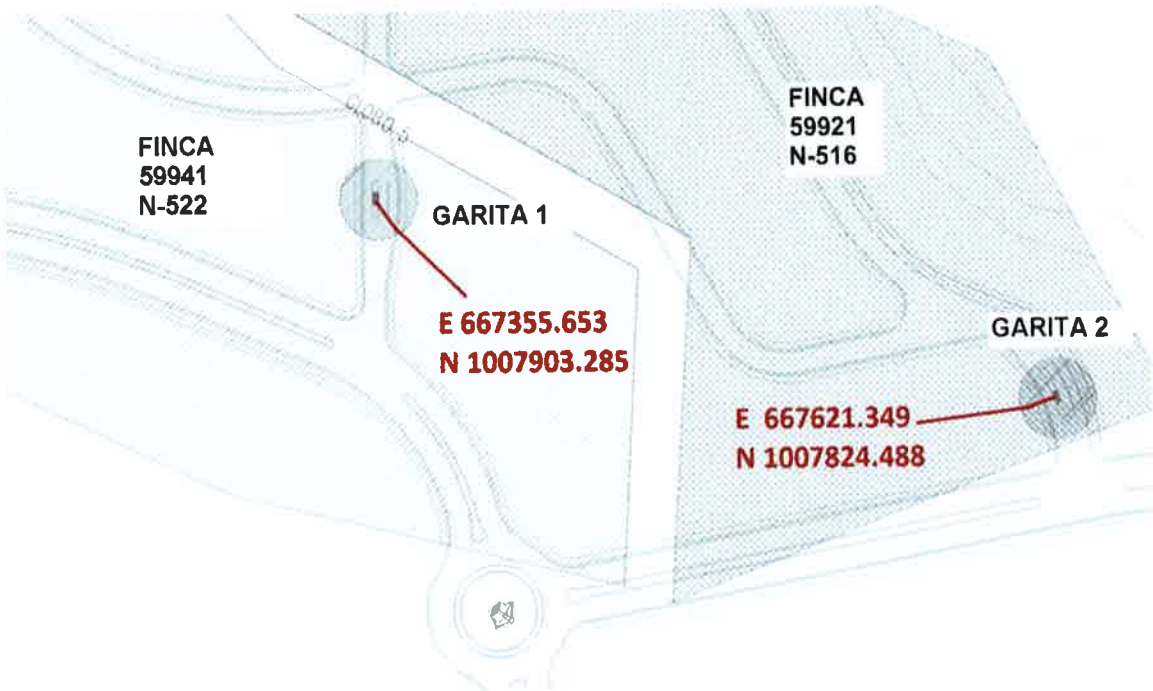


Figura N° 4. Ubicación de las garitas Lotificación Montemar

En el Anexo N°5 se incluyen planos de planta y elevación de la garita que se construirá.

178

B. Descripción de Factores Físicos, Biológicos y Socioeconómicos del Sitio del Proyecto

Para los efectos de la solicitud de modificación presentada, los factores físicos, biológicos y socioeconómicos del Sitio del Proyecto se mantienen igual a los ya descritos en el EsIA original ya aprobado, por lo que no se requiere una nueva descripción de estos.

C. Impactos Generados por la Modificación del Proyecto

La Modificación al Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto Lotificación Montemar obedece a cambios en la zonificación debido a las modificaciones en el Esquema de Ordenamiento Territorial Green City aprobado en 2019, cambio de nombre del proyecto y la inclusión de dos garitas de acceso al residencial, los cuales no generan nuevos impactos distintos o adicionales a los ya identificados en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II para este proyecto, aprobado mediante Resolución DIEORA-IA-036-2016 del 11 de marzo de 2016.

Los cuadros comparativos de los impactos generados por el proyecto se muestran a continuación;

Cuadro N° 2: Impactos Potenciales Generados por el Proyecto Lotificación Montemar

Componente Ambiental	Impactos Potenciales proyecto EsIA Aprobado	Impactos Potenciales proyecto Modificado
Agua	Sedimentación.	Se mantiene
	Afectación a la calidad de los cuerpos de agua superficiales.	Se mantiene
	Modificación de los patrones de escorrentía	Se mantiene
	Alteración de las características físico -químicas por la mala disposición de los desechos sólidos y/o líquidos.	Se mantiene
	Alteración de las características físico -químicas por fugas o escape de hidrocarburos, combustibles o similares.	Se mantiene
Aire	Emisión de partículas suspendidas.	Se mantiene
	Modificación en la calidad del aire	Se mantiene

	por incremento en la emisión de gases.	
	Incremento de los niveles de ruido.	Se mantiene
Suelos	Alteración de las características físico -químicas del suelo.	Se mantiene
	Alteración de las características físico -químicas por fugas o escape de productos.	Se mantiene
	Erosión	Se mantiene
	Cambios en la morfología del suelo.	Se mantiene
Flora	Eliminación de la cubierta vegetal	Se mantiene
Socioeconómico	Accidentes Laborales	Se mantiene
	Generación de empleos	Se mantiene
	Aumento de la circulación vial	Se mantiene

Elaborado por Consultores de Ingeniería Avanzada, S.A.

Cuadro N° 3: Evaluación de Impactos Ambientales del Proyecto

	EsIA Aprobado				Proyecto Modificado			
	Evaluación de impacto				Evaluación de impacto			
Impactos Potenciales	Etapas	Tipo	SF	IM	Etapas	Tipo	SF	IM
Sedimentación.	C	(-)	NS	18	Se mantiene			
Afectación a la calidad de los cuerpos de agua superficiales.	C y O	(-)	NS	25	Se mantiene			
Modificación de los patrones de escorrentía	C y O	(-)	NNS	25	Se mantiene			
Alteración de las características físico -químicas por la mala disposición de los desechos sólidos y/o líquidos.	C	(-)	NNS	23	Se mantiene			
Alteración de las características físicoquímicas por fugas o escape de hidrocarburos, combustibles o similares.	C	(-)	NNS	23	Se mantiene			
Emisión de partículas suspendidas.	C y O	(-)	NNS	17	Se mantiene			
Modificación en la calidad del aire por incremento en la emisión de gases.	C y O	(-)	NNS	17	Se mantiene			
Incremento de los niveles de	C	(-)	NNS	17	Se mantiene			

ruido.					
Alteración de las características físico -químicas del suelo.	C	(-)	NNS	23	Se mantiene
Alteración de las características físico -químicas por fugas o escape de productos.	C	(-)	NNS	23	Se mantiene
Erosión	C	(-)	NS	25	Se mantiene
Cambios en la morfología del suelo.	C	(-)	NS	25	Se mantiene
Eliminación de la cubierta vegetal	C	(-)	NS	25	Se mantiene
Accidentes Laborales	C	(-)	NNS	19	Se mantiene
Generación de empleos	C	(+)	-		Se mantiene
Aumento de la circulación vial	C	(-)	NNS	21	Se mantiene

C: Construcción O: Operación
NS: No Significativo NNS: Negativo No Significativo
(+): Positivo (-): Negativo

Valores de la Importancia Ambiental – Ponderación	
Entre	Importancia ambiental (IM)
0 - 24	Irrelevante (IRR)
25 - 50	Moderado (MOD)
51 - 75	Severo (SV)
76 o +	Crítico (C)

D. Medidas de Prevención, Mitigación o Compensación Generados para los Impactos generados por el Proyecto

Como ya se mencionó, la modificación al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto Lotificación Montemar está justificado por los cambios en la zonificación debido a las modificaciones en el Esquema de Ordenamiento Territorial Green City aprobado en 2019, cambio de nombre del proyecto y la inclusión de dos garitas de acceso al residencial y los mismos no generan impactos distintos o adicionales a los ya identificados en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II para este proyecto, aprobado mediante Resolución DIEORA-IA-036-2016 del 11 de marzo de 2016, por lo que las medidas de prevención, mitigación y compensación presentadas para los impactos identificados se mantienen sin cambios o adiciones.

El cuadro comparativo de las medidas de mitigación a implementarse en el proyecto se aprecia a continuación:

Cuadro N° 4: Medidas de Mitigación- Proyecto Lotificación Montemar

Componente Ambiental	Impacto	EsIA APROBADO		PROYECTO MODIFICADO Medidas, Periodo y Frecuencia de Ejecución
		Medidas de Mitigación	Periodo y Frecuencia de Aplicación	
AGUA	Sedimentación.	Mantener cubierto cualquier material particulado que pudiese ser lavado por las lluvias.	Permanente mientras dure la construcción	Se mantiene
		Asperjar agua en aquellos sitios despojados de vegetación y que sean propensos a la erosión eólica, cuando sea necesario.	Permanente mientras dure la construcción	Se mantiene
		Mantener controles (mallas geotextiles, ubicación de muros de estabilización y/o enramados) para la erosión a lo largo de las pendientes del sitio durante la construcción.	Permanente mientras dure la construcción	Se mantiene
		Capacitar al personal y propietarios sobre la conservación de los bosques y su relación con la calidad de agua.	Permanente mientras dure la construcción	Se mantiene
		Utilizar métodos de control de suelos en aquellas áreas donde no estén estabilizados y que puedan ser lavados por la acción de las lluvias.	Permanente mientras dure la construcción	Se mantiene
	Afectación a la calidad de los cuerpos de agua superficiales.	Conservar la vegetación existente en las orillas de los cuerpos de aguas y realizar siembras de árboles de ser necesario para evitar la erosión.	Permanente mientras dure la construcción	Se mantiene
		Prohibir la disposición de desechos líquidos como sólidos cerca y dentro de los flujos de agua.	Permanente mientras dure la construcción	Se mantiene
		Realizar muestreos para llevar un monitoreo de la calidad de las aguas.	Trimestral	Se mantiene
		Prohibir la quema o tala en los bosques de galería.	Permanente mientras dure la construcción	Se mantiene
		Prohibir la limpieza de maquinaria o vehículos cerca de los cuerpos de agua.	Permanente mientras dure la construcción	Se mantiene
	Modificación de los patrones de escorrentía	Mantenimiento adecuado a los drenajes y cunetas para evitar la obstrucción de éstos.	Permanente mientras dure la construcción	Se mantiene
		Diseñar y construir un buen sistema de drenaje superficial en toda el área del proyecto.	Permanente mientras dure la construcción	Se mantiene
AGUA	Alteración de las características físico-químicas por la mala disposición de desechos sólidos y/o líquidos.	Mantener cubierto cualquier material que pudiese ser lavado por la lluvia o los vientos y pueda ser arrastrado hacia los cursos de agua.	Permanente mientras dure la construcción	Se mantiene
		Establecer con el o los subcontratistas regulaciones en cuanto al mantenimiento óptimo de todo el equipo a utilizar evitando las filtraciones de aceites y grasas.	Permanente mientras dure la construcción	Se mantiene
		Educar al personal de trabajo para que coloque la basura en un lugar específico para la recolección y posterior tratamiento.	Mensual	Se mantiene

182

Componente Ambiental	Impacto	EsIA APROBADO	Período y Frecuencia de Aplicación	PROYECTO MODIFICADO Medidas, Periodo y Frecuencia de Ejecución
		Medidas de Mitigación		
		Disponer de sitios adecuados (techados, contenidos) para la captura de desechos sólidos (domiciliarios-constructivos), líquidos o semi líquidos.	Permanente mientras dure la construcción	Se mantiene
		Prohibir el lavado de las tulas de concreto dentro del área.	Permanente mientras dure la construcción	Se mantiene
		Utilizar letrinas portátiles en una relación 1:15 para el manejo de las aguas residuales del personal que laborará en la obra.	Permanente mientras dure la construcción	Se mantiene
		Instalar letreros de prohibición de botar basura a los cuerpos de agua existentes.	Permanente mientras dure la construcción	Se mantiene
	Alteración de las características físicoquímicas por fugas o escape de hidrocarburos, combustibles o similares	Prohibir el cambio de aceite y mantenimiento de las maquinarias cerca de los cuerpos de agua.	Permanente mientras dure la construcción	Se mantiene
		Utilizar solo bidones apropiados (bidones rojos) para el traslado de combustible.	Permanente mientras dure la construcción	Se mantiene
		Mantener en sitio tanques de almacenamiento de material oleoso si fuera requerido, tal como lo dispone la legislación vigente.	Permanente mientras dure la construcción	Se mantiene
		Capacitar personal que abastecerá combustible, en control y prevención de derrames de hidrocarburos.	Permanente mientras dure la construcción	Se mantiene
		Se deberá contar con equipo para el control de derrames ocasionales de combustible y aceites (pañños absorbentes, palas, guantes de polietileno, lentes de protección, botas apropiadas, etc.)	Mensual	Se mantiene
AIRE	Emisión de partículas suspendidas.	Cubrir las vagonetas de los camiones y flota vehicular involucrada en el movimiento de suelos o particulado hacia o desde el lote con lonas.	Permanente mientras dure la construcción	Se mantiene
		Cubrir con lonas aquel material que pudiese ser dispersado por el aire dentro del proyecto.	Permanente mientras dure la construcción	Se mantiene
		Asperjar esporádicamente con agua y mantener húmedas las áreas expuestas en donde hay material de construcción que emita polvo.	Permanente mientras dure la construcción	Se mantiene
		Proveer y exigir el uso de protección personal contra polvos cuando así lo requieran los trabajadores.	Permanente mientras dure la construcción	Se mantiene
		Establecer controles sobre la velocidad de equipos pesados y vehículos que transporten material, cuya manipulación pueda generar polvo o derrame de partículas al ambiente.	Permanente mientras dure la construcción	Se mantiene

		EsIA APROBADO		PROYECTO MODIFICADO Medidas, Periodo y Frecuencia de Ejecución
Componente Ambiental	Impacto	Medidas de Mitigación	Período y Frecuencia de Aplicación	
	Modificación en la calidad del aire por incremento en la emisión de gases.	Realizar mantenimiento periódico a la maquinaria y equipo que se utiliza.	Permanente mientras dure la construcción	Se mantiene
		Apagar el equipo que no esté en uso.	Permanente mientras dure la construcción	Se mantiene
	Incremento de los niveles de ruido.	Prohibir el ingreso de equipos con “troneras” o el uso de bocinas innecesariamente que puedan perturbar el ambiente biológico y social.	Permanente mientras dure la construcción	Se mantiene
		Proveer a los trabajadores de equipo de protección auditivo cuando sea necesario.	Permanente mientras dure la construcción	Se mantiene
		Cumplir con límites de exposición permisibles establecidos en el Decreto N° 306 del 04 de septiembre de 2002 y el Decreto Ejecutivo N°1 del 15 de enero de 2004, el cual modifica el artículo 7 del Decreto Ejecutivo N° 306 del 04 de septiembre de 2002.	Permanente mientras dure la construcción	Se mantiene
		Establecer horarios diurnos para las labores a fin de evitar ruidos nocturnos dentro de las comunidades en ruta.	Permanente mientras dure la construcción	Se mantiene
		Colocar tanques de 55 galones para la captura de desechos sólidos domiciliarios.	Permanente mientras dure la construcción	Se mantiene
	SUELOS	Alteración de las características físico-químicas del suelo.	Establecer un lugar para la disposición de los restos de construcción como pedazos de bloques, hierros, varillas, etc.	Permanente mientras dure la construcción
Disponer de sitios contenidos para los desechos sem líquidos(concreto) y sólidos (restos del proceso de construcción) durante las etapas del proyecto.			Al inicio de la construcción	Se mantiene
Capacitar al personal del trabajo para que coloque los desechos en los lugares establecidos para su recolección.			Mensual	Se mantiene
Disponer de una letrina portátil para la disposición de los desechos sanitarios del personal durante el período de construcción (1 letrina/ 15 trabajadores)			Permanente mientras dure la construcción	Se mantiene
Cocordinar con la autoridad competente o en su defecto con una empresa autorizada (o transporte particular) la recolección y disposición final de los desechos según su tipo.			Permanente mientras dure la construcción	Se mantiene

Componente Ambiental	Impacto	EsIA APROBADO		PROYECTO MODIFICADO Medidas, Periodo y Frecuencia de Ejecución
		Medidas de Mitigación	Periodo y Frecuencia de Aplicación	
	Alteración de las características físico-químicas por fugas o escape de productos.	Capacitar personal que abastecerá las máquinas de combustible en control de prevención de incendios, control y prevención de derrames de hidrocarburos.	Permanente mientras dure la construcción	Se mantiene
		Las áreas de almacenamiento, manejo y abastecimiento deberán cumplir con la normativa establecida por el Cuerpo de Bomberos.	Permanente mientras dure la construcción	Se mantiene
		El almacenamiento y suministro de combustible se dará en una sola área destinada a esta actividad y el mantenimiento de maquinaria se realizará en sitios fuera del proyecto. En algunos casos menores podrá realizarse el mantenimiento.	Permanente mientras dure la construcción	Se mantiene
		Se deberá contar con equipo para el control de derrames ocasionales de combustible y aceites (paños absorbentes, palas, guantes de polietileno, lentes de protección, botas apropiadas, etc.)	Permanente mientras dure la construcción	Se mantiene
		Contar con extintores en áreas de almacenamiento de combustible.	Permanente mientras dure la construcción	Se mantiene
	Erosión	Proteger las superficies de los suelos descubiertos con gramíneas o material estabilizador y sembrar las áreas sujetas a la erosión tan pronto sea posible.	Permanente mientras dure la construcción	Se mantiene
		Engramado de taludes desnudos en áreas que lo ameriten.	Permanente mientras dure la construcción	Se mantiene
		Realizar las labores de corte solo durante la época seca. (verano)	Durante la época seca (4 meses)	Se mantiene
		Construir filtros de roca para la decantación de sedimentos en áreas que lo ameriten.	Permanente mientras dure la construcción	Se mantiene
		Conservar el material removido tanto vegetal como del horizonte superficial del suelo (en la medida de lo posible) para reutilizarse en enramados o algún sistema adicional para el control de la sedimentación.	Permanente mientras dure la construcción	Se mantiene
	Cambios en la morfología del suelo.	Regir el proyecto por los planos y diseños aprobados.	Permanente mientras dure la construcción	Se mantiene

Componente Ambiental	Impacto	EsIA APROBADO		PROYECTO MODIFICADO Medidas, Periodo y Frecuencia de Ejecución
		Medidas de Mitigación	Período y Frecuencia de Aplicación	
FLORA	Eliminación de la cubierta vegetal	Remover solo la capa vegetal necesaria de acuerdo con el diseño aprobado.	Permanente mientras dure la construcción	Se mantiene
		Rescatar plántulas que sirvan para la reforestación del bosque de galería.	Permanente mientras dure la construcción	Se mantiene
		Reforestar en aquellas áreas descubiertas y que sirvan para reforzar el componente vegetal.	Antes de finalizar la etapa constructiva	Se mantiene
SOCIO-ECONÓMICOS	Accidentes Laborales	Proveer a los trabajadores de equipo de protección personal (EPP) y equipo de protección colectiva (EPC) necesario y en buenas condiciones para las labores a realizar.	Permanente mientras dure la construcción	Se mantiene
		Exigir el uso obligatorio de los equipos de seguridad (botas, casco, guantes, lentes, chalecos reflexivos, protección auditiva, etc.) y cualquier otro que por lo especial de los trabajos sea requerido.	Permanente mientras dure la construcción	Se mantiene
		Mantener en sitio un Supervisor que haga cumplir el Plan de Manejo Ambiental y las políticas de salud ocupacional, seguridad industrial.	Permanente mientras dure la construcción	Se mantiene
		Mantener una bitácora en la cual se anoten y registren las actividades diarias y los incidentes /accidentes.	Permanente mientras dure la construcción	Se mantiene
		Colocar letreros con números de emergencia en caso de incidentes y accidentes.	Permanente mientras dure la construcción	Se mantiene
		Colocar letreros de precaución, advertencia y peligro.	Permanente mientras dure la construcción	Se mantiene
		Entrenar al personal que se ubicará dentro de las instalaciones sobre el procedimiento en caso de accidentes laborales.	Mensual	Se mantiene
		Capacitar al personal de trabajo con respecto a los riesgos laborales a los que están expuestos, así como a las precauciones que deben tener con el objetivo de evitar incidentes y accidentes.	Mensual	Se mantiene

Componente Ambiental	Impacto	EsIA APROBADO		PROYECTO MODIFICADO Medidas, Periodo y Frecuencia de Ejecución
		Medidas de Mitigación	Periodo y Frecuencia de Aplicación	
		Mantener en sitio un botiquín de primeros auxilios con insumos suficientes para la cantidad de personal y trabajos a realizar.	Permanente mientras dure la construcción	Se mantiene
		Mantener en sitio extintores Tipo ABC de por lo menos 20 lbs para cada punto de trabajo donde se pudiese generar riesgo físico (incendio)	Permanente mientras dure la construcción	Se mantiene
		Mantener extintores en los vehículos.	Permanente mientras dure la construcción	Se mantiene
	Aumento de la circulación vial	Exigir los límites de velocidad a los contratistas o subcontratistas del proyecto dentro de las comunidades en ruta y en los alrededores del área del proyecto, de manera que no represente un riesgo (atropello, choque con objeto fijo, choque con objeto móvil, etc.) para los habitantes de las comunidades o con otros trabajadores.	Permanente mientras dure la construcción	Se mantiene
		Mantener señalización suficiente y apropiada alrededor del proyecto.	Permanente mientras dure la construcción	Se mantiene
		Colocar letreros de límites de velocidad para las áreas colindantes al proyecto.	Permanente mientras dure la construcción	Se mantiene

Frecuencia: D: Diaria; S: Semana; Q: Quincenal; M: Mensual; U: Única vez; O: Otras.



Elaborado por Consultores de Ingeniería Avanzada, S.A.

137

E. Profesionales que Participaron en la Elaboración de la Modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II-Proyecto Lotificación Montemar

1. Firmas Debidamente Notariadas

Número de Registro de los Consultor(es)

Consultores	No. Registro	Cedula	Firma
Ing. Ricardo Anguizola Morales	IRC-031-2004	8-212-1535	
Ing. Kathleen Del Busto	IRC-017-2019	8-760-2020	



Yo, Jorge E. Gantes S., Notario Primero del Circuito de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-509-985
CERTIFICO:
Que hemos cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que aparecen(n) en la(s) copia(s) de la(s) cédula(s) y/o Pasaporte(s) del(la) los) firmante(s) y a nuestro parecer son iguales, por lo que las consideramos auténticas(s).

Datos de La Empresa

Panamá, 17 FEB 2021 Representante Legal

Testigos

Licdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero

Testigos

(8)

INGENIERIA AVANZADA, S.A.
Registro N° IAR-074-97


Ricardo Anguizola Morales
Céd. 8-212-1535

F. Anexos

1. Copia de Resolución DIEORA-IA-036-2016 del 11 de marzo de 2016 y de la Resolución DIEORA-IA-Recon-010-2016 del 27 de julio de 2016 de Aprobación de Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del Proyecto Lotificación Montemar.
2. Resolución de aprobación de Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) Mirador Panamá-2008.
3. Resolución de aprobación de Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) Green City (Antes Mirador Panamá)-2019.
4. Plano de Anteproyecto Aprobado 25 de mayo de 2015; Plano de Anteproyecto Aprobado 27 de noviembre de 2015; Plano de Anteproyecto Aprobado 17 de marzo de 2020- P.H. Residencial Montemar -Etapa # 1
5. Planos esquemáticos de las garitas en la entrada del proyecto.
6. Certificado de Registro Público de persona jurídica RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A, empresa Promotora del Proyecto.
7. Fotocopia autenticada de la cédula de identidad personal del Representante Legal de la Sociedad RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.
8. Certificado de Registro Público de propiedad de las Fincas N° 53411, N° 59941, N° 53944, N° 53924, N° 55359, N° 59921 y N°56961 propiedad del promotor RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A. y de la Finca N° 59961 propiedad de Metrotrust S.A.
9. Carta de autorización expedida por Metrotrust S.A., firmada por su Representante Legal, miembro de Junta Directiva o persona autorizada mediante poder, para el uso de la Finca N° 59961, para el desarrollo del proyecto P.H. Residencial Montemar -Etapa # 1 y copia de cédula de identidad personal del representante legal o persona autorizada de Metrotrust S.A. , autenticado y Certificado de Registro Público de persona jurídica de Metrotrust S.A.

ANEXO N° 1

185

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN No. DIEORA- 1A-036-2016
De 11 de mayo de 2016.

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado “LOTIFICACIÓN MONTEMAR”, cuyo promotor es la empresa RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.

La suscrita Ministra de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que la empresa RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A., persona jurídica, debidamente inscrita a Ficha No.529499, cuya representación legal la ejerce el señor JOSÉ EDMOND ESSES, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal número 8-230-1783, se propone a realizar el proyecto denominado “LOTIFICACIÓN MONTEMAR”.

Que en virtud de lo antedicho, el 27 de noviembre de 2014, la empresa RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A., presentó al Ministerio de Ambiente un Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, elaborado bajo la responsabilidad de la empresa consultora PANAMÁ ENVIRONMENTAL SERVICES, S.A., persona jurídica, inscrita en el Registro de Consultores Ambientales idóneo, mediante Resolución IAR- 089-1999, respectivamente.

Que según la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del aludido estudio, consiste en la lotificación del área e introducción de infraestructura y servicios básicos (energía eléctrica, sistema de agua potable, sistema general de drenajes, viabilidades internas y alumbrado). Para la circulación dentro del área del proyecto se construirán calles internas así como un boulevard de 1 Km de longitud que atravesará todo el polígono del proyecto que conectará con otros a futuro. Las fases y actividades principales que incluye el proyecto son: Trabajos de Movimiento de Tierras, División de los Lotes, Desarrollo de Obras Provisionales, Las Vías de Circulación e Instalación de las Tuberías de Agua Potable, Postes y Cableado Eléctrico. El proyecto se desarrollará en una superficie aproximada de 30 Ha + 9,239.99 m², sobre las Fincas 53411, 59941,53944, 53924, 55359, 56961,53411 y 59921 del Registro Público; localizadas en el corregimiento de Pedregal, distrito y provincia de Panamá, en las siguientes coordenadas de ubicación UTM:

Este	Norte
1007693.949E	667170.955N
1007714.171E	667032.423N
1007756.977E	666910.027N
1007894.794E	666949.554N
1007980.923E	666866.474N
1008080.486E	666759.721N
1008208.809E	666791.314N
1008182.356E	666910.970N
1008323.438E	666842.546N
1008314.431E	666891.237N
1008287.930E	666933.595N
1008281.847E	666983.168N
1008285.088E	667081.654N
1008240.389E	667208.726N
1008124.742E	667277.936N
1008054.074E	667278.514N
1008036.993E	667343.829N
1008050.534E	667491.146N

[Handwritten signature]

.007928.696E	667575.109N
.007860.530E	667704.813N
.007798.921E	667624.941N
.007772.283E	667477.325N
1007761.129E	667335.034N
1007827.294E	667201.306N
1007696.274E	667171.234N

Coordenadas del Boulevard dentro del polígono del proyecto:

Este	Norte
567424.4389E	1007647.3666N
567357.1414E	1007832.7105N
567170.4422E	1007899.6672N
667076.635E	1007928.3467N
567026.0492E	1008013.7316N
566938.5346E	1008183.3889N
566825.1449E	1008308.6419N

Que mediante PROVIDO-DIEORA-157-0312-14 de 3 de diciembre de 2014, se admite la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Ccategoría II, del proyecto denominado “LOTIFICACIÓN MONTEMAR”.

Que como parte del proceso de evaluación ambiental y considerado lo establecido al respecto en las normas precitadas, se remitió el referido estudio a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana y la Dirección de Administración de Sistemas de Información Ambiental (DASIAM) ambas dependencias del Ministerio de Ambiente, y a las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS) del Ministerio de Obras Públicas (MOP), Ministerio de Salud (MINSA), Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC), Instituto Nacional de Cultura (INAC), Alcantarillados Nacionales (IDAAN) y el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT).

Que en virtud de lo anterior, el IDAAN hace sus observaciones sobre el abastecimiento del agua potable y la presentación de certificaciones, mientras que las Unidades Ambientales Sectoriales del MOP, MINSA, INAC, MIVIOT ; así como la Dirección Regional de Panamá Metropolitana, no manifestaron en tiempo oportuno sus comentarios y observaciones al proyecto, mientras que el SINAPROC al no aportar sus comentarios, se entiende que no tiene objeción al desarrollo del proyecto conforme a lo normado en el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009.

Que DASIAM manifiesta que las coordenadas forman un polígono de aproximadamente 30 ha + 3,526.34 m² y el sector del Boulevard tiene una longitud de 952. 71 m, y conforme a los puntos plasmados el proyecto se ubica fuera del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.

Que la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental (DIEORA), mediante nota DIEORA-DEIA-AC-0203-3010-15 de 30 de octubre de 2015, le solicitó al promotor aclarar la información presentada en el Estudio de Impacto Ambiental en cuanto a los cursos de agua que se describen en el proyecto, certificación del IDAAN, el área del proyecto; aclaraciones contestadas mediante nota S/N de 11 de diciembre de 2015.

Que en cumplimiento del artículo 35 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, el promotor entregó mediante nota de fecha 27 de enero de 2015, la constancia del extracto del aviso publicado en la sección de Clasificados de La Estrella y El Siglo, y el día 20 de enero de 2015 aportó el aviso fijado y desfijado en la Alcaldía Municipal del distrito de Panamá, respectivamente, para la consulta pública del estudio referido, sin embargo, no fueron recibidos comentarios (ver fojas 50-53).

202 14/10

Que luego de la evaluación integral e interinstitucional del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado “**LOTIFICACIÓN MONTEMAR**”, DIEORA mediante Informe Técnico que consta a foja 142, recomienda su aprobación fundamentándose en que el mencionado estudio cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009 y atiende adecuadamente a los impactos producidos por la construcción del proyecto de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, se considera viable el desarrollo de dicha actividad.

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, cuyo promotor es **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**, correspondiente al proyecto denominado “**LOTIFICACIÓN MONTEMAR**”, con todas las medidas contempladas en el referido estudio, con las modificaciones aceptadas mediante el proceso de evaluación, el informe técnico respectivo y la presente resolución, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

Artículo 2. El **PROMOTOR** del proyecto, **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**, deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo el cumplimiento de la presente resolución y de la normativa ambiental vigente.

Artículo 3. ADVERTIR al **PROMOTOR** del proyecto que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

Artículo 4. ADVERTIR al **PROMOTOR** del proyecto que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- a. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con (30) treinta días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metro le dé a conocer el monto a cancelar.
- b. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana, cada seis (6) meses, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, durante la construcción y la etapa operativa del proyecto, un informe sobre la implementación de las medidas aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (Cd), de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental, en las respuestas a las Ampliaciones y en esta resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor del proyecto.
- c. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2000 “Descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de agua superficiales y subterráneas”.
- d. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000 “Higiene y Seguridad Industrial Condición de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se Genere Ruido”.
- e. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 45-2000 “Higiene y Seguridad Industrial Condición de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se Generen Vibraciones”.
- f. Colocar dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- g. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.

Artículo 5. ADVERTIR al **PROMOTOR** del proyecto que si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicarlo por escrito al Ministerio de Ambiente, en un plazo no menor de treinta (30) días hábiles, antes de la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

Artículo 6. ADVERTIR al **PROMOTOR** del proyecto que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **“LOTIFICACIÓN MONTEMAR”**, de conformidad con el artículo 20 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009.

Artículo 7. ADVERTIR al **PROMOTOR** del proyecto que si infringe la presente resolución o, de otra forma, provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

Artículo 8. La presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá vigencia de dos (2) años, para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

Artículo 9. NOTIFICAR el contenido de la presente resolución a la empresa **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**

Artículo 10. ADVERTIR a la empresa **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.** que contra la presente resolución, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012, demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los once (11) días, del mes de marzo, del año dos mil dieciséis (2016).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


MIREYA ENDARA
Ministra de Ambiente


MANUEL PIMENTEL
Director de Evaluación y Ordenamiento Ambiental.

Hoy 16 de marzo de 2016
siendo las 10:51 de la mañana
notifique por escrito a José
Edmundo Esquivel de la presente
documentación
Notificador Ana Chiriqui Notificado B-84-163L

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

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

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

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.

Cuarto Plano: ÁREA: 30 HA + 3,9239.99 M2.

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE
RESOLUCIÓN No. 1A-036-2016 DE 11 DE
marzo DE 2016.

Recibido por:	<u>Ara Chango</u>	<u>Ara Chango</u>
	Nombre y apellidos	Firma
	(en letra de molde)	
	<u>8-819-1636</u>	<u>16 de marzo de 2016</u>
	Cédula	Fecha

208 hpo

194

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN No. DIEORA- IA-Recon-010-2016
De 27 de Julio de 2016.

Por el cual se resuelve el Recurso de Reconsideración interpuesto por la sociedad **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**, en contra de la Resolución No. DIEORA – IA-036-2016 de 11 de marzo de 2016, que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental.

La suscrita Ministra de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que el Ministerio de Ambiente mediante Resolución No. DIEORA – IA-036-2016 de 11 de marzo de 2016, aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado “**LOTIFICACIÓN MONTEMAR**”, cuyo promotor es la sociedad **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.** (ver fojas 146-150);

Que la descripción del proyecto descrita en la parte de los considerando de la Resolución comentada consiste, en la lotificación del área e introducción de infraestructura y servicios básicos (energía eléctrica, sistema de agua potable, sistema general de drenajes, viabilidades internas y alumbrado) (ver foja 146);

Que la sociedad **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.** promotora del proyecto, a través de su representante legal, el señor **JOSÉ EDMOND ESSES** presenta Recurso de Reconsideración el día 16 de marzo de 2016 en contra de la Resolución No. DIEORA – IA-036-2016 de 11 de marzo de 2016, (ver fojas 151-152);

Que el Recurso de Reconsideración presentado por la sociedad **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.** consiste en lo siguiente:

- a- En la página uno (1), tercer párrafo está escrito de esta manera: “... El proyecto se desarrollará en una superficie aproximada de 30 Ha + 9239.99 m², sobre las Fincas 53411,59941, 53944, 53924, 55359, 56961,53411 y 59921...” y
- b- En el adjunto de la Resolución de aprobación, Punto 7, cuarto plano, está escrito de esta manera: Cuarto Plano: ÁREA: 30 HA+ 3,9239.99 M2. (ver foja 152);

Que la Resolución No. DIEORA – IA-036-2016 de 11 de marzo de 2016, en el acápite f del artículo 4, parte del resuelve, menciona advertir al Promotor que deberá colocar dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto (ver foja 148);

Que en el adjunto de la Resolución No. DIEORA – IA-036-2016 de 11 de marzo de 2016, Formato para el letrero, en el punto siete (7), cuarto plano describe 30 HA+ 3,9239 M2, sin embargo lo correcto es Cuarto Plano: 30 HA + 9239.99M2 (ver foja 150);

Que según el Informe Técnico visible a fojas 159-160, recomienda corregir el área aprobado en la Resolución de 30 ha + 3,9239.99 m² y ratificar la Finca 59961, interpuesto en la Resolución No. DIEORA – IA-036-2016 de 11 de marzo de 2016;

Que el artículo 202 de la Ley 38 de 31 de julio de 2000, consagra que los vacíos del procedimiento administrativo general dictado por la presente Ley se suplirán con las normas de procedimiento administrativo que regulen materias semejantes y, en su defecto, por las normas

Vte
Amo

195

del Libro Segundo del Código Judicial, en cuanto sean compatibles con la naturaleza de los procedimientos administrativos;

Que el artículo 999 del Código Judicial, dispone que "...Toda decisión judicial sea de la clase que fuere, en que se haya incurrido, en su parte resolutive, en un error pura y manifiestamente aritmético o de escritura o de cita, es corregible y reformable en cualquier tiempo por el juez respectivo, de oficio o a solicitud de parte, pero sólo en cuanto al error cometido;"

Que en virtud de lo anterior, solo nos corresponde resolver la parte del adjunto- Formato para el letreo en el punto siete (7), Cuarto Plano, Área: 30 HA + 3,9239.99M2, por tratarse de la parte resolutive, no así la solicitud de repetición y corrección de Fincas, por encontrarse en la parte de los considerando,

RESUELVE:

Artículo 1. ADMITIR el Recurso de Reconsideración interpuesto por la sociedad **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**, en contra de la Resolución No. DIEORA – IA-036-2016 de 11 de marzo de 2016.

Artículo 2. CORREGIR en la página cinco (5), el punto siete (7), cuarto plano de la Resolución No. DIEORA – IA-035-2016 de 11 de marzo de 2016, el cual quedará así:

"Cuarto Plano: 30 HA+ 9239.99M2."

Artículo 3. MANTENER el resto de la Resolución No. DIEORA – IA-036-2016 de 11 de marzo de 2016.

Artículo 4. NOTIFICAR el contenido de la presente resolución a la sociedad **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**

Artículo 5. ADVERTIR a la sociedad **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.** que la presente resolución agota la vía gubernativa.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012, demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los veintisiete (27) días, del mes de Julio, del año dos mil dieciséis (2016).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



Ministerio de Ambiente
Resolución No. 14-1000-210-2016
Fecha 27/7/2016
Página 2 de 2

MANUEL PIMENTEL
Director de Evaluación y
Ordenamiento Ambiental.

ANEXO N° 2



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE VIVIENDA

RESOLUCIÓN No. 26-2008
De 9 de mayo de 2008

"Por la cual se Aprueba la Propuesta de Uso de Suelo, Zonificación y se da Concepto Favorable al Plan Vial, contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial del Proyecto Mirador Panamá, ubicado en el Corregimiento de Pedregal, Sector de Villa Lobos, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá"

EL DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO,
EN USO DE SUS FACULTADES DELEGADAS

CONSIDERANDO:

Que es competencia del Ministerio de Vivienda de conformidad con el literal "q" del Artículo 2 de la Ley No.9 del 25 de enero de 1973: "levantar, regular y dirigir los planes reguladores, lotificaciones, zonificaciones y mapas oficiales que requiera la planificación de las ciudades, con la cooperación de los municipios y otras entidades públicas".

Que es función de esta institución por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano, proponer normas reglamentarias sobre desarrollo urbano y vivienda y aplicar las medidas necesarias para su cumplimiento.

Que formalmente fue presentado a la Dirección de Desarrollo Urbano de este Ministerio, para su revisión y aprobación, el "ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL PROYECTO MIRADOR PANAMÁ, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE PEDREGAL, SECTOR DE VILLA LOBOS, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ," el cual incluye entre otros aspectos: la propuesta vial, usos de suelo y de zonificación.

Que el polígono donde se desarrollará el proyecto en mención, está conformado por las siguientes fincas:

FINCA	TOMO	FOLIO	AREA EN M2	PROPIETARIO
29554	726	2	5H + 7,520	MONTEMAR S.A.
29560	726	8	5H + 9,000	MONTEMAR S.A.
29578	726	26	4H + 9,900	MONTEMAR S.A.
29584	726	32	5H + 2,610	MONTEMAR S.A.
53411	1311	200	12H + 8,000	MONTEMAR S.A.
53312	1312	154	8H + 1,062	MONTEMAR S.A.
53332	1312	160	5H + 2,800	MONTEMAR S.A.
53352	1312	166	7H + 6,286	MONTEMAR S.A.
56961	1281	116	4H + 6,780	MONTEMAR S.A.
53944	1266	376	4H + 9,380	MONTEMAR S.A.
59941	1301	484	5H + 9,673	MONTEMAR S.A.
59961	1301	490	7H + 6,220	MONTEMAR S.A.
55359	1273	468	4H + 4,370	MONTEMAR S.A.
53924	1266	307	4H + 1,480	MONTEMAR S.A.
59921	1301	478	7H + 1,370	MONTEMAR S.A.
27244	658	440	207H+ ,500	MIRADOR S.A.
26462	644	296	99H +9,000	MIRADOR S.A.
30611	753	22	55H +7,170	MIRADOR S.A.
25705	623	426	300H	FORESTADORA COLINAS VERDES S.A.

Que todas estas fincas están inscritas en el Registro Público, Sección de la Propiedad de la Provincia de Panamá.

Que de acuerdo al análisis realizado al citado documento por esta Dirección, considera viable la propuesta de uso de suelo, zonificación y de vialidad.

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Aprobar la propuesta de uso de suelo y zonificación y dar concepto favorable a la vialidad contenida en el "ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL PROYECTO MIRADOR PANAMÁ, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE PEDREGAL, SECTOR DE VILLA LOBOS, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ," registrado en las siguientes fincas:

FINCA	TOMO	FOLIO	AREA EN M2	PROPIETARIO
29554	726	2	5H + 7,520	MONTEMAR S.A.
29560	726	8	5H + 9,000	MONTEMAR S.A.
29578	726	26	4H + 9,900	MONTEMAR S.A.
29584	726	32	5H + 2,610	MONTEMAR S.A.
53411	1311	200	12H + 8,000	MONTEMAR S.A.
53312	1312	154	8H + 1,062	MONTEMAR S.A.
53332	1312	160	5H + 2,800	MONTEMAR S.A.
53352	1312	166	7H + 6,286	MONTEMAR S.A.
56961	1281	116	4H + 6,780	MONTEMAR S.A.
53944	1266	376	4H + 9,380	MONTEMAR S.A.
59941	1301	484	5H + 9,673	MONTEMAR S.A.
59961	1301	490	7H + 6,220	MONTEMAR S.A.
55359	1273	468	4H + 4,370	MONTEMAR S.A.
53924	1266	307	4H + 1,480	MONTEMAR S.A.
59921	1301	478	7H + 1,370	MONTEMAR S.A.
27244	658	440	207H+5,500	MIRADOR S.A.
26462	644	296	99H +9,000	MIRADOR S.A.
30611	753	22	55H +7,170	MIRADOR S.A.
25705	623	426	300H	FORESTADORA COLINAS VERDES S.A.

ARTICULO SEGUNDO: Aprobar la propuesta de los siguientes códigos de zonificación y Usos del Suelo para el "ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL PROYECTO MIRADOR PANAMÁ," de acuerdo al documento y plano adjunto:

ACTIVIDAD	CATEGORIA	CÓDIGO	DENSIDAD NETA
Residencial	Residencial de Mediana Densidad	R2d2	800 – 1200 pers/Ha.
Mixto	Mixto Residencial Urbano-Baja Intensidad	Mru1	600 – 800 pers/Ha.

Mixto	Mixto Residencial Urbano-Alta Intensidad	Mru3	1000 – 1500 pers/Ha.
Mixto Comercial	Mixto Comercial Urbano-Mediana Intensidad	Mcu2	--
Servicio Institucional	Servicio Institucional Urbano de Alta Intensidad	Siu3	--
Area Recreativa	Area Recreativa Vecinal	Prv	--
Area Verde	Area Verde no Desarrollable	Pnd	--
Planta de Tratamiento de Aguas Servidas	Equipamiento de Servicio Urbano	Esu	--

ARTÍCULO TERCERO: Dar Concepto Favorable a las siguientes servidumbres viales y líneas de construcción propuestas:

NOMBRE DE CALLE	SERVIDUMBRE	LÍNEA DE CONSTRUCCION
Sección Vial Tipo 1	25.00	Boulevard de Doble Carril con Isleta Central
Sección Vial Tipo 2	20.00	Boulevard de Doble Carril
Sección Vial Tipo 3	15.00	Vía Colectora desde los Macrolotes Internos
Sección Vial Tipo 4	18.00	Vía Colectora desde los Macro lotes con Ciclo Vía y Peatonal

Parágrafo: Las servidumbres vales y líneas de construcción descritas anteriormente, están sujetas a la revisión de la Dirección de Ventanilla Única y al cumplimiento de las regulaciones vigentes establecidas en esta materia.

ARTICULO CUARTO: Autorizar la continuación del trámite correspondiente en la Dirección de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda; deberá cumplir con las observaciones y regulaciones de las distintas Instituciones.

ARTICULO QUINTO: Deberá contar con todas las aprobaciones de las entidades, tanto públicas como privadas que facilitan los servicios básicos de infraestructura requeridas para este desarrollo, además de las que tengan competencia en temas urbanos.

ARTICULO SEXTO: El documento y los planos el "ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL PROYECTO MIRADOR PANAMÁ, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE PEDREGAL, SECTOR DE VILLA LOBOS, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ," servirán de consulta y referencia en la ejecución del proyecto y formará parte de esta resolución.

ARTÍCULO SEPTIMO: Enviar copia de esta Resolución a la Dirección de Ventanilla Única de este Ministerio, al Municipio de Panamá y a la Dirección de Estudios y Diseños del Ministerio de Obras Públicas.

199

FUNDAMENTO LEGAL: Ley No. 9 de 25 de enero de 1973.

Dada en la Ciudad de Panamá, a los 9 días del mes de Mayo de 2008.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,

ORIGINAL FIRMADO POR EL
DIRECTOR GRAL. DE
DESARROLLO URBANO

Arq. JOSÉ A. BATISTA
Director de Desarrollo Urbano

JAB/DH/



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

RESOLUCIÓN No. 70 -2020
(De 13 de Febrero de 2020)

Por la cual se corrige la Resolución No.900-2019 de 24 de diciembre de 2019 que aprueba la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **GREEN CITY (ANTES MIRADOR PANAMÁ)**, ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá"

**EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, ENCARGADO
EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,**

CONSIDERANDO:

Que es competencia del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de conformidad con el artículo 2 de la Ley 61 del 23 de octubre de 2009, en los ordinales:

- "11. Disponer y ejecutar los planes de Ordenamiento Territorial para el Desarrollo Urbano y de vivienda aprobados por el Órgano Ejecutivo y velar por el cumplimiento de las disposiciones legales sobre la materia.*
- 12. Establecer las normas de zonificación, consultando a los organismos nacionales, regionales y locales pertinentes.*
- 14. Elaborar los planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y de vivienda a nivel nacional y regional con la participación de organismos y entidades competentes en materia, así como las normas y los procedimientos técnicos respectivos".*

Que es función de esta institución por conducto de la Dirección de Ordenamiento Territorial, proponer normas reglamentarias sobre Desarrollo Urbano y Vivienda y aplicar las medidas necesarias para su cumplimiento;

Que formalmente fue presentada a la Dirección de Ordenamiento Territorial de este ministerio, solicitud para su revisión y aprobación, corrección de la Resolución No.900-2019 de 24 de diciembre de 2019, que modifica del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **GREEN CITY (ANTES MIRADOR PANAMÁ)**, ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá;

Que el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **GREEN CITY (ANTES MIRADOR PANAMÁ)**, fue aprobado mediante Resolución No.26-2008 de 9 de mayo de 2008; subsanado la participación ciudadana y modificado el artículo 2 de la Resolución 26-2008 de 9 de mayo de 2008; mediante la Resolución No. 533-2012 de 27 de septiembre de 2012; modificado mediante Resolución No. 400-14 de 26 de junio de 2014, la cual fue reconsiderada manteniéndola en todas sus partes, mediante Resolución No.178-15 de 1 de abril de 2015, modificado mediante Resolución No.900-2019 de 24 de diciembre de 2020;

Que la corrección de la Resolución No.900-2019 de 24 de diciembre de 2019, se debe a que el cuadro donde se listan los folios reales que conforman el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **GREEN CITY (ANTES MIRADOR PANAMÁ)**, se repite al final del listado el folio real No.53924, código de ubicación No.8723 con una superficie de 4 ha + 1,480 m2 propiedad de Residencial Montemar. S.A, y el folio real No.59961, código de ubicación No.8723, superficie 7 ha + 6,220 m2 + 78 dm2, aparece como propietario Residencial Montemar S.A, el cual debe ser Propiedad de Metrotrust. S.A;



201

Código Real	Código de ubicación	Superficie	Propietario
55359	8723	4 ha + 4370 m2	Residencial Montemar, S.A.
159403	8723	135 ha + 4663 m2 + 82 dm2	Corporación Mirador Panamá, S.A.
26462	8723	99 ha + 9000 m2	Corporación Mirador Panamá, S.A.
30611	8723	55 ha + 7170 m2	Corporación Mirador Panamá, S.A.
25705	8723	300 ha	Forestadora Colinas Verdes, S.A.
53332	8723	5 ha + 2800 m2 + 69 dm2	Residencial Montemar, S.A.
59921	8723	7 ha + 1360 m2 + 55 dm2	Residencial Montemar, S.A.
27244	8723	207 ha + 5500 m2	Sociedad Corporación Mirador Panamá, S.A.
53924	8723	4 ha + 1480 m2	Residencial Montemar, S.A.
59961	8723	7 ha + 6220 m2 + 78 dm2	Metrotrust, S.A.
59941	8723	5 ha + 9673 m2 + 25 dm2	Residencial Montemar, S.A.
53411	8723	12 ha + 8000 m2	Residencial Montemar, S.A.
53944	8723	4 ha + 9380 m2	Residencial Montemar, S.A.
56961	8723	4 ha + 6780 m2	Residencial Montemar, S.A.
53352	8723	7 ha + 6286 m2 + 40 dm2	Residencial Montemar, S.A.
39706	8712	20 ha + 7880 m2	Rosen Green, S.A.
53312	8723	8 ha + 1062 m2 + 70 dm2	Residencial Montemar, S.A.
29584	8723	5 ha + 2610 m2	Residencial Montemar, S.A.
29578	8723	4 ha + 9900 m2	Residencial Montemar, S.A.
29560	8723	5 ha + 9000 m2	Residencial Montemar, S.A.
29554	8723	5 ha + 7520 m2	Residencial Montemar, S.A.
235874	8723	7 ha + 1061 m2 + 11 dm2	Corporación Salem, S.A.

Que a fin de cumplir con el proceso de participación ciudadana, de conformidad a lo dispuesto en la Ley 6 del 22 de enero del 2002, la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, el Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007 y el Decreto Ejecutivo No. 782 de 22 de diciembre de 2010 se procedió a realizar los avisos de convocatoria a los que había lugar, sin que dentro del término para este fin establecido se recibiera objeción alguna por parte de la ciudadanía;

Que revisado el expediente objeto de la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **GREEN CITY (ANTES MIRADOR PANAMÁ)**, se pudo verificar que cumple con todos los requisitos exigidos en la Resolución No.732-2015 del 13 de noviembre del 2015, y contiene el Informe Técnico No.23-20 de 30 de enero de 2020, el cual considera viable la aprobación de la solicitud presentada;



Que con fundamento en lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

PRIMERO: Corregir al **ARTÍCULO PRIMERO** de la Resolución. No.900-2019 de 24 de diciembre de 2019, que aprueba la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **GREEN CITY (ANTES MIRADOR PANAMÁ)**, en donde se repite al final del listado el folio real No.53924, código de ubicación No.8723 con una superficie de 4 ha + 1,480 m2 propiedad de Residencial Montemar, S.A. y el folio real No.59961, código de ubicación No.8723, superficie 7 ha + 6,220 m2 + 78 dm2, aparece como propietario Residencial Montemar S.A, el cual debe ser Propiedad de Metrotrust, S.A., el cual quedará así:

"PRIMERO: APROBAR la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **GREEN CITY (ANTES MIRADOR PANAMÁ)**, ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, y que comprende los siguientes folios reales:

Folio Real	Código de ubicación	Superficie	Propietario
55359	8723	4 ha + 4370 m2	Residencial Montemar, S.A.
159403	8723	135 ha + 4663 m2 + 82 dm2	Corporación Mirador Panamá, S.A.
26462	8723	99 ha + 9000 m2	Corporación Mirador Panamá, S.A.
30611	8723	55 ha + 7170 m2	Corporación Mirador Panamá, S.A.
25705	8723	300 ha	Forestadora Colinas Verdes, S.A.
53332	8723	5 ha + 2800 m2 + 69 dm2	Residencial Montemar, S.A.
59921	8723	7 ha + 1360 m2 + 55 dm2	Residencial Montemar, S.A.
27244	8723	207 ha + 5500 m2	Sociedad Corporación Mirador Panamá, S.A.
53924	8723	4 ha + 1480 m2	Residencial Montemar, S.A.
59961	8723	7 ha + 6220 m2 + 78 dm2	Metrotrust, S.A.
59941	8723	5 ha + 9673 m2 + 25 dm2	Residencial Montemar, S.A.
53411	8723	12 ha + 8000 m2	Residencial Montemar, S.A.
53944	8723	4 ha + 9380 m2	Residencial Montemar, S.A.
56961	8723	4 ha + 6780 m2	Residencial Montemar, S.A.
53352	8723	7 ha + 6286 m2 + 40 dm2	Residencial Montemar, S.A.
39706	8712	20 ha + 7880 m2	Rosen Green, S.A.
53312	8723	8 ha + 1062 m2 + 70 dm2	Residencial Montemar, S.A.
29584	8723	5 ha + 2610 m2	Residencial Montemar, S.A.
29578	8723	4 ha + 9900 m2	Residencial Montemar, S.A.
29560	8723	5 ha + 9000 m2	Residencial Montemar, S.A.
29554	8723	5 ha + 7520 m2	Residencial Montemar, S.A.
235874	8723	7 ha + 1061 m2 + 11 dm2	Corporación Salem, S.A.



SEGUNDO: Mantener en todas sus partes los artículos **SEGUNDO Y TERCERO** de la Resolución No. 900-2019 de 24 de diciembre de 2019, que aprueba la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **GREEN CITY (ANTES MIRADOR PANAMÁ)**.

TERCERO: La modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **GREEN CITY (ANTES MIRADOR PANAMÁ)**, deberá continuar con las aprobaciones de las entidades que conforman la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, en sus diferentes etapas, a saber: anteproyecto, construcción e inscripción de lotes. Deberá cumplir con lo establecido en el Decreto Ejecutivo No.36 del 31 de agosto de 1998, "Por el cual se aprueba el Reglamento Nacional de Urbanizaciones".

CUARTO: Deberá contar con **todas las aprobaciones** de las entidades, tanto públicas como privadas que facilitan los servicios básicos de infraestructura requeridos para este desarrollo, además de las que tengan competencia en temas urbanos.

QUINTO: El documento y los planos de la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **GREEN CITY (ANTES MIRADOR PANAMÁ)**, cuya propuesta ha sido aprobada en el artículo primero de este instrumento legal, servirán de consulta y referencia en la ejecución del proyecto y formará parte de esta Resolución.

SEXTO: Deberá cumplir con la dotación de acueducto (agua potable) y el sistema de recolección de aguas sanitarias al desarrollo, cumpliendo con los requerimientos técnicos del Instituto de Acueductos y Alcantarillado Nacionales y el Ministerio de Salud.

SÉPTIMO: Deberá cumplir con la dotación de acueducto (agua potable) y el sistema de recolección de aguas sanitarias al desarrollo, cumpliendo con los requerimientos técnicos del Instituto de Acueductos y Alcantarillado Nacionales y el Ministerio de Salud.

OCTAVO: El proyecto deberá incorporar medidas y mecanismos para la recolección y canalización de las aguas de lluvias y cualquier curso de agua que naturalmente cruce el polígono del proyecto; estos mecanismos deberán tener una capacidad de manejo y desalojo de agua para evitar posibles inundaciones en el sector.

NOVENO: El proyecto deberá contar con el equipamiento comunitario necesario para la convivencia de la comunidad que se está creando, entre estos: educativos, religiosos, de salud y deportivos (artículo 18 del Decreto Ejecutivo No.36 del 31 de agosto de 1998).

DÉCIMO: Enviar copia de esta Resolución a la Dirección Nacional de Ventanilla Única de este ministerio, al Municipio correspondiente y a la Dirección de Estudios y Diseños del Ministerio de Obras Públicas.

DÉCIMO PRIMERO: Esta aprobación estará sujeta al fiel cumplimiento y presentación del Estudio de Impacto Ambiental, debidamente aprobado por el Ministerio de Ambiente.

DÉCIMO SEGUNDO: Esta aprobación se da sobre aquellos folios reales que son propiedad del solicitante y no sobre derechos posesorios.


DÉCIMO TERCERO: Esta Resolución se encuentra sujeta a la veracidad de los documentos aportados por el solicitante.


DÉCIMO CUARTO: Esta Resolución no otorga permisos para movimientos de tierras ni de construcción a la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **GREEN CITY (ANTES MIRADOR PANAMÁ)**.

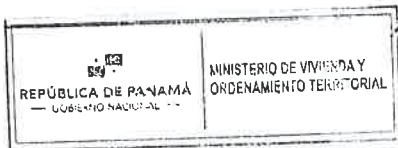
DÉCIMO QUINTO: Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración, ante el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, dentro del término de cinco (5) días hábiles a partir de su notificación.

FUNDAMENTO LEGAL: Ley 6 del 1 de febrero del 2006; Ley 61 del 23 de octubre del 2009; Decreto Ejecutivo No. 36 del 31 de agosto de 1998; Decreto Ejecutivo No.10 de 15 de enero de 2019; Resolución No.160-2002 del 22 de julio del 2002; Resolución No. 69-2004 de 8 de octubre de 2004; Resolución No.732-2015 del 13 de noviembre del 2015.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


ARQ. JOSÉ A. BATISTA G.
Ministro, encargado


RICARDO MÉDICA
Viceministro de Ordenamiento
Territorial, encargado



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

SECRETARÍA GENERAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FECHA: 14/2/2020





REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

RESOLUCIÓN No. 900 - 2019
De 24 de Diciembre de 2019)

"Por la cual se modifica el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **GREEN CITY (ANTES MIRADOR PANAMÁ)**, ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá"

LA MINISTRA DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,

CONSIDERANDO:

Que es competencia del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de conformidad con el artículo 2 de la Ley 61 del 23 de octubre de 2009, en los ordinales:

- "11. Disponer y ejecutar los planes de Ordenamiento Territorial para el Desarrollo Urbano y de vivienda aprobados por el Órgano Ejecutivo y velar por el cumplimiento de las disposiciones legales sobre la materia.
12. Establecer las normas de zonificación, consultando a los organismos nacionales, regionales y locales pertinentes.
14. Elaborar los planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y de vivienda a nivel nacional y regional con la participación de organismos y entidades competentes en materia, así como las normas y los procedimientos técnicos respectivos".

Que es función de esta institución por conducto de la Dirección de Ordenamiento Territorial, proponer normas reglamentarias sobre Desarrollo Urbano y Vivienda y aplicar las medidas necesarias para su cumplimiento;

Que formalmente fue presentada a la Dirección de Ordenamiento Territorial de este ministerio, para su revisión y aprobación, modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **GREEN CITY (ANTES MIRADOR PANAMÁ)**, ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá;

Que el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **GREEN CITY (ANTES MIRADOR PANAMÁ)**, fue aprobado mediante Resolución No.26-2008 de 9 de mayo de 2008; subsanado la participación ciudadana y modificado el artículo 2 de la Resolución 26-2008 de 9 de mayo de 2008; mediante la Resolución No. 533-2012 de 27 de septiembre de 2012; y modificado mediante Resolución No. 400-14 de 26 de junio de 2014, la cual fue reconsiderada manteniéndola en todas sus partes, mediante Resolución No.178-15 de 1 de abril de 2015.

Que esta modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **GREEN CITY (ANTES MIRADOR PANAMÁ)**, comprende los siguientes folios reales:

Folio Real	Código de ubicación	Superficie	Propietario
55359	8723	4 ha + 4370 m2	Residencial Montemar, S.A.
159403	8723	135 ha + 4663 m2 + 82 dm2	Corporación Mirador Panamá, S.A.
26462	8723	99 ha + 9000 m2	Corporación Mirador Panamá, S.A.



Resolución No. 700-2019
de 2019 del 2019)

30611	8723	55 ha + 7170 m2	Corporación Mirador Panamá, S.A.
25705	8723	300 ha	Forestadora Colinas Verdes, S.A.
53332	8723	5 ha + 2800 m2 + 69 dm2	Residencial Montemar, S.A.
59921	8723	7 ha + 1360 m2 + 55 dm2	Residencial Montemar, S.A.
27244	8723	207 ha + 5500 m2	Sociedad Corporación Mirador Panamá, S.A.
✓ 53924	8723	4 ha + 1480 m2	Residencial Montemar, S.A.
• 59961	8723	7 ha + 6220 m2 + 78 dm2	Residencial Montemar, S.A.
59941	8723	5 ha + 9673 m2 + 25 dm2	Residencial Montemar, S.A.
53411	8723	12 ha + 8000 m2	Residencial Montemar, S.A.
53944	8723	4 ha + 9380 m2	Residencial Montemar, S.A.
56961	8723	4 ha + 6780 m2	Residencial Montemar, S.A.
53352	8723	7 ha + 6286 m2 + 40 dm2	Residencial Montemar, S.A.
39706	8712	20 ha + 7880 m2	Rosen Green, S.A.
53312	8723	8 ha + 1062 m2 + 70 dm2	Residencial Montemar, S.A.
29584	8723	5 ha + 2610 m2	Residencial Montemar, S.A.
29578	8723	4 ha + 9900 m2	Residencial Montemar, S.A.
29560	8723	5 ha + 9000 m2	Residencial Montemar, S.A.
29554	8723	5 ha + 7520 m2	Residencial Montemar, S.A.
235874	8723	7 ha + 1061 m2 + 11 dm2	Corporación Salem, S.A.
X 53924	8723	4 ha + 1480 m2	Corporación Salem, S.A.

Que la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **GREEN CITY (ANTES MIRADOR PANAMÁ)**, consiste en el cambio de nombre de **MIRADOR PANAMÁ A GREEN CITY**, cambios de usos de suelos y rediseño del Esquema de Ordenamiento Territorial incluyendo la vialidad, con sus respectivas áreas verdes y equipamiento;

Que a fin de cumplir con el proceso de participación ciudadana, de conformidad a lo dispuesto en la Ley 6 del 22 de enero del 2002, la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, el Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007 y el Decreto Ejecutivo No. 782 de 22 de diciembre de 2010 se procedió a realizar los avisos de convocatoria a los que había lugar, sin que dentro del término para este fin establecido se recibiera objeción alguna por parte de la ciudadanía;

Que revisado el expediente objeto de la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **GREEN CITY (ANTES MIRADOR PANAMÁ)**, se pudo verificar que cumple con todos los requisitos exigidos en la Resolución No.732-2015 del 13 de noviembre del 2015, y contiene el Informe Técnico No.164-19 de 6 de diciembre de 2019, el cual considera viable la aprobación de la solicitud presentada;

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **GREEN CITY (ANTES MIRADOR PANAMÁ)**, ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, y que comprende los siguientes folios reales:



Resolución No. 200-2019
de 200 del 2019)

201

Folio Real	Código de ubicación	Superficie	Propietario
55359	8723	4 ha + 4370 m2	Residencial Montemar, S.A.
159403	8723	135 ha + 4663 m2 + 82 dm2	Corporación Mirador Panamá, S.A.
26462	8723	99 ha + 9000 m2	Corporación Mirador Panamá, S.A.
30611	8723	55 ha + 7170 m2	Corporación Mirador Panamá, S.A.
25705	8723	300 ha	Forestadora Colinas Verdes, S.A.
53332	8723	5 ha + 2800 m2 + 69 dm2	Residencial Montemar, S.A.
59921	8723	7 ha + 1360 m2 + 55 dm2	Residencial Montemar, S.A.
27244	8723	207 ha + 5500 m2	Sociedad Corporación Mirador Panamá, S.A.
53924	8723	4 ha + 1480 m2	Residencial Montemar, S.A.
59961	8723	7 ha + 6220 m2 + 78 dm2	Residencial Montemar, S.A.
59941	8723	5 ha + 9673 m2 + 25 dm2	Residencial Montemar, S.A.
53411	8723	12 ha + 8000 m2	Residencial Montemar, S.A.
53944	8723	4 ha + 9380 m2	Residencial Montemar, S.A.
56961	8723	4 ha + 6780 m2	Residencial Montemar, S.A.
53352	8723	7 ha + 6286 m2 + 40 dm2	Residencial Montemar, S.A.
39706	8712	20 ha + 7880 m2	Rosen Green, S.A.
53312	8723	8 ha + 1062 m2 + 70 dm2	Residencial Montemar, S.A.
29584	8723	5 ha + 2610 m2	Residencial Montemar, S.A.
29578	8723	4 ha + 9900 m2	Residencial Montemar, S.A.
29560	8723	5 ha + 9000 m2	Residencial Montemar, S.A.
29554	8723	5 ha + 7520 m2	Residencial Montemar, S.A.
235874	8723	7 ha + 1061 m2 + 11 dm2	Corporación Salem, S.A.
53924	8723	4 ha + 1480 m2	Corporación Salem, S.A.

Parágrafo:

Cualquier cambio a lo aprobado en esta Resolución, requerirá la autorización previa de la Dirección de Ordenamiento territorial del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

La modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **GREEN CITY (ANTES MIRADOR PANAMÁ)**, deberá cumplir con lo establecido en el Capítulo III, del Decreto ejecutivo No. 36 del 31 de agosto de 1998, "Por el cual se aprueba el Reglamento Nacional de Urbanizaciones."

Deberá cumplir con la dotación del acueducto de agua potable.

Deberá cumplir con la dotación de sistema de tratamiento de aguas servidas.

Deberá contar con el porcentaje de áreas verdes y recreativas de acuerdo al artículo 42, Capítulo 3 del Decreto Ejecutivo No.36 de 31 de agosto de 1998.

Cualquier cambio, modificación, adición a lo aprobado en esta Resolución, requerirá la autorización de la Dirección de Ordenamiento Territorial.

Las interconexiones barriales deberán tener una servidumbre mínima de 15.00 metros.

Las servidumbres viales y líneas de construcción, están sujetas a la revisión de la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial y al cumplimiento de las regulaciones vigentes establecidas en esta materia.



Resolución No. 700-2019
de 24 de del 2019)

Cada macrolote deberá contar con una jerarquización vial.
La línea de construcción en las áreas comerciales e Industriales serán de 5.00 metros a partir de la línea de propiedad.

SEGUNDO: Aprobar los códigos de zona y uso de suelo en la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **GREEN CITY (ANTES MIRADOR PANAMÁ)** de acuerdo al documento y plano adjunto, así:

USO DE SUELO	FUNDAMENTO LEGAL
RE (Residencial de Mediana Densidad)	Resolución No.169-2004 de 8 de octubre de 2004
RM (Residencial de Alta Densidad)	Resolución No.169-2004 de 8 de octubre de 2004
RM1 (Residencial de Alta Densidad)	Resolución No.169-2004 de 8 de octubre de 2004
RM2 (Residencial de Alta Densidad)	Resolución No.169-2004 de 8 de octubre de 2004
RM3 (Residencial de Alta Densidad)	Resolución No.169-2004 de 8 de octubre de 2004
C2 (Comercial de Alta Intensidad)	Resolución No. 188-93 del 13 de septiembre del 1993
Siu3 (Servicio Institucional Urbano-Alta Intensidad)	Resolución No.160-2002 del 22 de julio del 2002
Tu3 (Turismo Urbano-Alta Intensidad)	Resolución No.160-2002 del 22 de julio del 2002
Tn3 (Turismo Natural-Alta Intensidad)	Resolución No.160-2002 del 22 de julio del 2002
Esu (Equipamiento de Servicio Básico Urbano)	Resolución No.160-2002 del 22 de julio del 2002
Esv (Equipamiento de Servicio Básico Vecinal)	Resolución No.160-2002 del 22 de julio del 2002
Prv (Parque Recreativo Vecinal)	Resolución No.160-2002 del 22 de julio del 2002
Pnd (Área Verde No Desarrollable)	Resolución No.160-2002 del 22 de julio del 2002

TERCERO: Dar concepto favorable a las siguientes servidumbres viales y líneas de construcción propuestas en la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **GREEN CITY (ANTES MIRADOR PANAMÁ)**, de acuerdo al plano adjunto así:

NOMBRE DE LA VÍA	SERVIDUMBRE	LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN
Boulevard Edmundo Esses Fuente-Obelisco	25.40 metros.	17.70 metros a partir del eje central de la vía
Boulevard Edmundo Esses Km1	27.00 metros.	18.50 metros a partir del eje central de la vía
Boulevard Edmundo Esses Km2 a Km8	27.00 metros.	18.50 metros a partir del eje central de la vía

Boulevard Edmundo Esses Acceso Montemar	25.80 metros.	17.90 metros a partir del eje central de la vía
Boulevard Edmundo Esses Acceso Montemar 3er. carril	29.80 metros.	21.90 metros a partir del eje central de la vía
Boulevard Green City Montemar	25.80 metros.	17.90 metros a partir del eje central de la vía
Boulevard de conexión Salem	25.80 metros.	17.90 metros a partir del eje central de la vía
Frente al Río Juan Díaz con Ciclovía	15.50 metros.	8.90 metros a partir del eje central de la vía
Frente al Río María prieta con Ciclovía	18.10 metros.	10.00 metros a partir del eje central de la vía
En zonas de Alta Densidad	17.00 metros.	11.00 metros a partir del eje central de la vía
En zonas de Mediana Densidad	15.00 metros.	10.00 metros a partir del eje central de la vía

CUARTO: La modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **GREEN CITY (ANTES MIRADOR PANAMÁ)**, deberá continuar con las aprobaciones de las entidades que conforman la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, en sus diferentes etapas, a saber: anteproyecto, construcción e inscripción de lotes. Deberá cumplir con lo establecido en el Decreto Ejecutivo No.36 del 31 de agosto de 1998, "Por el cual se aprueba el Reglamento Nacional de Urbanizaciones".

QUINTO: Deberá cortar con **todas las aprobaciones** de las entidades, tanto públicas como privadas que facilitan los servicios básicos de infraestructura requeridos para este desarrollo, además de las que tengan competencia en temas urbanos.

SEXTO: El documento y los planos de la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **GREEN CITY (ANTES MIRADOR PANAMÁ)**, cuya propuesta ha sido aprobada en el artículo primero de este instrumento legal, servirán de consulta y referencia en la ejecución del proyecto y formará parte de esta Resolución.

SÉPTIMO: Deberá cumplir con la dotación de acueducto (agua potable) y el sistema de recolección de aguas sanitarias al desarrollo, cumpliendo con los requerimientos técnicos del Instituto de Acueductos y Alcantarillado Nacionales y el Ministerio de Salud.



Resolución No. 900-2019
de 2019 del 2019)



210

SÉPTIMO: Deberá cumplir con la dotación de acueducto (agua potable) y el sistema de recolección de aguas sanitarias al desarrollo, cumpliendo con los requerimientos técnicos del Instituto de Acueductos y Alcantarillado Nacionales y el Ministerio de Salud.

OCTAVO: El proyecto deberá incorporar medidas y mecanismos para la recolección y canalización de las aguas de lluvias y cualquier curso de agua que naturalmente cruce el polígono del proyecto; estos mecanismos deberán tener una capacidad de manejo y desalojo de agua para evitar posibles inundaciones en el sector.

NOVENO: El proyecto deberá contar con el equipamiento comunitario necesario para la convivencia de la comunidad que se está creando, entre estos: educativos, religiosos, de salud y deportivos (artículo 18 del Decreto Ejecutivo No.36 del 31 de agosto de 1998).

DÉCIMO: Enviar copia de esta Resolución a la Dirección Nacional de Ventanilla Única de este ministerio, al Municipio correspondiente y a la Dirección de Estudios y Diseños del Ministerio de Obras Públicas.

DÉCIMO PRIMERO: Esta aprobación estará sujeta al fiel cumplimiento y presentación del Estudio de Impacto Ambiental, debidamente aprobado por el Ministerio de Ambiente.

DÉCIMO SEGUNDO: Esta aprobación se da sobre aquellos folios reales que son propiedad del solicitante y no sobre derechos posesorios.

DÉCIMO TERCERO: Esta Resolución se encuentra sujeta a la veracidad de los documentos aportados por el solicitante.

DÉCIMO CUARTO: Esta Resolución no otorga permisos para movimientos de tierras ni de construcción a la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **GREEN CITY (ANTES MIRADOR PANAMÁ)**.

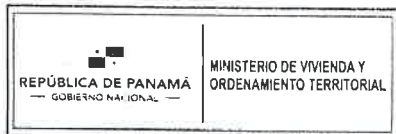
DÉCIMO QUINTO: Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración, ante el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, dentro del término de cinco (5) días hábiles a partir de su notificación.

FUNDAMENTO LEGAL: Ley 6 del 1 de febrero del 2006; Ley 61 del 23 de octubre del 2009; Decreto Ejecutivo No. 36 del 31 de agosto de 1998; Decreto Ejecutivo No.10 de 15 de enero de 2019; Resolución No.160-2002 del 22 de julio del 2002; Resolución No. 169-2004 de 8 de octubre de 2004; Resolución No.732-2015 del 13 de noviembre del 2015;

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

INÉS M. SAMUDIO
Ministra

ARQ. JOSÉ A. BATISTA G.
Viceministro de Ordenamiento Territorial



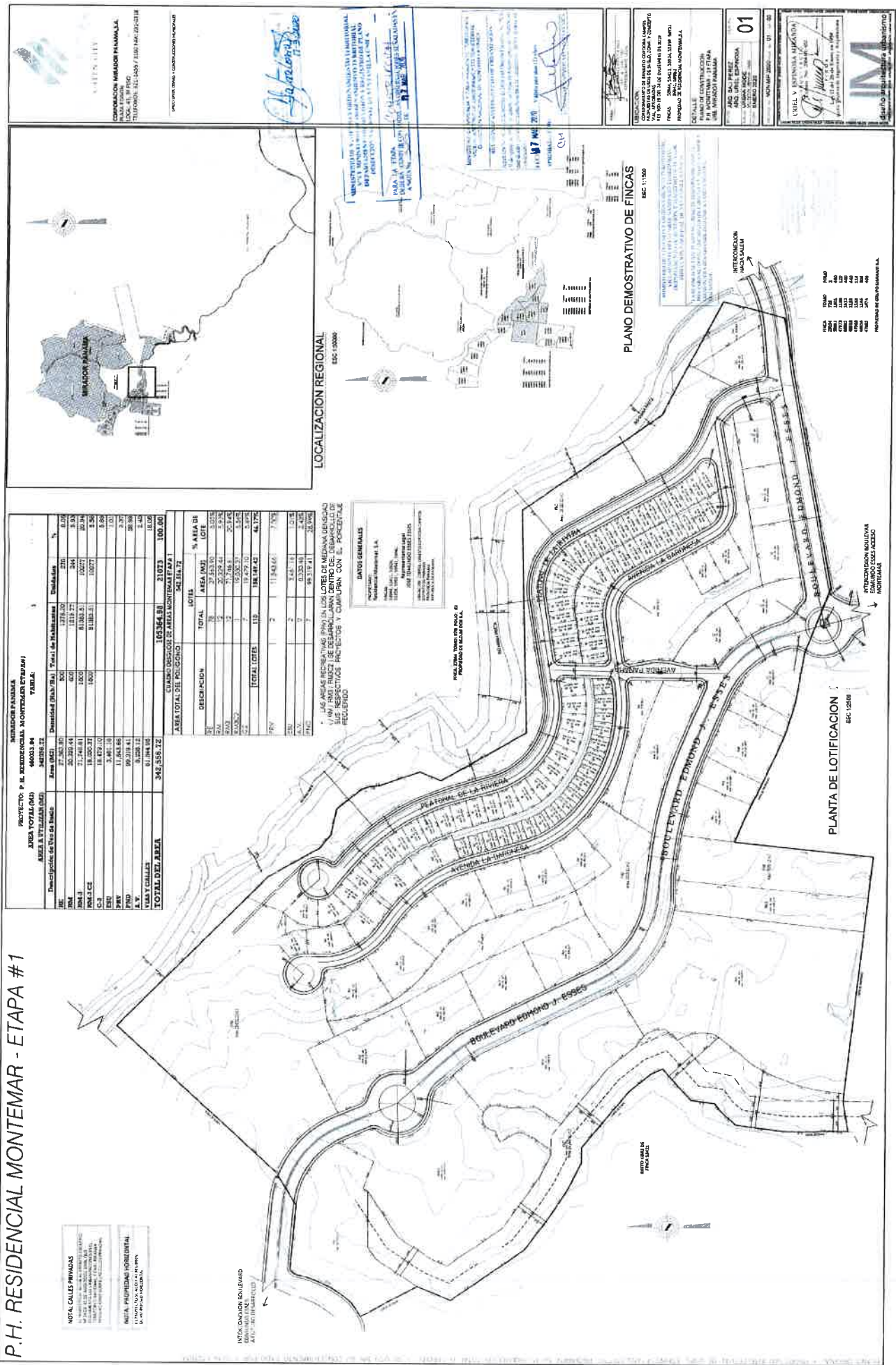
TEL: 399-6810 / 392-9840
VIA ESPINIA Y VIA ARGENTINA



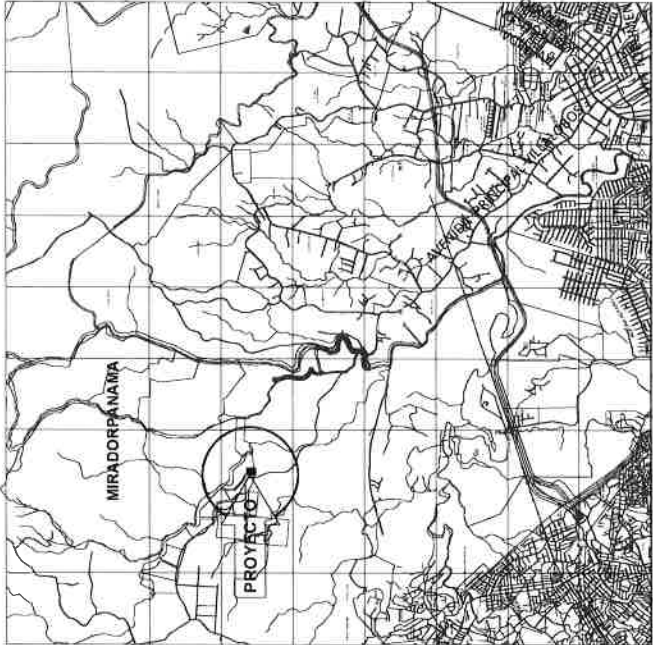
107	304.73	20.70%
-----	--------	--------

NOTA: PROPIEDAD HORIZONTAL
S.L. PROYECTO 34. ACUERD. AL RECONCH
DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

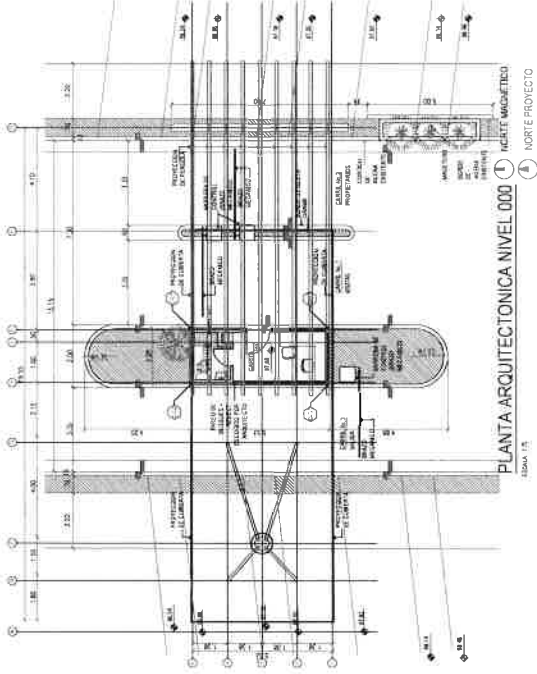
NITRÓGENO PANAMA
 PROYECTO: P. EL RENDIMIENTO AL MONTENEGRO
 AREA TOTAL (M2) 440033.84
 TABLA:

[illegible][illegible]

20



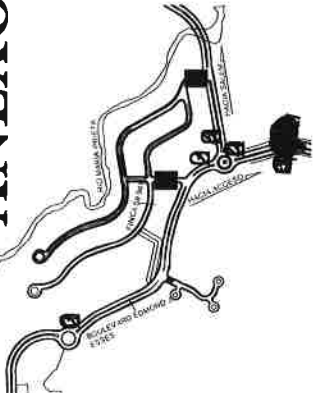
LOCALIZACION REGIONAL 1:2000



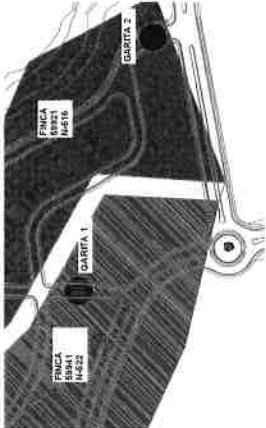
PLANTA ARQUITECTONICA NIVEL 000 1:500

ANEXO N° 5

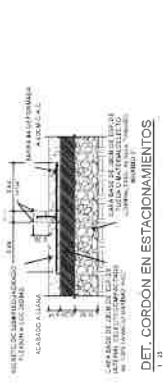
8



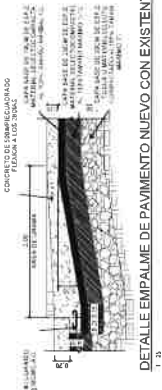
UBICACION REGIONAL 1:500



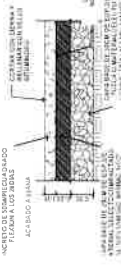
LOCALIZACION GARITA 1 1:500



DET. CORDON EN ESTACIONAMIENTOS 1:25



DETALLE EMPALME DE PAVIMENTO NUEVO CON EXISTENTE 1:25



DETALLE JUNTA SIMULADA 1:25

INFORMACION DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO: GARITA 1 - REEDIFICACION EXISTENTE
PROYECTO: REEDIFICACION EXISTENTE DE GARITA 1
PROYECTO: REEDIFICACION EXISTENTE DE GARITA 1
PROYECTO: REEDIFICACION EXISTENTE DE GARITA 1

DATOS DEL LOTE - GARITA 1 Y GARITA 2

FOYED REAL: 15000
NOMBRE DEL LOTE: 15000
AREA DEL LOTE: 15000

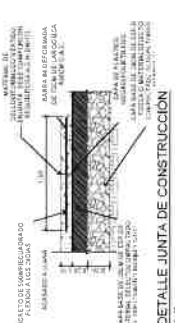
DATOS DEL PROPIETARIO

REPRESENTANTE LEGAL: MALLOL ARQUITECTOS
Cedula: 123456789

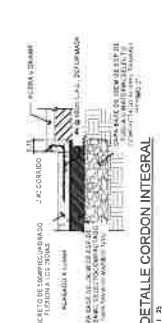
FECHA: 15/05/2024

NOTA SOBRE LAS OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

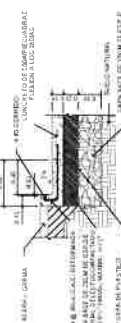
- 1. El contratista es responsable de la ejecución de las obras de reedificación de la Garita 1, de acuerdo a los planos y especificaciones técnicas que se adjuntan.
- 2. El contratista es responsable de la ejecución de las obras de reedificación de la Garita 2, de acuerdo a los planos y especificaciones técnicas que se adjuntan.
- 3. El contratista es responsable de la ejecución de las obras de reedificación de la Garita 3, de acuerdo a los planos y especificaciones técnicas que se adjuntan.
- 4. El contratista es responsable de la ejecución de las obras de reedificación de la Garita 4, de acuerdo a los planos y especificaciones técnicas que se adjuntan.
- 5. El contratista es responsable de la ejecución de las obras de reedificación de la Garita 5, de acuerdo a los planos y especificaciones técnicas que se adjuntan.
- 6. El contratista es responsable de la ejecución de las obras de reedificación de la Garita 6, de acuerdo a los planos y especificaciones técnicas que se adjuntan.
- 7. El contratista es responsable de la ejecución de las obras de reedificación de la Garita 7, de acuerdo a los planos y especificaciones técnicas que se adjuntan.
- 8. El contratista es responsable de la ejecución de las obras de reedificación de la Garita 8, de acuerdo a los planos y especificaciones técnicas que se adjuntan.
- 9. El contratista es responsable de la ejecución de las obras de reedificación de la Garita 9, de acuerdo a los planos y especificaciones técnicas que se adjuntan.
- 10. El contratista es responsable de la ejecución de las obras de reedificación de la Garita 10, de acuerdo a los planos y especificaciones técnicas que se adjuntan.



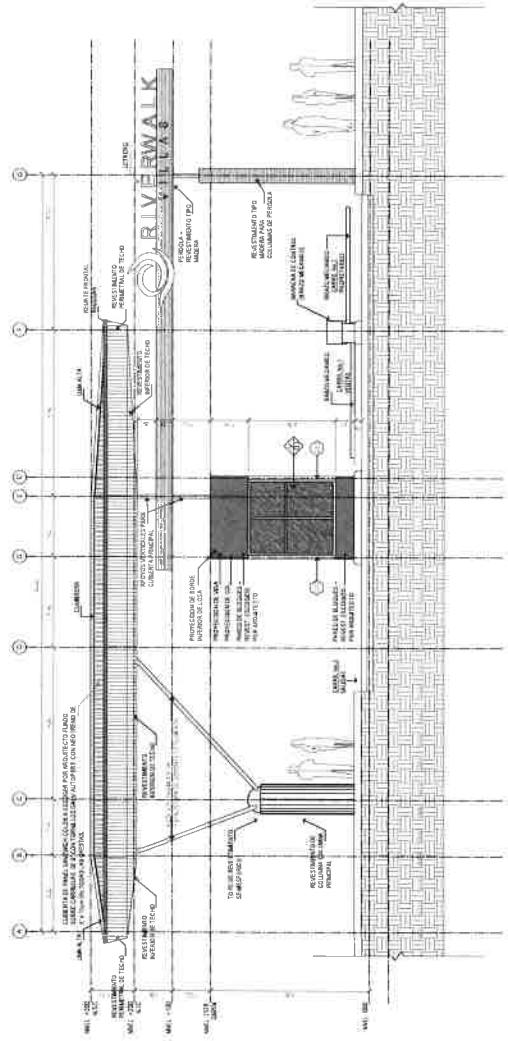
DETALLE JUNTA DE CONSTRUCCION 1:25



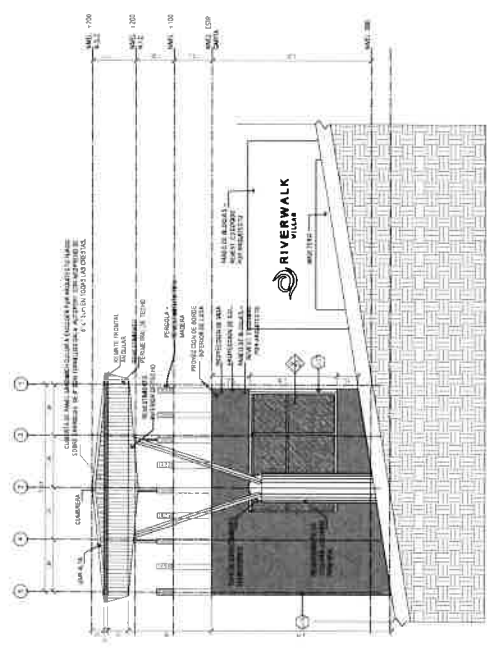
DETALLE CORDON INTEGRAL 1:25



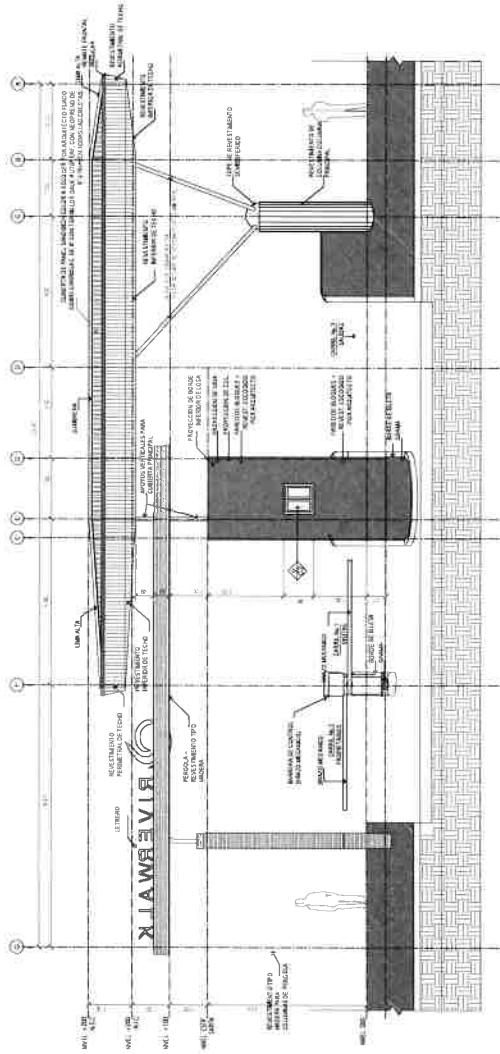
DETALLE CORDON CUNETA 1:25



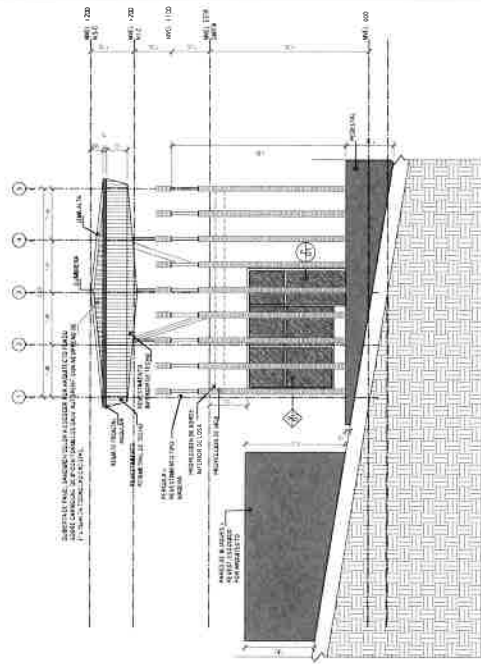
ELEVACION FRONTAL



ELEVACION LATERAL IZQUIERDA



ELEVACION POSTERIOR



ELEVACION LATERAL DERECHA

[illegible]

E.L.	X X
0011 0020 0030 0040 0050 0060 0070 0080 0090 0100	

GARITA GREEN CITYRESIDENCIAL MONTEMAR S.A.PAUAMA CORRECCION DE CRASISIO CORCOLA
ETBANDON ORCENITY[illegible]

MA-2017154-A-GGG A-200	AR-200	XX
------------------------	--------	----



ANEXO N° 6

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: EDUARDO ANTONIO
ROBINSON ORELLANA
FECHA: 2020.12.16 14:33:51 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

328136/2020 (0) DE FECHA 12/16/2020

QUE LA SOCIEDAD

RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.
TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 529499 (S) DESDE EL VIERNES, 16 DE JUNIO DE 2006
- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:
SUSCRIPTOR: JOSE EDMOND ESSES
SUSCRIPTOR: MAURICIO ESSES BIJO
DIRECTOR: JOSE EDMOND ESSES
DIRECTOR: MAURICIO ESSES BIJO
PRESIDENTE: JOSE EDMOND ESSES
SECRETARIO: MAURICIO ESSES BIJO
DIRECTOR / TESORERO: ZARIFEH FIFI BIJO DE ESSES
AGENTE RESIDENTE: JORGE GAVRILIDIS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:
LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD CORRESPONDERA AL PRESIDENTE DE LA SOCIEDAD, O EN SU
AUSENCIA LO SERA LA SECRETARIA, O EL APODERADO O PERSONA QUE DESIGNE LA JUNTA DE ACCIONISTAS.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS
EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD ES DE 10,000.00 DOLARES AMERICANOS,
DIVIDIDOS EN 10 ACCIONES COMUNES, CON UN VALOR NOMINAL DE 1,000.00
DOLARES CADA UNA. DICHAS ACCIONES SERAN NOMINATIVAS O AL PORTADOR.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA
- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ
- DETALLE DEL PODER:
SE OTORGA PODER A FAVOR DE JOSE EDMOND ESSE SEGÚN DOCUMENTO ESCRITURA 4293 DE 14 DE JUNIO
DE 2006 SIENDO SUS FACULTADES PODER

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

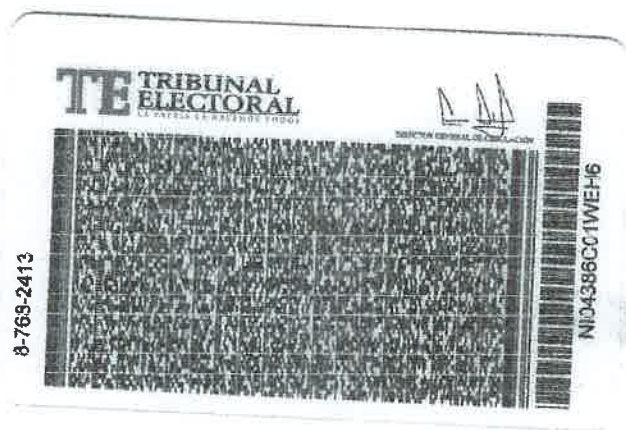
NO HAY ENTRADAS PENDIENTES
RÉGIMEN DE CUSTODIA: CONFORME A LA INFORMACIÓN QUE CONSTA INSCRITA EN ESTE REGISTRO, LA
SOCIEDAD OBJETO DEL CERTIFICADO NO SE HA ACOGIDO AL RÉGIMEN DE CUSTODIA.

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 16 DE DICIEMBRE DE 2020A LAS
02:33 P.M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE
LIQUIDACIÓN 1402806736**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 52044381-0C0E-4CA7-BB08-0846F836A885
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Yo Licda, Tatiana Pitty Bethancourt, Notaria Pública Novena del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-707-101,

CERTIFICO:

Que este documento a sido cotejado y encontrado en todo conforme con su original.

Panamá, 03 MAR 2021

Licda. Tatiana Pitty Bethancourt
Notaria Pública Novena del circuito de Panamá





ANEXO N° 8

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RAFAEL ALEXIS DE GRACIA MORALES
FECHA: 2020.12.16 15:59:20 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 328266/2020 (0) DE FECHA 12/16/2020. //RADEPA

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL N° 53411 (F)
LOTE 542-543-544, CORREG MIENTO ERNESTO CORDOBA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 12 ha 8000 m² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 12 ha 8000 m² CON UN VALOR DE SIETE MIL BALBOAS (B/. 7,000.00) NÚMERO DE PLANO: 87-25955. FECHA DE ADQUISICION 12 DE SEPTIEMBRE 2006.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

RESIDENCIAL MONTEMAR S.A., TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: RESTRICCIONES DEL LEY . INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA 118/2194, DE FECHA 09/12/2006.

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE GLOBAL BANK CORPORATION POR LA SUMA DE VEINTE MILLONES DÓLARES AMERICANOS (20,000,000.00 \$) . INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 3 DEL FOLIO (INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL N° 53411 (F), EL DÍA MARTES, 02 DE AGOSTO DE 2016 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 345160/2016 (0).

AUMENTO DEL MONTO DE HIPOTECA INMUEBLE: LOS DATOS QUE HAN SIDO MODIFICADOS EN LA HIPOTECA VIGENTE SON NUEVA CUANTÍA DE LA HIPOTECA CUARENTA MILLONES DÓLARES AMERICANOS (40,000,000.00 \$); CLÁUSULAS DEL CONTRATO AUMENTADA LA HIPOTECA Y ANTICRESIS AHORA A LA SUMA DE B/.20.000.000.00; OBSERVACIONES IDAAN: 11396356INMUEBLE: 303100733681; INSCRITO EL DÍA MIÉRCOLES, 04 DE JULIO DE 2018 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 253954/2018 (0).
QUE NO CONSTA MEJORAS INSCRITAS A LA FECHA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 16 DE DICIEMBRE DE 202003:57 P.M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402806915



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 5856407A-4042-4CFE-8095-8175F917EC9F
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: 2020.12.16 15:56:42 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 328313/2020 (0) DE FECHA 12/16/2020. //RADEPA

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL Nº 53924 (F)
LOTE 527, CORREGIMIENTO ERNESTO CORDOBA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 4 ha 1480 m² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 4 ha 1480 m² CON UN VALOR DE SEIS MIL BALBOAS (B/. 6,000.00) NÚMERO DE PLANO: 80816-80148. FECHA DE ADQUISICION 12 DE SEPTIEMBRE 2006

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

RESIDENCIAL MONTEMAR S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMER GRADO HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO ALIADO, S.A. POR LA SUMA DE VEINTIDÓS MILLONES BALBOAS (B/. 22,000,000.00) POR UN PLAZO DE 4 AÑOS, UN INTERÉS ANUAL DE 5% SEGÚN CONSTA INSCRITO AL ASIENTO 1 DEL FOLIO (INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL Nº 53924 (F) EN LA ENTRADA NÚMERO 2014/ 87329 DE FECHA 06/20/2014. INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA 2014/ 87329, DE FECHA 06/20/2014. QUE NO CONSTA MEJORAS INSCRITAS A LA FECHA

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 16 DE DICIEMBRE DE 2020 03:55 P.M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402806972



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 208AD019-1D54-40B1-9279-43AE2C2C4E1D
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: 2020.12.16 16:45:41 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 328377/2020 (0) DE FECHA 12/16/2020. //RADEPA

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL Nº 53944 (F)
LOTE 529, CORREGIMIENTO ERNESTO CORDOBA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ UBICADO EN UNA
SUPERFICIE INICIAL DE 4 ha 9380 m² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 4 ha 9380 m² CON
UN VALOR DE SEIS MIL BALBOAS (B/. 6,000.00) NÚMERO DE PLANO: 87-25955. FECHA DE ADQUISICION 12
DE SEPTIEMBRE DE 2006.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

RESIDENCIAL MONTEMAR S.A., TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: SUJETA A RESTRICCIONES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y
ANTICRESIS A FAVOR DE MULTIBANK INC. POR LA SUMA DE CINCO MILLONES BALBOAS (B/. 5,000,000.00) Y
POR UN PLAZO DE 12 MESES UNA TASA EFECTIVA DE 4.2039% UN INTERÉS ANUAL DE 4.00% . INSCRITO AL
ASIENTO NÚMERO 3 DEL FOLIO (INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL Nº 53944 (F),
EL DÍA LUNES, 07 DE NOVIEMBRE DE 2016 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 486988/2016 (0).
QUE NO CONSTA MEJORAS INSCRITAS A LA FECHA

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 16 DE DICIEMBRE
DE 2020 A LAS 4:42 P.M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE
PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE
LIQUIDACIÓN 1402807037**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: CB5FFD22-F13C-401F-83BB-16796789E0D3
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: 2020.12.16 16:02:48 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 328288/2020 (0) DE FECHA 12/16/2020. //RADEPA

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL Nº 55359 (F)
LOTE 528 , CORREGIMIENTO ERNESTO CORDOBA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, OBSERVACIONES
FECHA DE ADQUISICION: 12 DE SEPTIEMBRE DE 2006. UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 4 ha 4370 m²
Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 4 ha 4370 m² CON UN VALOR DE SEIS MIL BALBOAS (B/.
6,000.00) FECHA DE ADQUISICION 12 DE SEPTIEMBRE DE 2006.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: A FAVOR DE BANCO ALIADO, S.A. SEGÚN CONSTA INSCRITO AL ASIENTO 1 DEL FOLIO (INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL Nº 55359 (F) EN LA ENTRADA NÚMERO TOMO : 2014 ASIENTO : 87329 NUM.DOCUMENTO REG: 2621430 DE FECHA 05/15/2014. OBSERVACIONES: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS CON LIMITACION DE DOMINIO ESTAS FINCAS A FAVOR DE BANCO ALIADO, S.A. POR LA SUMA DE B/.22,000,000.00 CON PLAZO DE 4 AÑOS Y CON INTERES ANUAL DE 5% , VEASE FICHA: 608832 TOMO 2014 ASIENTO 87329. INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA TOMO : 2014 ASIENTO : 87329 NUM.DOCUMENTO REG: 2621430 , DE FECHA 05/15/2014.

CORRECCIÓN: INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 2 SE REALIZÓ LA SIGUIENTE CORRECCIÓN: EN ATENCIÓN A LA NOTA ANATI-DNTR-DDN-N-567; CON FECHA DEL DÍA OCHO (8) DE AGOSTO DE DOS MIL DIECISÉIS (2016). QUE DE ACUERDO AL PLANO NÚMERO NO80816-80148 DE TRES (3) DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE (1997). QUE REPOSA EN EL DEPARTAMENTO DE MAPOTECA, DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE TITULACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS (A.NA.TI.), LA FINCA CINCUENTA Y CINCC MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE (NO55359), TOMO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y TRES (NO1273), FOLIO CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO (NO468) SE ENCUENTRA UBICADA EN EL CORREGIMIENTO PEDREGAL, QUE SEGÚN CAMBIOS POLÍTICOS ADMINISTRATIVOS; HOY SE UBICA EN EL CORREGIMIENTO DE ERNESTO CORDOBA OCHO MIL SETECIENTOS VEINTITRÉS (8723) DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ. POR LA SIGUIENTE CAUSA CORRECCION DE CODIGO.. INSCRITO EL DÍA MARTES, 23 DE AGOSTO DE 2016 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 372098/2016 (0).
QUE NO CONSTA MEJORAS INSCRITAS A LA FECHA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO CONSTA

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 16 DE DICIEMBRE DE 2020 04:00 P.M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402806946



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 59DBD9FD-F619-4952-82F1-4156B36BCAFA
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: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2021.02.18 14:29:01 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 50090/2021 (0) DE FECHA 17/02/2021 05:20:13 p.m./VI

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL Nº 56961 (F)
LOTE 546, CORREGIMIENTO ERNESTO CORDOBA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ.
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 4 ha 6780 m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 4 ha 6780 m².

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

RESIDENCIAL MONTEMAR S.A., TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DE DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: SUJETA A RESTRICCIONES. ENTRADA 2006/137205, DE FECHA 12/09/2006.

CORRECCIÓN: INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 2 SE REALIZÓ LA SIGUIENTE CORRECCIÓN: EN ATENCIÓN AL MEMORIAL RECIBIDO EL 31 DE JULIO DE 2015, EN É1E DESPACHO EN EL CUAL NOS SOLICITA SE LE CERTIFIQUE, LA UBICACIÓN CORRECTA DE LA FINCA NO. 56961, TOMO 1281, FOLIO 116, TODA VEZ QUE EN LA CERTIFICACIÓN EMITIDA POR EL REGISTRO PÚBLICO, APARECE UBICADA EN EL CORREGIMIENTO PEDREGAL; Y FÍSICAMENTE ESTÁ UBICADA EN EL CORREGIMIENTO DE ERNESTO CORDOBA CAMPOS, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ; AL RESPECTO LE INFORMAMOS LO SIGUIENTE:

QUE DE ACUERDO AL PLANO NO. 87-25955, DE 23 AGOSTO DE 1974, QUE REPOSA EN EL DEPARTAMENTO DE MAPOTECA, DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE TITULACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS, LA FINCA NO. 56961, TOMO 1281, FOLIO 116, SE ENCUENTRA UBICADA EN EL CORREGIMIENTO DE PEDREGAL, QUE SEGÚN CAMBIOS POLÍTICOS ADMINISTRATIVOS: HOY E UBICA EN EL CORREGIMIENTO DE ERNESTO CORDOBA CAMPOS. DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ.

POR LA SIGUIENTE CAUSA SE CORRIGE EL CODIGO DE UBICACION. INSCRITO EL DÍA LUNES, 28 DE SEPTIEMBRE DE 2015 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 422444/2015 (0).

CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE (PREDIO DOMINANTE): TIPO DE SERVIDUMBRE FORZOSA. DESCRIPCIÓN DE LA SERVIDUMBRE: REPUBLICA DE PANAMA AUTORIDAD NACIONAL DE LOS SERVICIOS PUBLICOS RESOLUCION AN NO. 11581- ELEC PANAMA 25 DE AGOSTO DE 2017. POR LA CUAL SE ORDENA LA CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE FORZOSAS SOBRE LOS GLOBOS DE TERRENO DE LA FINCAS PERTENECIENTES A LAS EMPRESAS RECIDENCIALES MONTEMAR, S.A. CORPORACION SALEM, S.A., PARA LA CONSTRUCCION DE LA LINEA DE TRANSMISION 230 KV CHAGRES- PANAM II. ORDENA LA CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE FORZOSA SOBRE EL UN GLOBO DE TERRENO DE (5,479.21M2) DE LA FINCA NO. 56961, CODIGO DE UBICACION 8723, EN LA SECCION DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO PUBLICO, PROPIEDAD DE LA EMPRESA CORPORACION MIRADOR PANAMA, S.A., A FAVOR DE LA EMPRESA DE TRANSMISION ELECTRICA, S.A. (ETESA). SOCIEDAD DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO EN LA FICHA 340443, ROLLO 57983. EN DICHO DE GLOBO DE TERRENO SE REQUIERE PARA LA CONSTRUCCION DE LA LINEA DE TRANSMISION 230 KV CHAGRES - PANAMA II. CON UN VALOR DE (B/.118,255.61). INSCRITO EL DÍA MIÉRCOLES, 06 DE SEPTIEMBRE DE 2017 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 318573/2017 (0).

NO CONSTAN GRAVAMENES HIPOTECARIOS INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

ENTRADAS PENDIENTES QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 18 DE FEBRERO DE 2021 12:51 P.M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 24D21272-93A2-4C35-B326-30E72EB1F020
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

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 1402871437



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 24D21272-93A2-4C35-B326-30E72EB1F020
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: 2020.12.16 16:11:44 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 328330/2020 (0) DE FECHA 12/16/2020. //RADEPA

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL N° 59921 (F)
CORREGIMIENTO ERNESTO CORDOBA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 7 ha 1360 m² 55 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 7 ha 1360 m² 55 dm² CON UN VALOR DE SEIS MIL QUINIENTOS BALBOAS (B/. 6,500.00) FECHA DE ADQUISICION 12 DE SEPTIEMBRE DE 2006.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

RESIDENCIAL MONTEMAR S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE (PREDIO DOMINANTE): TIPO DE SERVIDUMBRE FORZOSA. DESCRIPCIÓN DE LA SERVIDUMBRE: REPUBLICA DE PANAMA AUTORIDAD NACIONAL DE LOS SERVICIOS PUBLICOS RESOLUCION AN NO. 11581- ELEC PANAMA 25 DE AGOSTO DE 2017. POR LA CUAL SE ORDENA LA CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE FORZOSAS SOBRE LOS GLOBOS DE TERRENO DE LA FINCAS PERTENECIENTES A LAS EMPRESAS RESIDENCIALES MONTEMAR, SA, CORPORACION SALEM, S.A., PARA LA CONSTRUCCION DE LA LINEA DE TRANSMISION 230 KV CHAGRES-PANAM II. ORDENA LA CONSTITUCION DE SERVIDUMBRES FORZOSAS SOBRE GLOBO DE TERRENO CON UNA SUPERFICIE DE (3,569.99 M2) DE LA FINCA NO.59961 CODIGO DE UBICACION 8723, EN LA SECCION DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO PUBLICO, PROPIEDAD DE LA EMPRESA CORPORACION SALEM, SA. A FAVOR DE TRANSMISION ELECTRICA, S.A. (ETESA) SOCIEDAD DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO EN LA FICHA 340443 ROLLO 57983, EN DICHO GLOBO DE TERRENO, SE REQUIERE PARA LA CONSTRUCCION DE LA LINEA DE TRANSMISION 230 KV. CHAGRES-PANAMA II., CON UN VALOR DE (B/.211,446.59). INSCRITO EL DÍA MIÉRCOLES, 06 DE SEPTIEMBRE DE 2017 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 318573/2017 (0).

QUE NO CONSTA MEJORAS INSCRITAS A LA FECHA

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO ALIADO, S.A. POR LA SUMA DE VEINTE MILLONES BALBOAS (B/. 20,000,000.00) Y POR UN PLAZO DE 1 AÑO RENOVABLES UN INTERÉS ANUAL DE 4.5% . INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 4 DEL FOLIO (INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL N° 59921 (F), EL DÍA JUEVES, 16 DE NOVIEMBRE DE 2017 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 324901/2017 (0).

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 16 DE DICIEMBRE DE 2020 04:08 P.M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402806991



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 1F5116C3-E632-4FFB-AA79-B22154D6BC8D
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: 2020.12.16 20:32:09 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 328386/2020 (0) DE FECHA 12/16/2020. //RADEPA

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL Nº 59941 (F)
LOTE 522, CORREGIMIENTO ERNESTO CORDOBA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 5 ha 9673 m² 25 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 5 ha 9673 m² 25 dm² CON UN VALOR DE SEIS MIL BALBOAS (B/. 6,000.00) NÚMERO DE PLANO: 80816-80148. FECHA DE ADQUISICION 12 DE SEPTIEMBRE DE 2006.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

RESIDENCIAL MONTEMAR S.A., TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: SUJETA A RESTRICCIONES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO ALIADO, S.A. POR LA SUMA DE VEINTE MILLONES BALBOAS (B/. 20,000,000.00) Y POR UN PLAZO DE 1 AÑO RENOVABLES UN INTERÉS ANUAL DE 4.5% . INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 3 DEL FOLIO (INVUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL Nº 59941 (F), EL DÍA JUEVES, 16 DE NOVIEMBRE DE 2017 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 324901/2017 (0).
QUE NO CONSTA MEJORAS INSCRITAS A LA FECHA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 16 DE DICIEMBRE DE 2020 08:29 P.M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402807057



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 28119293-6CE3-455B-A44A-B5986444FD8C
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: RITA YARISETH
TEJADA DOMINGUEZ
FECHA: 2021.02.18 18:19:05 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 50091/2021 (0) DE FECHA 02/17/2021.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL Nº 59961 (F)
LOTE 530, CORREGIMIENTO ERNESTO CORDOBA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
UBICADO EN UNA SUPERFICIE DE 7 ha 6220 m² 78 dm²
CON UN VALOR DE SEIS MIL BALBOAS (B/. 6,000.00)
NÚMERO DE PLANO: 80816-80148.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

METROTRUST, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: SUJETA A RESTRICCIONES...INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA 118/21323, DE FECHA 09/12/2006.

CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE (PREDIO DOMINANTE): TIPO DE SERVIDUMBRE FORZOSA. DESCRIPCIÓN DE LA SERVIDUMBRE: REPUBLICA DE PANAMA AUTORIDAD NACIONAL DE LOS SERVICIOS PUBLICOS RESOLUCION AN VO. 11581- ELEC PANAMA 25 DE AGOSTO DE 2017. POR LA CUAL SE ORDENA LA CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE FORZOSAS SOBRE LOS GLOBOS DE TERRENO DE LA FINCAS PERTENECIENTES A LAS EMPRESAS RECIDENTALES MONTEMAR, S.A. CORPORACION SALEM, S.A., PARA LA CONSTRUCCION DE LA LINEA DE TRANSMISION 230 KV CHAGRES- PANAMA II. ORDENA LA CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE FORZOSA SOBRE EL UN GLOBO DE TERRENO DE LA FINCA 59921 CODIGO DE UBICACION 8723 CON UN AREA AFECTADA DE (20,286.10 M2.). EN LA SECCION DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO PUBLICO, PROPIEDAD DE LA EMPRESA CORPORACION MIRADOR PANAMA, S.A., A FAVOR DE LA EMPRESA DE TRANSMISION ELECTRICA, S.A. (ETESA). SOCIEDAD DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO EN LA FICHA 340443, ROLLO 57983. EN DICHO GLOBO DE TERRENO SE REQUIERE PARA LA CONSTRUCCION DE LA LINEA DE TRANSMISION 230 KV CHAGRES - PANAMA II. VALOR DE (B/.863,335.24)) ...INSCRITO EL DÍA MIÉRCOLES, 06 DE SEPTIEMBRE DE 2017 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 318573/2017 (0).

FIDEICOMISO: INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 4 SIENDO FIDUCIARIO(S) METROTRUST, S.A. Y BENEFICIARIO(S) METROBANK, S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: PARA GARANTIZAR FACILIDADES CREDITICIAS EN FIDEICOMISO EN EL SIGUIENTE ASIENTO EL FID-30125657. INSCRITO EL DÍA JUEVES, 09 DE NOVIEMBRE DE 2017 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 424669/2017 (0).

PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO: TIPO GARANTIA. MONTO QUINCE MILLONES BALBOAS (B/. 15,000,000.00) PLAZO 1 AÑO, RENOVABLE A OPCIÓN DE EL BANCO POR 1 PERIODO ADICIONAL DE 12 MESES. TASA DE INTERÉS 5.50 NOMINAL% TASA EFECTIVA 14.68% ANUAL DESCRIPCIÓN: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA QUE GARANTIZA PRÉSTAMO EN FIDEICOMISO QUE CORRESPONDE A LA FICHA FID 30125657. A FAVOR DE METROBANK, S.A. DEUDOR ROSARNO DEVELOPMENT LIMITED, E LIMITACIONES DE DOMINIO SI INSCRITO EL DÍA JUEVES, 09 DE NOVIEMBRE DE 2017 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 424669/2017 (0).

MODIFICACIÓN DE FIDEICOMISO: SE MANTIENE LA PRESENTE FINCA EN EL CONTRATO DE FID Y SE APRUEBA UNA ADENDA AL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE GARANTÍA ADICIONANDO OTROS BIENES A DICHO CONTRATO.

INSCRITO EL DÍA MIÉRCOLES, 24 DE JULIO DE 2019 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 220711/2019 (0).



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 9CDF0340-6AF1-482C-B807-0AFEE923EF37
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

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 18 DE FEBRERO DE 2021 06:15 P.M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402871438



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 9CDF0340-6AF1-482C-B807-0AFEE923EF37
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

ANEXO N° 9



Panamá 01 de febrero de 2021

Señores
VENTANILLA UNICA
Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT)
Ciudad.-

Estimados señores:

Nosotros, **METROTRUST, S.A.**, una sociedad inscrita a la Ficha 801268 y Documento 2374284, de la Sección Mercantil, del Registro Público, en su condición de Fiduciaria, del Contrato de Fideicomiso No. 1378, tal como consta en la Escritura 16,549 de 6 de julio de 2017 y modificada mediante Escritura 14,554 de 4 de junio de 2019, ambas escrituras de la Notaría Duodécima de Circuito, inscrita en el Registro Público al Folio FID 30125657, por medio de la cual la sociedad **ROSARNO DEVELOPMENT LIMITED**, celebró con **METROBANK, S.A.**, un Contrato de Línea de Crédito Rotativa para capital de trabajo (para inversiones en el extranjero), el cual quedó garantizado por un Fideicomiso de garantía sobre las Fincas No.59961 y No. 26462, donde **LAS FIDEICOMITENTES** son las sociedades **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.** y **CORPORACIÓN MIRADOR PANAMÁ, S.A.**, **EL FIDUCIARIO** es **METROTRUST, S.A.** y **EL BENEFICIARIO** es **METROBANK, S.A.**

Que la sociedad **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**, tiene el propósito de desarrollar sobre la Finca 59961 dada en Fideicomiso de Garantía a favor de **METROTRUST, S.A.** un Proyecto que se denominará **PH. RESIDENCIAL MONTEMAR – ETAPA #1**.

Por lo anterior, **METROTRUST, S.A.** actuando única y exclusivamente a título fiduciario por razón del Contrato de Fideicomiso antes detallado, por este medio otorga su consentimiento para que **LA FIDEICOMITENTE** esto es la sociedad **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**, solicite ante su institución, la aprobación para el desarrollo del proyecto **PH. RESIDENCIAL MONTEMAR – ETAPA #1**, sin que este consentimiento acarree algún tipo de responsabilidad administrativa, civil o penal para la empresa fiduciaria, ésta es **METROTRUST, S.A.**

© Casa Matriz, 204.9000
El Dorado, 204.9094
Zona Libre de Colón, 447.3939
David, 777.8600

www.metrobanksa.com



Fundado en 1991



230

Queda establecido que la presente autorización, es única y exclusivamente para el fin antes detallado, por lo que la sociedad **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**, asume toda responsabilidad civil, penal y/o de cualquier otra índole que surja o pueda surgir, y se obliga a pagar cualquier multa, penalización, indemnización y/o suma de dinero, por motivo de incumplimientos, daños y/o perjuicios ocasionado por la sociedad **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**, y/o por los terceros a quien la misma autorice por motivo de la ejecución de la presente autorización, en consecuencia se entiende que el presente consentimiento no compromete de ninguna manera a esta entidad fiduciaria.

Sin otro particular, nos despedimos,

Atentamente,
METROTRUST, S.A.



Ernesto Boyd García De Paredes
Ced. 8-259-265
Apoderado



Señores
VENTANILLA UNICA
Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT)
Ciudad.-

Estimados señores:

Nosotros, **METROTRUST, S.A.**, una sociedad inscrita a la Ficha 801268 y Documento 2374284, de la Sección Mercantil, del Registro Público, en su condición de Fiduciaria, del Contrato de Fideicomiso No. 1378, tal como consta en la Escritura 16,549 de 6 de julio de 2017 y modificada mediante Escritura 14,554 de 4 de junio de 2019, ambas escrituras de la Notaría Duodécima de Circuito, inscrita en el Registro Público al Folio FID 30125657, por medio de la cual la sociedad **ROSARNO DEVELOPMENT LIMITED**, celebró con **METROBANK, S.A.**, un Contrato de Línea de Crédito Rotativa para capital de trabajo (para inversiones en el extranjero), el cual quedó garantizado por un Fideicomiso de garantía sobre las Fincas **No.59961 y No. 26462**, donde **LAS FIDEICOMITENTES** son las sociedades **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A. y CORPORACIÓN MIRADOR PANAMÁ, S.A.**, **EL FIDUCIARIO** es **METROTRUST, S.A.** y **EL BENEFICIARIO** es **METROBANK, S.A.**

Que la sociedad **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**, tiene el propósito de desarrollar sobre la Finca 59961 dada en Fideicomiso de Garantía a favor de **METROTRUST, S.A.** un Proyecto que se denominará **PH. RESIDENCIAL MONTEMAR – ETAPA #1**.

Por lo anterior, **METROTRUST, S.A.** actuando única y exclusivamente a título fiduciario por razón del Contrato de Fideicomiso antes detallado, por este medio otorga su consentimiento para que **LA FIDEICOMITENTE** esto es la sociedad **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**, solicite ante su institución, la aprobación para el desarrollo del proyecto **PH. RESIDENCIAL MONTEMAR – ETAPA #1**, sin que este consentimiento acarree algún tipo de responsabilidad administrativa, civil o penal para la empresa fiduciaria, ésta es **METROTRUST, S.A.**



Queda establecido que la presente autorización, es única y exclusivamente para el fin antes detallado, por lo que la sociedad **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**, asume toda responsabilidad civil, penal y/c de cualquier otra índole que surja o pueda surgir, y se obliga a pagar cualquier multa, penalización, indemnización y/o suma de dinero, por motivo de incumplimientos, daños y/o perjuicios ocasionado por la sociedad **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**, y/o por los terceros a quien la misma autorice por motivo de la ejecución de la presente autorización, en consecuencia se entiende que el presente consentimiento no compromete de ninguna manera a esta entidad fiduciaria.

Sin otro particular, nos despedimos,

Atentamente,
METROTRUST, S.A.



[Handwritten signature]

Ernesto Boyd Garcia De Paredes
Ced. 8-259-265
Apoderado

Yo Licda. Tatiana Pitty Bethancourt, Notaria Pública Novena del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-707-101,
CERTIFICO:
Que las firmas anteriores son auténticas pues han sido reconocidas por los firmantes como suyas
24 FEB 2021
Panamá, _____
Testigo *[Signature]* Testigo *[Signature]*
Licda. Tatiana Pitty Bethancourt
Notaria Pública Novena del circuito de Panamá



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Ernesto Antonio
Boyd Garcia De Paredes



8-259-265

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 20-ABR-1965
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 29-SEP-2017 EXPIRA: 29-SEP-2027



Yo Licda, Tatiana Pitty Bethancourt, Notaria Pública Novena del Circuito
de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 3-707-101,

CERTIFICO:

Que este documento a sido cotejado y encontrado en todo conforme
con su original.

Panamá,

01 MAR 2021


Licda. Tatiana Pitty Bethancourt
Notaria Pública Novena del circuito de Panamá





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GERTRUDIS
BETHANCOURT GUZMAN
FECHA: 2021.02.22 11:36:33 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Gertrudis de Hama

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

53774/2021 (0) DE FECHA 02/20/2021

QUE LA SOCIEDAD

METROTRUST, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 801268 (S) DESDE EL JUEVES, 25 DE ABRIL DE 2013

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: RICARDO ALEJANDRO DURLING

SUSCRIPTOR: ORLANDO LOPEZ AROSEMENA

DIRECTOR: JUAN PABLO FABREGA POLLERI

DIRECTOR: ERNESTO BOYD GARCIA DE PAREDES

DIRECTOR: VICTOR VIGGIANO GUARDIA

VICEPRESIDENTE: ERNESTO BOYD GARCIA DE PAREDES

TESORERO: VICTOR VIGGIANO GUARDIA

SECRETARIO: JUAN PABLO FABREGA POLLERI

DIRECTOR / PRESIDENTE: ERIC COHEN SOLIS

DIRECTOR / SUBSECRETARIO : OSCAR LOPEZ AROSEMENA

AGENTE RESIDENTE: LOPEZ DURLING

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

PRESIDENTE

DESCRIPCIÓN DE LA REPRESENTACIÓN: EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD SERA SU PRESIDENTE, EN AUSENCIA

DE ESTE EL VICEPRESIDENTE, EN AUSENCIA DE ESTOS, EL SECRETARIO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 500.000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD ES DE 500,000.00 DOLARES

AMERICANOS, DIVIDIDO EN 500 ACCIONES DE UN VALOR NOMINAL DE 1,000.00

DOLARES CADA UNA. TODAS LAS ACCIONES SERAN NOMINATIVAS.

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 LUNES, 22 DE FEBRERO DE 2021A LAS 10:56 A.M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402875061



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 6515C302-B5BD-44D0-B167-19C2B7CBBBC8
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



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

No. 735
60588

Información General

Hemos Recibido De	RESIDENCIAL MONTEMAR S.A. / 968809-1-529499	Fecha del Recibo	4/3/2021
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque		No. de Cheque	
	Transferen		B/. 628.00
La Suma De	SEISCIENTOS VEINTIOCHO BALBOAS CON 00/100		B/. 628.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 625.00	B/. 625.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 628.00

Observaciones

CANCELA MODIFICACION A EST. DE IMPACTO AMBIENTAL CAT 2 Y PA ZY SALVO TRANSF- 01-03-2021

Día	Mes	Año	Hora
04	03	2021	11:19:42 AM

Firma

Nombre del Cajero Edma Tuñón

REPUBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE AMBIENTE

PAGADO

Sello

IMP 1

2136



República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
N° 182628

Fecha de Emisión:

04	03	2021
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

03	04	2021
----	----	------

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:
RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.

Representante Legal:
MAURICIO ESSES

Inscrita

T o m o	F o l i o	A s i e n t o	R o l l o
			968809
F i c h a	I m a g e n	D o c u m e n t o	F i n c a
529499	1		

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Admir Santo

Jefe de la Sección de Tesorería.



238

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
VERIFICACIÓN DE REQUISITOS A MODIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES/
PROYECTO, OBRA O ACTIVIDADES DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
N°016-2021

MODIFICACIÓN AL EsIA: LOTIFICACIÓN MONTEMAR.

PROMOTOR: RESIDENCIAL MONTELMAR, S.A.

UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE PEDREGAL, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ

CATEGORÍA: II

FECHA DE ENTRADA: DÍA 4 MES 3 AÑO 2021

IF-93-14

CONSULTOR: INGENIERÍA AVANZADA, S.A., RICARDO ANGUIZOLA MORALES (IRC-031-2004
KATHLEEN DEL BUSTO (IRC-017-2019)

	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	NOTA DE SOLICITUD DIRIGIDA AL (A LA) MINISTRO(A) DE AMBIENTE, DEBIDAMENTE FIRMADA POR EL PROMOTOR, EN LA QUE DESCRIBA LA MODIFICACIÓN PROPUESTA, SU DIRECCIÓN (DONDE RECIBE NOTIFICACIONES PERSONALES), NÚMERO DE TELÉFONOS, Y DIRECCIÓN ELECTRÓNICA EN QUE PUEDA SER LOCALIZADO(A) Y DONDE DESEA RECIBIR SUS NOTIFICACIONES.	X		
2	ORIGINAL IMPRESA DE LA MODIFICACIÓN	X		
3	COPIA DIGITAL DE LA MODIFICACIÓN (2) CD.	X		
4	COPIA DE CÉDULA DE LA PERSONA NATURAL, O REPRESENTANTE LEGAL EN CASO DE PERSONA JURÍDICA, QUE ACTUA COMO PROMOTOR DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO, DEBIDAMENTE AUTENTICADA POR NOTARIO.	X		
5	CERTIFICACIÓN DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA EMPRESA, EXPEDIDA POR EL REGISTRO PÚBLICO, QUE SE ENCUENTRE VIGENTE.	X		
6	RECIBO DE PAGO CORRESPONDIENTE AL CINCUENTA POR CIENTO (50%) DEL TOTAL DEL COSTO DE LA EVALUACIÓN DEL ESTUDIO PRINCIPAL, SEGÚN CATEGORÍA.	X		
7	PAZ Y SALVO EMITIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE A NOMBRE DE LA EMPRESA PROMOTORA A LA QUE SE APROBÓ EL EsIA	X		
8	COPIA DE LA RESOLUCIÓN DEL EsIA APROBADO, Y MODIFICACIONES (DE DARSE EL CASO).	X		
9	DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A REALIZAR	X		
10	CUADRO COMPARATIVO DE LOS IMPACTOS A GENERARSE POR LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.	X		
11	CUADRO COMPARATIVO DE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN, MITIGACIÓN O COMPENSACIÓN DE LOS IMPACTOS A GENERAR LA MODIFICACIÓN.	X		
12	FIRMA NOTARIADA DE CONSULTORES (EN CASO DE SER LA EMPRESA PROMOTORA PERSONA NATURAL MÍNIMO 1; EN CASO DE SER PERSONA JURIDICA MÍNIMO 2).	X		

CUMPLE CON LOS REQUISITOS A MODIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES/ PROYECTO OBRA O ACTIVIDADES DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	X		
--	---	--	--

ENTREGADO POR:

NOMBRE: Ricardo Aranaola

CÉDULA: 8-212-1535

FIRMA: [Firma]

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: JAZMIN MOJICA

Firma: Jazmin A. Mojica

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: ANTHONY BENT

Firma: Anthony Bent

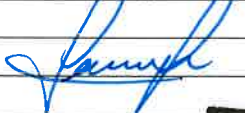
VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES – PERSONA JURÍDICA

Consultor Jurídico (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO				
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado		
INGENIERÍA AVANZADA	IAR-074-97	ARC-021-2807-2020	✓				
Consultores principales responsables del EsIA							
RICARDO ANGUIZOLA	IRC-031-2004	DEIA-ARC-025-0608-2020	✓				
KATHLEEN DEL BUSTO	IRC-017-2019		✓				
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:							
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: <u>LOTIFICACIÓN MONTEMAR</u>				Categoría: II			
PROMOTOR							
<u>RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.</u>							
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA PROMOTORA							
Mauricio Esses Bijo				Cedula: 8-768-2413			
Observaciones: _____							

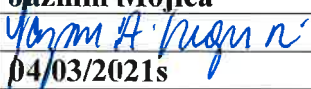
Consultores Ambientales Inscritos durante su última actualización en la Empresa Consultora.

Consultores	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización
RICARDO ANGUIZOLA	IRC-031-2004	DEIA-ARC-025-0608-2020
KATHLEEN DEL BUSTO	IRC-017-2019	
ADELA M. OLIVARDIA	IAR-106-2000	DEIA-ARC-010-1303-2020
JORGE ANTONIO CASTILLO M.	IRC-034-2004	DEIA-ARC-054-2204-2019
ROBERTO ANTONIO PINNOCK R.	IRC-079-2001	DEIA-ARC-073-2905-2019

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental
 Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	Jennifer Domínguez
Firma	
Fecha de Verificación	04/03/2021

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

Nombre	Jazmín Mójica
Firma	
Fecha de Verificación	04/03/2021s

