

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

PROVEIDO DEIA 042-2904-2021

De 29 de Abril de 2021

EL SUSCRITO DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

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

Que la sociedad **INVERSIONES LA MITRA, S.A.**, cuyo Representante Legal es el señor **WALTHER CÁRDENAS** con número de cédula No. E-8-103085 presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado: **“URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR”**.

Que en virtud de lo antedicho, el día 27 de abril de 2021, el señor **WALTHER CÁRDENAS**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II denominado **“URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR”**, ubicado en el corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **MARCIAL MENDOZA** y **JOHANNA MENDOZA** personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IAR-033-97** e **IRC-052-2019** respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 agosto de 2009.

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 y lo establecido en los artículos 38, 39 y 62 del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 agosto de 2009.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el MiAMBIENTE, para realizar EsIA.

Que el Informe de Admisión, Revisión de los Contenidos Mínimos del EsIA de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del 29 de abril de 2021, recomienda admitir la solicitud de evaluación del EsIA, Categoría II, denominado **“URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR”** por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE, DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL SUSCRITO DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, DEL MIAMBIENTE,

R E S U E L V E:


ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del EsIA, categoría II, del proyecto denominado **“URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR”**. promovido por la sociedad **INVERSIONES LA MITRA, S.A.**

ARTÍCULO 2: ORDENAR el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del EsIA correspondiente.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley No.41 de 1 de julio de 1998; Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019 y demás normas complementarias y concordantes.

Dado en la ciudad de Panamá, a los 29 días, del mes de abril del año dos mil veintiuno (2021).

CÚMPLASE,


DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME DE ADMISIÓN

REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INGRESO :	27 DE ABRIL DE 2021
FECHA DE INFORME:	29 DE ABRIL DE 2021
PROYECTO:	URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR
CATEGORÍA:	II
PROMOTOR:	INVERSIONES LA MITRA, S.A
CONSULTORES:	MARCIAL MENDOZA (IAR-033-97) JOHANNA MENDOZA (IRC-052-2019)
UBICACIÓN:	PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE, DISTRITO DE LA CHORERRA, CORREGIMIENTO DE PALYA LEONA

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto consiste en la adecuación y habilitación de un terreno de 38.3 hectáreas conformado por las Fincas No.1487, No. 4060, No.3309 No.819, No 3023 y No 1338, dividido en cuatro (4) macro lotes destinados a desarrollo comercial-institucional y residencial. Contemplado la construcción y operación de aproximadamente 738 viviendas y la dotación de la infraestructura básica (incluye planta de tratamiento) y áreas complementarias (recreativas-social y verdes públicos)

El proyecto es uso mixto de globos (cluster) de terrenos, determinados por los arquitectos diseñadores, utilizando la topografía del terreno, el valor paisajista y la naturaleza del área para la construcción de viviendas unifamiliares, adosadas y/o duplex, siguiendo las normas de desarrollo y uso de suelos (R-E) determinadas por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, ubicado en el corregimiento de Playa Leona, Distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste.

III. FUNDAMENTO DE DERECHO

Texto Único de la Ley No.41 de 1 de julio de 1998; Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019 y demás normas complementarias y concordantes.

IV. VERIFICACION DE CONTENIDO

Conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011 se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión.

Luego de revisado el registro de consultores ambientales, se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), para realizar EsIA.

Luego de revisado el EsIA, Categoría II, del proyecto denominado: **“URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR”** se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009.

V. RECOMENDACIONES

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el EsIA Categoría II del proyecto denominado: **“URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR”** promovido por la sociedad **INVERSIONES LA MITRA, S.A.**


MARIANELA CABALLERO
Evaluador de Estudios de Impacto
Ambiental


ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.


DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
CATEGORIA II

Artículo 26. DECRETO EJECUTIVO No. 123 DE 14 DE AGOSTO DE 2009

PROYECTO: URBANIZACIÓN CUIDAD DEL MAR
 PROMOTOR: INVERSIONES LA MITRA, S.A.
 UBICACIÓN: PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE, DISTRITO DE LA CHORERRA, CORREGIMIENTO DE
 PALYA LEONA
 N° DE EXPEDIENTE: DEIA-II-F-039-2021
 FECHA DE ENTRADA: 27 DE ABRIL 2021
 REALIZADO POR (CONSULTORES): MARCIAL MENDOZA, JOHANNA MENDOZA
 REVISADO POR: MARIANELA CABALLERO

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	x		
2.0	RESUMEN EJECUTIVO	x		
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Persona a contactar; b) Números de teléfonos; c) Correo electrónico; d) Página web; e) Nombre y registro del consultor.	x		
2.2	Una breve descripción del proyecto, obra o actividad; área a desarrollar, presupuesto aproximado	x		
2.3	Una síntesis de características del área de influencia del proyecto, obra o actividad;	x		
2.4	La información más relevante sobre los problemas ambientales críticos generados por el proyecto, obra o actividad;	x		
2.5	Descripción de los impactos positivos y negativos generados por el proyecto, obra o actividad;	x		
2.6	Descripción de las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control previstas para cada tipo de impacto ambiental identificado;	x		
2.7	Descripción del plan de participación pública realizado;	x		
2.8	Las fuentes de información utilizadas (bibliografía)	x		
3	INTRODUCCIÓN	x		
3.1	Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado.	x		
3.2	Categorización: Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental	x		
4	INFORMACIÓN GENERAL	x		
4.1	Información sobre el Promotor (persona natural o jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado de existencia y representación legal de la empresa y certificado de registro de la propiedad, contrato y otros.	x		
4.2	Paz y salvo emitido por la ANAM, y copia del recibo de pago, por los trámites de la evaluación.	x		
5	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	x		
5.1	Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación.	x		
5.2	Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50, 000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto.	x		
5.3	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad.	x		
5.4	Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad	x		

5.4.1	Planificación	x		
5.4.2	Construcción/ejecución	x		
5.4.3	Operación	x		
5.4.4	Abandono	x		
5.4.5	Cronograma y tiempo de ejecución de cada fase	x		
5.5	Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar	x		
5.6	Necesidades de insumos durante la construcción/ejecución y operación	x		
5.6.1	Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros)	x		
5.6.2	Mano de obra (durante la construcción y operación) empleos directos e indirectos generados	x		
5.7	Manejo y disposición de desechos en todas las fases	x		
5.7.1	Sólidos	x		
5.7.2	Líquidos	x		
5.7.3	Gaseosos	x		
5.7.4	Peligrosos	x		
5.8	Concordancia con el plan de uso de suelo	x		
5.9	Monto global de la inversión	x		
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	x		
6.1	Formaciones geológicas regionales	x		
6.1.2	Unidades geológicas locales	x		
6.3	Caracterización del suelo	x		
6.3.1	La descripción del uso de suelo	x		
6.3.2	Deslinde de la propiedad	x		
6.3.3	Capacidad de uso y aptitud	x		
6.4	Topografía	x		
6.4.1	Mapa Topográfico o plano, según área a desarrollar a escala 1:50, 000	x		
6.5	Clima	x		
6.6	Hidrología	x		
6.6.1	Calidad de aguas superficiales	x		
6.6.1.a	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	x		
6.6.1.b	Corrientes, mareas y oleajes	x		
6.6.2	Aguas subterráneas	x		
6.7	Calidad de aire	x		
6.7.1	Ruido	x		
6.7.2	Olores	x		
6.8	Antecedentes sobre la vulnerabilidad frente a amenazas naturales en el área	x		
6.9	Identificación de los sitios propensos a inundaciones	x		
6.10	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento	x		
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO	x		
7.1	Característica de la Flora	x		
7.1.1	Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por ANAM)	x		
7.1.2	Inventario de especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción	x		
7.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo en una escala de 1:20,000	x		
7.2	Característica de la fauna	x		
7.2.1	Inventario de especies, amenazadas, vulnerables, endémicas o en peligro de extinción	x		
7.3	Ecosistemas frágiles	x		
7.3.1	Representatividad de los ecosistemas	x		
8	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO	x		
8.1	Uso actual de la tierra en sitios colindantes	x		
8.2	Característica de la población (nivel cultural y educativo)	x		
8.2.1	Índices demográficos, sociales y económicos	x		
8.2.3	Índice de ocupación laboral y otros similares que	x		

	aporten información relevante sobre la calidad de vida de las comunidades afectadas			
8.2.4	Equipamiento, servicios, obras de infraestructuras y actividades económicas	x		
8.3	Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana). Reunión informativa y sus evidencias	x		
8.4	Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados	x		
8.5	Descripción del paisaje	x		
9.0	IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS	x		
9.1	Análisis de la situación ambiental previa (línea base) en comparación con las transformaciones del ambiente esperadas	x		
9.2	Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros	x		
9.3	Metodologías usadas en función de: a) la naturaleza de la acción emprendida, b) las variables ambientales afectadas y c) las características ambientales del área de influencia involucrada	x		
9.4	Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto	x		
10.0	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)	x		
10.1	Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental.	x		
10.2	Ente responsable de la ejecución de las medidas	x		
10.3	Monitoreo	x		
10.4	Cronograma de ejecución	x		
10.5	Plan de participación ciudadana	x		
10.6	Plan de prevención de riesgos	x		
10.7	Plan de rescate y reubicación de fauna y flora	x		
10.8	Plan de educación ambiental	x		
10.9	Plan de contingencia	x		
10.10	Plan de recuperación ambiental y de abandono	x		
10.11	Costos de la gestión ambiental	x		
11	AJUSTE ECONÓMICO POR EXTERNALIDADES SOCIALES Y AMBIENTALES Y ANÁLISIS DE COSTO-BENEFICIO FINAL	x		
11.1	Valoración monetaria del impacto ambiental	x		
12	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, FIRMA (S) Y RESPONSABILIDADES	x		
12.1	Firmas debidamente notariadas	x		
12.2	Número de registro de consultor (es)	x		
13	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	x		
14	BIBLIOGRAFÍA	x		
15	ANEXOS	x		

SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	SI	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍAS RENOVABLES particularmente los hidroeléctricos deberán presentar certificación sobre su conducencia, emitida por el Ministerio de Ambiente.		x	N/A
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Viabilidad por parte de Áreas protegidas.		x	N/A
PROYECTOS FORESTALES Documento con el Plan de reforestación.		x	N/A
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO Análisis de compatibilidad.		x	N/A

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE GESTIÓN AMBIENTAL

VERIFICACIÓN DE REGISTRO DE CONSULTOR - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
Marcial Mendoza	IAR-033-1997	DEIA-ARC-097- 2309-2019	✓		
Johanna Mendoza	IRC-052-2019		✓		
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: "URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR".					Categoría: II
PROMOTOR					
Promotor: INVERSIONES LA MITRA, S.A.					
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA					
Nombre: WALTHER CÁRDENAS					Cédula: E-8-103085

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental

Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	Alisson Castrejón
Firma	<i>Alisson Castrejón C.</i>
Fecha de Verificación	27/04/2021

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

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

Nombre	Marianela Caballero
Firma	<i>Marianela Caballero</i>
Fecha de Verificación	27/04/2021



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
N° =052-2021

PROYECTO: URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR
PROMOTOR: INVERSIONES LA MITRA, S.A.
UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE PLAYA LEONA, DISTRITO DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE

CATEGORÍA: II

FECHA DE ENTRADA: DÍA 27 MES ABRIL AÑO 2021

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 O 14.	X		
2.	DECLARACIÓN JURADA DEBIDAMENTE NOTARIADA (PAPEL NOTARIADO) SOLO PARA LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I.		X	N/A
3	ORIGINAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X		1 original y 1 copia
4.	COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, AUTENTICADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL.	X		
5.	COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2 CD)	X		2CD
6.	RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN SU CATEGORÍA.	X		
7.	PAZ Y SALVO ORIGINAL EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	X		
8.	CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	X		
9.	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD (FINCA (S), TERRENOS, ETC), DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE UN (1) AÑO O CUALQUIER OTRO DOCUMENTO QUE SUSTENTE LA TENENCIA DE LA TIERRA.	X		
10.	VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS y HABILITADOS.	X		
CUMPLE CON LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN EL ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL		X		Presentó documentos foliados con orden de 1 al 14 y foja 16. Las fojas 15, 17 y 18 fueron devueltas. La página 136 y la 142 fueron corregidas con liquido corrector.

Entregado por: (Usuario)
Nombre: Manuel F. Monchoza
Cedula: 3-78-307
Correo: munozamarcia1753@yahoo.es
Teléfono: 250-3246 / 06397393
Firma: [Firma]

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)
Técnico: [Firma]
Firma: [Firma]
Verificado por: (Ministerio de Ambiente)
Nombre: [Firma]
Firma: [Firma]

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DIGITAL



MINISTERIO DE
AMBIENTE

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

No.
61111

Información General

Hemos Recibido De INVERSIONES LA MITRA,S.A. / 1038669-1-544492 DV-10 **Fecha del Recibo** 22/4/2021

Administración Regional Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Oeste **Guía / P. Aprov.**

Agencia / Parque Ventanilla Tesorería **Tipo de Cliente** Contado

Efectivo / Cheque **No. de Cheque**

Slip de de B/. 1,250.00

La Suma De MIL DOSCIENTOS CINCUENTA BALBOAS CON 00/100 **B/. 1,250.00**

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 1,250.00	B/. 1,250.00
Monto Total				B/. 1,250.00	

Observaciones

CANCELA EST. .DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. 2 SLIP-100151204

Día	Mes	Año	Hora
22	04	2021	01:25:12 PM

Firma


Nombre del Cajero Edma Tuñon



IMP 1



República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
N° 184762

Fecha de Emisión:

22	04	2021
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

22	05	2021
----	----	------

(día / mes / año)

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

INVERSIONES LA MITRA, S.A.

Representante Legal:

WALTHER CARDENAS

Inscrita

T o m o

F o l i o

A s i e n t o

R o l l o

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

544492

1

1038669

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado


Jefe de la Sección de Tesorería.



REPÚBLICA DE PANAMÁ
CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE

**Angel Alberto
Cardenas Alejo**

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 22-DIC-1950
LUGAR DE NACIMIENTO: COLOMBIA
NACIONALIDAD: COLOMBIANA
SEXO: M TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 06-JUL-2017 EXPIRA: 06-JUL-2027

E-8-98803



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

CERTIFICO:

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

22 ABR 2021

Panamá _____

Licdo. Erick Barciela Chambers
Notario Público Octavo





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GERTRUDIS
BETHANCOURT GUZMAN
FECHA: 2021.03.24 12:24:29 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Gertrudis de Hama

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

97899/2021 (0) DE FECHA 24/03/2021

QUE LA SOCIEDAD

GRUPO INMOBILIARIO UNIVERSAL, S.A.
TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 477739 (S) DESDE EL LUNES, 28 DE FEBRERO DE 2005
- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:
SUSCRIPTOR: ITZEL DIAZ
SUSCRIPTOR: YESENIA TEIRA

DIRECTOR / PRESIDENTE: ANGEL ALBERTO CARDENAS
DIRECTOR / SECRETARIO: ALBERTINA ROMERO
DIRECTOR / TESORERO: WALTHER CARDENAS

AGENTE RESIDENTE: MAUAD & MAUAD

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:
LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD LA TENDRA EL PRESIDENTE Y EN SU AUSENCIA, EL VICEPRESIDENTE O EL TESORERO, O BIEN, LA PERSONA QUE ELLOS DESIGNEN.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS
EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD ES DE DIEZ MIL DOLARES, DIVIDIDO EN CIENTO ACCIONES QUE SERAN NOMINATIVAS, CEDIBLES, FRACCIONABLES, Y DE UN VALOR NOMINAL DE CIENTO DOLARES CADA UNA.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA
- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 24 DE MARZO DE 2021 A LAS 11:46 A.M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402918572



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 06E15B81-E85A-4EB6-85DE-CE83F802DD89
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: GLADYS EVELIA
JONES CASTILLO
FECHA: 2021.03.24 11:17:10 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Glady E Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

97923/2021 (0) DE FECHA 03/24/2021

QUE LA SOCIEDAD

FINANCIAL WAREHOUSING OF LATIN AMERICA, INC. (F.W.L.A.)

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 361006 (S) DESDE EL VIERNES, 07 DE MAYO DE 1999

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: JUAN DAVID HOFFMAN AMADO

SUSCRIPTOR: GREGG SWIFT ABBOTT PILGRIM

DIRECTOR: RAMON ANTONIO GARCIA DE PAREDES

VICEPRESIDENTE: RAMON ANTONIO GARCIA DE PAREDES

AGENTE RESIDENTE: ICAZA, GONZALEZ RUIZ & ALEMAN

DIRECTOR / PRESIDENTE: RICARDO ROUX

DIRECTOR / SECRETARIO: JUAN DAVID HOFFMAN AMADO

DIRECTOR / TESORERO: FELIPE MOTTA VALLARINO

DIRECTOR SUPLENTE: DELLY CHOY CHAN DE YINH

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE

DESCRIPCIÓN DE LA REPRESENTACIÓN: EL PRESIDENTE. EN AUSENCIA DEL PRESIDENTE, EL REPRESENTANTE LEGAL LO SERA EL SECRETARIO, Y EN AUSENCIA DE AMBOS LO SERA EL VICEPRESIDENTE. A TALES EFECTOS, BASTARA LA DECLARACION DEL DIGNATARIO DE QUE SE TRATE PARA ACREDITAR ANTE TERCEROS LA EXISTENCIA DE LA CIRCUNSTANCIA QUE LE PERMITA A DICHO DIGNATARIO ASUMIR LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

- DETALLE DEL CAPITAL:

EL CAPITAL ESTARA REPRESENTADO POR QUINIENTAS ACCIONES TODAS LAS CUALES

SERAN SIN VALOR NOMINAL. TODAS LAS ACCIONES SERAN EMITIDAS EN FORMA NOMINATIVAS.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 24 DE MARZO DE 2021A LAS 11:15 A.M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402918602



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 46BF00C5-64D6-48BA-9DEA-EBF50F890D2B
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

TE TRIBUNAL ELECTORAL
LA PAZ EN LA RAZA NOS TODOS

DIRECTOR GENERAL DE CALIFICACIÓN

8-382-388



NID1PK4A00T1PN

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Juan David
Hoffman Amado

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 23-JUL-1971
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE: B+
EXPEDIDA: 28-FEB-2013 EXPIRA: 28-FEB-2023



8-382-388



[Handwritten signature]

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

CERTIFICO:

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

Panamá 22 ABR 2021

[Handwritten signature]
Licdo. Erick Barciela Chambers
Notario Público Octavo





FINANCIAL WAREHOUSING OF LATIN AMERICA, INC.

Panamá, 05 de Julio de 2019.

Señor(es)
Director(es)
Ministerio de Ambiente
Ciudad de Panamá.

Estimados señores:

La presente nota tiene por objeto informarles que por razón del Fideicomiso de Garantía Número cero dos- cuatro tres- uno seis- tres tres nueve- siete nueve (02-43-16-339-79), celebrado entre la sociedad anónima denominada **INVERSIONES LA MITRA, S.A.** como **FIDEICOMITENTE**, **FINANCIAL WAREHOUSING OF LATIN AMERICA, INC. (FWLA)** como **FIDUCIARIO** y **BANCO PANAMA S.A.** como **ACREEDOR-BENEFICIARIO**, según consta en Escritura Pública 10527 del 29 de Diciembre de 2016, emitida por la Notaría Segunda del Circuito de Panamá, debidamente inscrita a Ficha FID 30124469, de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público, a efectos de garantizar obligaciones adquiridas por la sociedad anónima denominada **GRUPO INMOBILIARIO UNIVERSAL, S.A.** en calidad de **DEUDOR** para con **EL BENEFICIARIO**, se transfiere en fideicomiso las **Fincas** inscritas a Folio Real número mil cuatrocientos ochenta y siete (1487), Finca número cuatro mil sesenta (4060), Finca número tres mil trescientos nueve (3309), Finca ochocientos diecinueve (819), Finca número tres mil veintitrés (3023), Finca mil trescientos treinta y ocho (1338), todas de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público, ubicadas en el Distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá, República de Panamá, de la cual la sociedad **FINANCIAL WAREHOUSING OF LATIN AMERICA, INC. (FWLA)**, es propietaria en fideicomiso de dichos bienes inmuebles.

Por lo anterior, y actuando única y exclusivamente a título fiduciario, por este medio damos consentimiento para que la sociedad anónima denominada **INVERSIONES LA MITRA, S.A.**, o la persona que estos designen, con la finalidad de que puedan comparecer ante esta entidad y realicen los trámites necesarios para la aprobación del estudio de Impacto Ambiental del Proyecto denominado **URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR**, sin que el ejercicio de dichos derecho acarree algún tipo de responsabilidad administrativa, civil o penal para la empresa fiduciaria, ésta es **FINANCIAL WAREHOUSING OF LATIN AMERICA, INC. (FWLA)**, por lo que se entiende que la presente autorización no compromete de ninguna manera a esta entidad fiduciaria.

Todos los gastos, derechos, honorarios profesionales idóneos, que genere el trámite antes descritos, serán cubiertos exclusivamente por **GRUPO INMOBILIARIO UNIVERSAL, S.A.** y/o **INVERSIONES LA MITRA, S.A.**

Sin otro particular, nos suscribimos,

Atentamente,

**FINANCIAL WAREHOUSING OF
LATIN AMERICA, INC.**

[Firma manuscrita]
Juan David Hoffman
Apoderado General
JDH/amc

Yo, **Licdo. Erick Barciela Chambers**, Notario Público
Octavo del Circuito de Panamá, con Cédula No. 8-711-694

CERTIFICO:

Que he cotejado detenidamente y minuciosamente esta (s)
firma (s) electrónica (s) con:

[Firma manuscrita]
cepta de cédula

en todo conforme, y la he encontrado

26 ABR 2021

Panamá,

[Firma manuscrita]
Licdo. Erick Barciela Chambers

Notario Público Octavo

Ave. Samuel Lewis y Calle 53, Edificio Omega, Piso 7 Oficina 7F

Tel.: 264-2029 / 264-5682 / 264-2588 / 264-2589. Apartado 0843-03013 Balboa, Ancón, Panamá





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: IRASEMA EDITH
CASTRO MUÑOZ
FECHA: 2021.03.24 19:34:04 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 97859/2021 (0) DE FECHA 03/24/2021. (IC)

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA CHORRERA CÓDIGO DE UBICACIÓN 86 , FOLIO REAL Nº 1338 (F)
DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ
UNA SUPERFICIE INICIAL DE Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 6 ha 296 m² 43 dm²
VALOR DEL TRASPASO : B/.85,806.00 -

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

FINANCIAL WAREHOUSING OF LATIN AMERICA, INC. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

FIDEICOMISO: INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 2 SIENDO FIDUCIARIO(S) FINANCIAL WAREHOUSING OF LATIN AMERICA, INC. Y BENEFICIARIO(S) BANCO PANAMÁ, S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: GARANTIZAR PRÉSTAMO A QUE SE REFIERE EL SIGUIENTE ASIENTO. INSCRITO EL DÍA MIÉRCOLES, 04 DE ENERO DE 2017 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 567090/2016 (0).
PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO: TIPO DE GARANTIA. MONTO TRES MILLONES BALBOAS (B/. 3,000,000.00) PLAZO 1 AÑOS, RENOVABLE A OPCIÓN DE EL BANCO . DESCRIPCIÓN: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA A FAVOR DE BANCO PANAMÁ, S.A. PARA GARANTIZAR EL PRÉSTAMO QUE CORRESPONDE A LA FICHA FID 30124469. A FAVOR DE BANCO PANAMÁ, S.A. DEUDOR GRUPO INMOBILIARIO UNIVERSAL S.A. LIMITACIONES DE DOMINIO SI INSCRITO EL DÍA MIÉRCOLES, 04 DE ENERO DE 2017 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 567090/2016 (0).

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO CONSTA ENTRADAS EN PROCESO.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 24 DE MARZO DE 2021 07:30 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 1402918529



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: F9B309B4-350D-49D5-B937-DFEE39447ED
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: IRASEMA EDITH CASTRO MUÑOZ
FECHA: 2021.03.24 19:29:19 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 97849/2021 (0) DE FECHA 03/24/2021. (IC)

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA CHORRERA CÓDIGO DE UBICACIÓN 86 , FOLIO REAL Nº 3023 (F)
DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 6 ha 9112 m² 90 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 6 ha 9112 m² 90 dm²
CON UN VALOR DE (B/. 94,184.14)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

FINANCIAL WAREHOUSING OF LATIN AMERICA, INC. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

FIDEICOMISO: INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 2 SIENDO FIDUCIARIO(S) FINANCIAL WAREHOUSING OF LATIN AMERICA, INC. Y BENEFICIARIO(S) BANCO PANAMÁ, S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: GARANTIZAR PRÉSTAMO A QUE SE REFIERE EL SIGUIENTE ASIENTO. INSCRITO EL DÍA MIÉRCOLES, 04 DE ENERO DE 2017 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 567090/2016 (0).

PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO: TIPO DE GARANTIA. MONTO TRES MILLONES BALBOAS (B/. 3,000,000.00) PLAZO 1 AÑOS, RENOVABLE A OPCIÓN DE EL BANCO . TASA DE INTERÉS 6.24%
DESCRIPCIÓN: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA A FAVOR DE BANCO PANAMÁ, S.A. PARA GARANTIZAR EL PRÉSTAMO QUE CORRESPONDE A LA FICHA FID 30124469. . A FAVOR DE BANCO PANAMÁ, S.A. DEUDOR GRUPO INMOBILIARIO UNIVERSAL S.A. LIMITACIONES DE DOMINIO SI INSCRITO EL DÍA MIÉRCOLES, 04 DE ENERO DE 2017 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 567090/2016 (0).

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO CONSTA ENTRADAS EN PROCESO.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 24 DE MARZO DE 2021 07:26 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 1402918516



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: B2368F87-D172-4FE9-85A0-E44AFFEEEEEB2
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: BELLA MIGDALIA
SANTOS PALACIOS
FECHA: 2021.03.25 10:28:34 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 97839/2021 (0) DE FECHA 24/03/2021. vq

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA CHORRERA CÓDIGO DE UBICACIÓN 86 , FOLIO REAL Nº 819 (F) DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 10 ha 1203 m² 68 dm² CON UN VALOR DE CIENTO TREINTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS DIECISIETE BALBOAS CON VEINTINUEVE (B/. 137,917.29) Y UN VALOR DEL TERRENO DE CUATRO MIL BALBOAS (B/. 4,000.00) DESCRIPCIÓN GENERAL: DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ SUPERFICIE / RESTO LIBRE: 10 HA 1203 M² 68 DM² FECHA DE ADQUISICION 4 ENERO DE 2017.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

FINANCIAL WAREHOUSING OF LATIN AMERICA, INC. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

FIDEICOMISO: INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 2 SIENDO FIDUCIARIO(S) FINANCIAL WAREHOUSING OF LATIN AMERICA, INC. Y BENEFICIARIO(S) BANCO PANAMÁ, S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: GARANTIZAR PRÉSTAMO A QUE SE REFIERE EL SIGUIENTE ASIENTO. INSCRITO EL DÍA MIÉRCOLES, 04 DE ENERO DE 2017 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 567090/2016 (0).

PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO: TIPO DE GARANTIA. MONTO TRES MILLONES BALBOAS (B/. 3,000,000.00) PLAZO 1 AÑOS, RENOVABLE A OPCIÓN DE EL BANCO . TASA DE INTERÉS 6.24% DESCRIPCIÓN: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA A FAVOR DE BANCO PANAMÁ, S.A. PARA GARANTIZAR EL PRÉSTAMO QUE CORRESPONDE A LA FICHA FID 30124469. . A FAVOR DE BANCO PANAMÁ, S.A. DEUDOR GRUPO INMOBILIARIO UNIVERSAL S.A. LIMITACIONES DE DOMINIO SI INSCRITO EL DÍA MIÉRCOLES, 04 DE ENERO DE 2017 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 567090/2016 (0).

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS EN PROCESO

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 24 DE MARZO DE 2021 01:07 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 1402918503



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: A543BA15-AE76-4224-910B-8BDB597FA7B3
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: 2021.03.24 18:04:15 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 97828/2021 (0) DE FECHA 03/24/2021.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA CHORRERA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8617, FOLIO REAL Nº 3309 (F)
CORREGIMIENTO PUERTO CAIMITO, DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ
UBICADO EN UNA SUPERFICIE DE 10 ha 9175 m² 97 dm²
CON UN VALOR DE DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL BALBOAS (B/. 294,000.00)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

FINANCIAL WAREHOUSING OF LATIN AMERICA, INC. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: EL GLOBO DE TERRENO QUE CONSTITUYE ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS RESERVAS CONTENIDAS EN LOS ARTICULOS 70-71-72-140-141-142-143 DEL CODIGO AGRARIO 164 DEL CODIGO ADMINISTRATIVO Y 4 DEL DECRETO DE GABINETE NO.35 DEL 6/2/69 .. SEGUN TOMO 113 FOLIO 387 FINCA 1487...INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA TOMO : 264

ASIENTO : 11787, DE FECHA 03/19/1998.

FIDEICOMISO: INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 2 SIENDO FIDUCIARIO(S) FINANCIAL WAREHOUSING OF LATIN AMERICA, INC. Y BENEFICIARIO(S) BANCO PANAMÁ, S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: GARANTIZAR PRÉSTAMO A QUE SE REFIERE EL SIGUIENTE ASIENTO. INSCRITO EL DÍA MIÉRCOLES, 04 DE ENERO DE 2017 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 567090/2016 (0).

PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO: TIPO DE GARANTIA. MONTO TRES MILLONES BALBOAS (B/. 3,000,000.00) PLAZO 1 AÑOS, RENOVABLE A OPCIÓN DE EL BANCO . TASA DE INTERÉS 6.24% DESCRIPCIÓN: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA A FAVOR DE BANCO PANAMÁ, S.A. PARA GARANTIZAR EL PRÉSTAMO QUE CORRESPONDE A LA FICHA FID 30124469... A FAVOR DE BANCO PANAMÁ, S.A. DEUDOR GRUPO INMOBILIARIO UNIVERSAL S.A... LIMITACIONES DE DOMINIO SI INSCRITO EL DÍA MIÉRCOLES, 04 DE ENERO DE 2017 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 567090/2016 (0).

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 24 DE MARZO DE 2021 06:00 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 1402918494



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: ACC4EBFD-E5F8-4E2B-BC30-BC4946DF24BF
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: 2021.03.24 18:19:53 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 97819/2021 (0) DE FECHA 03/24/2021. /jerap

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA CHORRERA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8616, FOLIO REAL Nº 4060 (F)
CORREGIMIENTO PLAYA LEONA, DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 19 ha 2843 m² 22 dm²
CON UN VALOR DE SEISCIENTOS BALBOAS (B/. 600.00) Y UN VALOR DEL TERRENO DE SEISCIENTOS BALBOAS (B/. 600.00)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

FINANCIAL WAREHOUSING OF LATIN AMERICA, INC. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: EL GLOBO DE TERRENO QUE CONSTITUYE ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS CONDICIONES Y RESERVAS CONTENIDAS EN LOS ARTICULOS 70-71-72-140-141-142-143 DEL CODIGO AGRARIO 164 DEL CODIGO ADMINISTRATIVO Y 4 DEL DISTRITO DE GABINETE NO.35 DEL 6/2/69. PARA MAS DETALLE VEASE TOMO 113 FOLIO 387 FINCA 1487.. INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA TOMO DIARIO: 264 ASIENTO DIARIO: 11787, DE FECHA 03/20/1998.

FIDEICOMISO: INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 2 SIENDO FIDUCIARIO(S) FINANCIAL WAREHOUSING OF LATIN AMERICA, INC. Y BENEFICIARIO(S) BANCO PANAMÁ, S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: GARANTIZAR PRÉSTAMO A QUE SE REFIERE EL SIGUIENTE ASIENTO. INSCRITO EL DÍA MIÉRCOLES, 04 DE ENERO DE 2017 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 567090/2016 (0).

PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO: TIPO DE GARANTIA. MONTO TRES MILLONES BALBOAS (B/. 3,000,000.00) PLAZO 1 AÑOS, RENOVABLE A OPCIÓN DE EL BANCO . TASA DE INTERÉS 6.24% DESCRIPCIÓN: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA A FAVOR DE BANCO PANAMÁ, S.A. PARA GARANTIZAR EL PRÉSTAMO QUE CORRESPONDE A LA FICHA FID 30124469. . A FAVOR DE BANCO PANAMÁ, S.A. DEUDOR GRUPO INMOBILIARIO UNIVERSAL S.A. LIMITACIONES DE DOMINIO SI INSCRITO EL DÍA MIÉRCOLES, 04 DE ENERO DE 2017 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 567090/2016 (0).

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 24 DE MARZO DE 2021 02:43 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 1402918478



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: DEEF03D5-0B4C-4317-9C6D-AEBF0D348ADC
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: 2021.03.26 09:54:37 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 97794/2021 (0) DE FECHA 03/24/2021.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA CHORRERA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8616, FOLIO REAL Nº 1487 (F)
CORREGIMIENTO PLAYA LEONA, DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ, OBSERVACIONES FINCA 1487,
INSCRITA AL TOMO 113, FOLIO 388, DE LA MISMA SECCION.
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 6 ha 9022 m² 64 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE
DE 6 ha 9022 m² 64 dm²
CON UN VALOR DE CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL BALBOAS (B/. 186,000.00)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

FINANCIAL WAREHOUSING OF LATIN AMERICA, INC. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: EL GLOBO DE TERRENO QUE CONSTITUYE ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS CONDICIONES Y RESERVAS CONTENIDAS EN LOS ARTICULOS 70-71-72-140-141-142-143 DEL CODIGO AGRARIO 164 DEL CODIGO ADMINISTRATIVO Y 4 DEL DECRETO DE GABINETE NO.35 DEL 6/2/69. PARA MAS DETALLE VEASE TOMO 113 FOLIO 387 FINCA 1487. . INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA TOMO 264 ASIENTO 11787 DEL DIARIO., DE FECHA 03/19/1998.

FIDEICOMISO: INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 2 SIENDO FIDUCIARIO(S) FINANCIAL WAREHOUSING OF LATIN AMERICA, INC. Y BENEFICIARIO(S) BANCO PANAMÁ, S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: GARANTIZAR PRÉSTAMO A QUE SE REFIERE EL SIGUIENTE ASIENTO. INSCRITO EL DÍA MIÉRCOLES, 04 DE ENERO DE 2017 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 567090/2016 (0).

PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO: TIPO DE GARANTIA. MONTO TRES MILLONES BALBOAS (B/. 3,000,000.00) PLAZO 1 AÑOS, RENOVABLE A OPCIÓN DE EL BANCO . TASA DE INTERÉS 6.24%
DESCRIPCIÓN: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA A FAVOR DE BANCO PANAMÁ, S.A. PARA GARANTIZAR EL PRÉSTAMO QUE CORRESPONDE A LA FICHA FID 30124469. . A FAVOR DE BANCO PANAMÁ, S.A. DEUDOR GRUPO INMOBILIARIO UNIVERSAL S.A. LIMITACIONES DE DOMINIO SI INSCRITO EL DÍA MIÉRCOLES, 04 DE ENERO DE 2017 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 567090/2016 (0).

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS EN PROCESO

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 26 DE MARZO DE 2021 09:49 A.M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402918457



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: C496CE28-8A08-4BF8-BA57-F2643DFA9F4A
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: GLADYS EVELIA
JONES CASTILLO
FECHA: 2021.03.24 11:52:17 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Adolfo E. Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

97979/2021 (0) DE FECHA 03/24/2021

QUE LA SOCIEDAD

INVERSIONES LA MITRA, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 544492 (S) DESDE EL MARTES, 14 DE NOVIEMBRE DE 2006

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: ADOLFO ARIAS SILVA

SUSCRIPTOR: ELVIS OLMEDO CISNEROS SOBENIS

DIRECTOR: ANGEL ALBERTO CARDENAS ALEJO

DIRECTOR: WALTHER OSWALDO CARDENAS ROMERO

DIRECTOR: ALBERTINA ROMERO DE CARDENAS

PRESIDENTE: ANGEL ALBERTO CARDENAS ALEJO

TESORERO: ALBERTINA ROMERO DE CARDENAS

SECRETARIO: WALTHER OSWALDO CARDENAS ROMERO

AGENTE RESIDENTE: ADOLFO ARIAS SILVA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE Y EN SU AUSENCIA TEMPORAL O PERMANENTE, SERA REEMPLAZADO POR EL SECRETARIO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 BALBOAS

- DETALLE DEL CAPITAL:

EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD SERA DE DIEZ MIL BALBOAS EL CUAL ESTA DIVIDIDO

EN VEINTE ACCIONES CON UN VALOR NOMINAL DE QUINIENTOS BALBOAS CADA UNA.

LAS ACCIONES PODRAN SER EMITIDAS AL PORTADOR.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

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, 24 DE MARZO DE 2021A LAS 11:52 A.M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402918627



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 32B5FB61-B505-4CD0-9B17-ED74DA16E6E1
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

REPÚBLICA DE PANAMÁ
CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE

Walther Oswaldo
Cárdenas Romero

NOMBRE USUARIO:
FECHA DE NACIMIENTO: 29 JUN 1973
LUGAR DE NACIMIENTO: COLOMBIA
NACIONALIDAD: COLOMBIANA
SEXO: M TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 21-OCT-2010 EXPIRA: 21-OCT-2020

E-8-103085



E



Yo Lcdo. **Erick Barciela Chambers**, Notario Público Octavo del Circuito de la
Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-711-694

CERTIFICO:

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

22 ABR 2021

Panamá


Lcdo. Erick Barciela Chambers
Notario Público Octavo



Su Excelencia
MILCIADES CONCEPCIÓN
Ministro.
Ministerio de Ambiente
En Su Despacho



Estimado señor Ministro:

Por este conducto me dirijo a Usted, a fin remitirle para los fines pertinentes el Estudio de Impacto Ambiental (categoría II) del proyecto denominado: **URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR**; ubicado en el corregimiento de Playa Leona, Distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste. El tipo de proyecto es construcción, la obra consistirá en la adecuación y habilitación de un terreno de 38.3 hectáreas, conformado por las Fincas No.1487, No. 4060, No.3309 No.819, No 3023 y No 1338 de propiedad Financial Warehousing of Latin America Inc., que otorga poder y autorización a la empresa Inversiones La Mitra, S.A; para que sobre estos terrenos, desarrolle el proyecto precitado. El polígono destinado para el desarrollo del proyecto tiene una superficie total de 38.3 hectáreas, la misma será macro lotificada en cuatro (4) macro lotes destinados a desarrollo comercial-institucional y residencial. El desarrollo comercial e institucional No está incluido en el presente EsIA; solamente el residencial y sus complementos de soporte de desarrollo urbanístico.

El desarrollo contempla la construcción y operación de aproximadamente 738 viviendas y la dotación de la infraestructura básica (incluye planta de tratamiento) y áreas complementarias (recreativas-social y verdes públicos). El concepto urbanístico del proyecto es uso mixto de globos (clúster) de terrenos, determinados por los arquitectos diseñadores, utilizando la topografía del terreno, el valor paisajista y la naturaleza del área para la construcción de viviendas unifamiliares, adosadas y/o dúplex, siguiendo las normas de desarrollo y uso de suelos (R-E) determinadas por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

Se presenta el Estudio, luego de evaluar de forma conjunta con el equipo consultor los Criterios de Protección Ambiental, plasmados en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 agosto de 2009 del Ministerio de Economía y Finanzas. Las partes que conforman el Estudio de Impacto Ambiental (categoría II), responden al Capítulo III (Contenidos Mínimos y Términos de Referencia Generales de los Estudios de Impacto Ambiental) del Decreto Ejecutivo precitado; y se presenta en 258 fojas de texto más 166 fojas de anexos (Se remite un (1) original y una (1) copia impresa y dos (2) copia en formato digital.

El equipo de consultor principal estuvo conformado por: Dr. Marcial F. Mendoza Z.- IAR-033-97; y Lic. Johanna G. Mendoza R. IRC-052-2019, consultores ambientales inscritos y habilitados en el Registro de Consultores del Ministerio de Ambiente.

Nuestra empresa está ubicada en la Ciudad de Panamá, Distrito de Panamá; Corregimiento Bella Vista, Punta Pacifica, Oceanía Business Plaza, Torre 1000, piso 40, Teléfono 340-3636. Para cualquier información referente a la empresa, contenido e información referente al proyecto o al Estudio de Impacto Ambiental, contactar al Ing. Juan Pablo Saldarriaga al teléfono precitado o al correo electrónico: juan@grupoiu.com

Agradeciendo su atención a la presente, me despido de Usted con muestras de consideración y respeto.

Atentamente,

WALTHER O. CARDENAS R.
Representante Legal
Inversiones La Mitra, S.A.



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

CERTIFICO:
Que hemos cotejado la(s) firma anterior (es) con la que aparece en la cédula o pasaporte del firmante (s) y a nuestro parecer son iguales por la que la consideramos auténtica.

26 ABR 2021

Panamá _____
Testigos _____
Testigos _____
Licdo. Erick Barciela Chambers
Notario Público Octavo