



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RAFAEL ALEXIS DE
GRACIA MORALES
FECHA: 2021.04.13 12:34:15 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACIÓN: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 120700/2021 (0) DE FECHA 04/12/2021.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8715, FOLIO REAL Nº 33531 (F)
CORREGIMIENTO LAS CUMBRES, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ UBICADO
SUPERFICIE: 3,651MTS2.50DM2.

MEDIDAS Y COLINDACIAS: NORTE: LIMITA CON RESTO DEL LOTE N°302 Y MIDE 69 METROS, 35 CENTIMETROS; SUR: LIMITA CON EL LOTE N°300 Y MIDE 65 METROS, 80 CENTIMETROS; ESTE: LIMITA CON SERVIDUMBRE DE LA CARRETERA TRANSISTMICA BOYD-ROOSEVELT Y MIDE 52 METROS, 55 CENTIMETROS; OESTE: LIMITA CON PARTE DEL LOTE N°317 Y PARTE DEL N°318 Y MIDE 54 METROS, 85 CENTIMETROS.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

LUIS ALBERTO ZOU QIU (CÉDULA 8-857-1317) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: OBSERVACIONES: PARA DETALLES VEASE TOMO DIGITALIZADO.. INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA ASIENTO 398 FOLIO 31 TOMO 398., DE FECHA 04/25/1963.

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE JULIO ZOU HO POR LA SUMA DE CINCUENTA MIL BALBOAS (B/. 50,000.00) Y POR UN PLAZO DE 10 AÑOS UN INTERÉS MENSUAL DE 5.25%. INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 3 DEL FOLIO (INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8715, FOLIO REAL Nº 33531 (F), EL DÍA VIERNES, 14 DE JUNIO DE 2019 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 220782/2019 (0).

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO CONSTA

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 13 DE ABRIL DE 2021 12:31 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 1402941077



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: B34E39E7-CE60-4794-BC2F-CCD1AE68D288
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
TRIBUNAL ELECTORAL

Luis Alberto
Zou Qiu

NOMBRE USUAL
FECHA DE NACIMIENTO 03-ABR-1992
LUGAR DE NACIMIENTO PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO M TIPO DE SANGRE O+
EXPEDIDA 11-JUL-2020 EXPIRA 11-JUL-2035



8-857-1317



Yo, **Martenis Velasco C.**, **Notaria Pública Duodécima del Circuito**
de la Provincia de Panamá, con **Cédula de Identidad No. 8-250-33d.**

CERTIFICO:
Que he cotejado detenidamente y minuciosamente esta copia fotostática
con el original y la he encontrado en todo conforme.

14 ABR 2021

Panamá


Linda, **MARTENIS VELASCO C.**
Notaria Pública Duodécima





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.

61028

Información General

Hemos Recibido De	LUIS ALBERTO ZOU QUI / 8-857-1317	Fecha del Recibo	14/4/2021
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Norte	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesoreria	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque		No. de Cheque	
	Transferen		B/. 178.00
La Suma De	CIENTO SETENTA Y OCHO BALBOAS CON 00/100		B/. 178.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 175.00	B/. 175.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 178.00

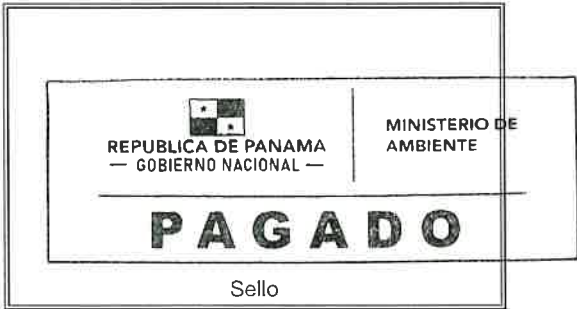
Observaciones

CANCELA MODIFICACION A EST. DE IMPACTO AMB. CAT.1 Y PAZ Y SALVO TRANSF-862512135

Día	Mes	Año	Hora
14	04	2021	11:05:56 AM

Firma

Nombre del Cajero Edma Tuñon



Sello

IMP 1



República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
N° 184396

Fecha de Emisión:

14	04	2021
(día / mes / año)		

Fecha de Validez:

14	05	2021
(día / mes / año)		

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Persona:
ZOU QUI, LUIS ALBERTO

Con cédula de identidad personal n°
8-857-1317

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
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DRPN-IA- 011 - 2016
De 12 de enero de 2016

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto "PLAZA COMERCIAL LA CABIMA".

El suscrito Director Regional de Panamá Norte encargado, del Ministerio de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y:

CONSIDERANDO:

Que el promotor persona natural **LUIS ALBERTO ZOU QUI**, con cédula de identidad personal número 8-857-1317, propone realizar el proyecto "PLAZA COMERCIAL LA CABIMA".

Que en virtud de lo anterior el día 11 de marzo de 2016, el promotor **LUIS ALBERTO ZOU QUI** solicitó al Ministerio de Ambiente la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, elaborado bajo la responsabilidad de los Consultores Naturales Isabel Murillo (IRC-008-2012) y Mónica Fuentes (IRC-098-09) inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que de acuerdo al estudio, el proyecto consiste en la construcción de una plaza comercial, la cual contara una edificación que contemplará un área de 9 locales comerciales de una sola planta y un sótano, 104 estacionamientos, rampa para discapacitados sistemas de tanque sanitario, tanque de reserva, cuarto de bombas y máquinas. Las paredes del edificio serán construidas con bloques de concreto con repello liso en ambas, pisos de base de concreto y oficinas con acabado en baldosa, techo de estructura de carroilas laminado de zinc, ventanas de aluminio, sistema de agua potable y sistema sanitario.

El desarrollo del proyecto comprende un área aproximada de 3651 m² + 2.50 dni². El urbanismo constará del paisajismo con áreas verdes y vialidad interna para circulación de los vehículos.

Que el proyecto se desarrollara en un área específica de 1, 913.63 m² sobre la propiedad Finca (Inmueble) Panamá Código de Ubicación 8714, Folio Real No. 276599 (F), ubicado en el corregimiento de Chilibre, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá,

Ministerio de Ambiente
Resolución No. 011 - 2016
Fecha 12 de enero de 2016
Página 1 de 7
H/M/NS/C/D/mb

AREA DEL PROYECTO		
PUNTO	LONGITUD	LATITUD
1	660703	1006727
2	660793	1006727
3	660779	1006691
4	660712	1006668

Que se verificó las coordenadas presentadas en el estudio de impacto ambiental, en la cual dio como resultado que las coordenadas se ubicaban en el Corregimiento de Las Cumbres, Distrito y Provincia de Panamá (foja 13 del expediente).

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, correspondiente al proyecto “PLAZA COMERCIAL LA CABIMA” mediante Informe Técnico DRPN-IT-DEA-APR-012-2016 se recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio de Impacto Ambiental cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 y se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, por lo que se considera ambientalmente viable.

Que mediante la Ley No. 8 de 25 de marzo de 2015 se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional de Ambiente.

Que el artículo 79 de la norma supra citada establece que en toda la normativa jurídica vigente relativa al ambiente donde diga Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM) se entenderá Ministerio de Ambiente.

Que el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 y sus modificaciones establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en la Ley No.41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente.
Dadas las consideraciones antes expuestas, la suscrita Directora Regional de Panamá Norte,

RESUELVE

Artículo 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto, “PLAZA COMERCIAL LA CABIMA”, cuyo promotor LUIS ALBERTO ZOU QUI, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio,

Ministerio de Ambiente
Resolución No. 111-2016
Fecha: 14 de agosto de 2016
Página 2 de 7
JMN/NB/ICP/nb
[Firma]

Artículo 2. ADVERTIR al promotor **LUIS ALBERTO ZOU QUI**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente Resolución Ambiental y de la normativa ambiental vigente.

Artículo 3. ADVERTIR al promotor **LUIS ALBERTO ZOU QUI** 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 **LUIS ALBERTO ZOU QUI** que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental de proyecto, tendrá que:

1. Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Norte el pago en concepto de indemnización ecológica y tala, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, previo inicio de la construcción.
2. Presentar ante la Dirección Regional de Panamá Norte del Ministerio de Ambiente, cada tres (3) meses y durante la fase de construcción, un informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental, y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un Auditor Ambiental certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor del proyecto, tal cual se indica en el Artículo 57 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 agosto de 2011, modificado por el Decreto Ejecutivo 975 del 23 de agosto de 2012. Se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD).
3. El proyecto debe contar, con un responsable en el tema de la supervisión ambiental que vele por su planeamiento, ejecución y control ya que la ejecución de las medidas ambientales de diversa naturaleza establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental, esta resolución y la legislación vigente, es tan importante como la misma ejecución de las mismas.
4. Manejar el desarrollo del proyecto, de tal manera que mediante la metodología constructiva se garantice la seguridad y protección de los colindantes y bienes materiales, asumiendo el promotor, la responsabilidad por posibles accidentes o pérdidas humanas, daños materiales que se incurran por la construcción de la obra.
5. Durante la construcción, se planificarán los diferentes componentes del desarrollo de forma tal, que utilice únicamente el área necesaria para la ejecución de las diferentes actividades del proyecto, tratando de aprovechar al máximo el espacio disponible y de minimizar el efecto neto que se producirá al área.
6. Todo el personal de la(s) empresa(s) responsable(s) del diseño, planeación y ejecución del proyecto debe tener claro el tema del alcance de la gestión ambiental integral, de manera que no se vea el asunto como un trámite que se realiza ante una entidad y luego puede olvidarse. Por el contrario, la integración del tema ambiental

Ministerio de Ambiente

Resolución No. 12345

Fecha: 15 de mayo de 2013

Página 3 de 7

HMM/NB/ICP/nh

10

como parte intrínseca de las diferentes acciones que se ejecuten, es el medio para asegurar que dichos trámites se simplifican y que se realizan sin la mayor complicación.

7. Los planos del proyecto deberán ser aprobados por la Dirección de Estudios y Diseños del Ministerio de Obras Públicas.

8. Previo inicio de obra, el promotor debe entregar los planos sellados y aprobados por Municipio.

9. Previo inicio de obra, el promotor del proyecto deberá contar con la viabilidad de conexión al sistema de agua potable del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales. (IDAAN).

10. Dar atención en lo correspondiente, a cualquier denuncia o señalamiento de molestia que pudiesen manifestar los vecinos del proyecto. Cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo del proyecto el promotor actuará siempre mostrando su mejor disposición a conciliar con las partes actuando de buena fe.

11. Deberá implementar medidas efectivas de protección y seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto.

12. Deberá colocar señalizaciones viales claras, prácticas y visibles con letreros, en coordinación con la Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre y el Ministerio de Obras Públicas.

13. Queda terminantemente prohibido la afectación de cuerpos de agua superficiales de aguas naturales producto del azolve, recarga de partículas de polvo en suspensión, contaminación con sustancias tóxicas como hidrocarburos, aguas oleosas y de basura doméstica en la fase de construcción y operaciones.

14. Por la colindancia con un cuerpo de agua natural, los diseños de esta construcción deberán considerar un retiro de 10 metros como servidumbre de esta fuente natural.

15. El promotor del proyecto, deberá coordinar con la autoridad competente todo lo concerniente al transporte de equipos hacia y desde los terrenos donde se realizará el proyecto, velando por el cuidado de calles de acceso.

16. Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de construcción dentro de la misma.

17. Transformar el sitio, brindado un entorno habitable, manejando de acuerdo a los requisitos, normas urbanísticas y ambientales vigentes.

18. Implementar medidas de mitigación para prevenir que los canales y drenajes pluviales de alcantarillados sean afectados por las actividades constructivas.

19. Para el transporte del material hacia y desde el proyecto el promotor deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 640 del 27 de diciembre de 2006. Por la cual se expide el Reglamento de Tránsito Vehicular de la República de Panamá.

20. El desarrollo del proyecto no deberá provocar ninguna obstrucción al tránsito vehicular en las calles adyacentes y las actividades deberán realizarse dentro de la cerca perimetral del polígono.

21. Queda terminantemente prohibido durante la fase de construcción, la permanencia de vehículos, en aceras y cordones de las vías públicas, así como también la acumulación de material terroso y/o caliche que se desprenda del equipo rodante que circulan que provienen del respectivo proyecto en las avenidas públicas.
22. El promotor del proyecto deberá implementar un Plan de Prevención de Accidentes para los colaboradores y transeúntes del área, el cual deberá ser ejecutado en el caso de ser necesario.
23. Previo inicio de obra, el promotor deberá contar con un Plan de Respuesta a emergencias, para su implementación en el caso de ser necesario, que incluya como mínimo, pero no se limite a: personal e instituciones participantes; procedimientos de respuestas y la documentación necesaria.
24. En el área del proyecto no se podrá dar manejo de combustible o sustancias peligrosas.
25. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 43-2001 que Adopta el Reglamento para la Higiene y Seguridad Industrial para el Control de la Contaminación Atmosférica en ambientes de Trabajo producidas por Sustancias Químicas.
26. Cumplir con el Decreto 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.
27. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2000. "Descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de agua superficiales y subterráneas.
28. 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.
29. Presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009.

Artículo 5. ADVERTIR al promotor que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto "PLAZA COMERCIAL LA CABIMA" de conformidad con el artículo 20 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009.

Artículo 6. ADVERTIR al promotor 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.

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:

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

Primer Plano: PROYECTO: "PLAZA COMERCIAL LA CABIMA".
 Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.
 Tercer Plano: PROMOTOR: LUIS ALBERTO ZOU QUI.
 Cuarto Plano: ÁREA: 3651 m² + 2.50 dm²
 Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO
 POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. _____
 DE _____ DE _____ DE 2016.

 Nombre y apellidos
 (en letra de molde)

 Firma

 No. de Cédula de I.P.

 Fecha

VERIFICACIÓN DE REQUISITOS A MODIFICACIONES DEL ESTUDIOS DE IMPACTO
AMBIENTAL

MODIFICACIÓN AL EsIA: Playa Comercial La Ceballos

CATEGORÍA: I

FECHA DE ENTRADA: DÍA 16 MES abril AÑO 2021

CONSULTOR:

	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.	✓		
2	ORIGINAL IMPRESA DE LA MODIFICACIÓN	✓		
3	COPIA DIGITAL DE LA MODIFICACIÓN (2) CD.	✓		
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, DBIDAMENTE AUTENTICADA POR NOTARIO.	✓		
5	CERTIFICACIÓN DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA EMPRESA, EXPEDIDA POR EL REGISTRO PÚBLICO, QUE SE ENCUENTRE VIGENTE.			N/A
6	RECIBO DE PAGO CORRESPONDIENTE AL CINCUENTA POR CIENTO (50%) DEL TOTAL DEL COSTO DE LA EVALUACIÓN DEL ESTUDIO PRINCIPAL, SEGÚN CATEGORÍA.	✓		
7	PAZ Y SALVO DE LA EMPRESA PROMOTORA A LA QUE SE APROBÓ EL EsIA .	✓		
8	COPIA DE LA RESOLUCIÓN DEL EsIA APROBADO, Y MODIFICACIONES (DE DARSE EL CASO).	✓		
9	DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A REALIZAR	✓		
10	CUADRO COMPARATIVO DE LOS IMPACTOS A GENERARSE.	✓		
11	CUADRO COMPARATIVO DE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN, MITIGACIÓN O COMPENSACIÓN	✓		
12	FIRMA NOTARIADA DE CONSULTORES	✓		

ENTREGADO POR:

NOMBRE: Doris R. Taibao

CÉDULA: 8-784-1463

FIRMA: [Firma]

RECIBIDO POR: MINISTERIO DE AMBIENTE

TÉCNICO: Karla Lora

FIRMA: [Firma]