



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TIMBRE NACIONAL  
CINCO CENTESIMOS DE BALBOA  
FBN 930



NOTARÍA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ



1 ----- DECLARACIÓN JURADA -----  
2

SEÑOR MINISTRO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE-----

3 En la ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre a los  
4 veinticuatro (24) días del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022), ante mí, Licenciado **SOUHAIL**  
5 **MUSBAH HALWANY CIGARRUISTA**, Notaria Pública Novena del Circuito de Panamá, Primer  
6 Suplente, con cédula de identidad personal número ocho-setecientos veintidós-dos mil ciento veinticinco  
7 (8-722-2125); compareció personalmente el señor **JOSÉ ANTONIO SOSA ARANGO**, varón, panameño,  
8 mayor de edad, con cédula de identidad personal No.8-444-579, en mi condición de Representante Legal  
9 de la empresa INMOBILIARIA CIELO AZUL, S.A.; registrada en (MERCANTIL) Folio No. 522617 en  
10 el Registro Público, promotor del proyecto denominado **CENTRO COMERCIAL PASEO DRIVE**, a  
11 desarrollarse en la Finca No.444988, Código de Ubicación No.8723, Globo MC, inscrita en la Sección de  
12 Propiedad, Provincia de Panamá del Registro Público; propiedad de Inmobiliaria Cielo Azul, S.A.; ubicada  
13 en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, declaro y confirmo bajo  
14 gravedad del juramento, que la información aquí expresada es verdadera y que el proyecto antes  
15 mencionado, se ajusta a la normativa ambiental y que el mismo genera impactos ambientales negativos No  
16 significativos y No conlleva riesgos ambientales significativos, de acuerdo a los criterios de protección  
17 ambiental regulados en el Artículo 23 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, por el cual  
18 se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley No. 41 de 1 de julio de 1998.-----

19 Para constancia de lo anterior se firma la presente Declaración Jurada ante mí, la Notaria que da fe junto  
20 con los testigos GABRIEL DE LEON LORENZO, varón, panameño, mayor de edad, portador de la  
21 cédula de identidad personal número ocho-doscientos cuarenta y tres- trescientos sesenta y uno (8-243-361)  
22 y LEYDY IOIDSA CASTILLO PEÑALBA, con cédula de identidad personal número nueve – setecientos  
23 catorce – dos mil veintiocho (9-714-2028) mayores de edad y vecinos de esta ciudad, a quienes conozco y  
24 son hábiles para el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firman para constancia,  
25 con los testigos ante mí, la Notaria, que doy fe.-----  
26

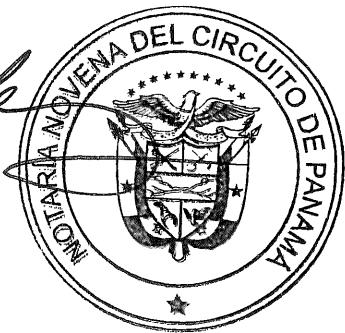
JOSE ANTONIO SOSA ARANGO

GABRIEL DE LEON LORENZO

LEYDY IOIDSA CASTILLO PEÑALBA

*Souhail M. Halwany C.*

Lcdo. Souhail M. Halwany C.  
Notario Público Noveno de Panamá, Primer Suplente





Yo, Lcdo. Souhail M. Halwany C., Notario Público Noveno del Circuito de Panamá, Primer Suplente, con Cédula de identidad No. 8-722-2125,

**CERTIFICO:**

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

Panamá, 25 MAY 2022

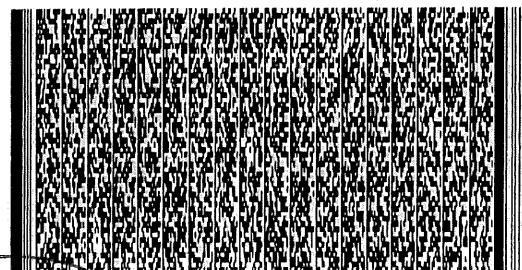
Lcdo. Souhail M. Halwany C.

Notario Público Noveno del Circuito de Panamá, Primer Suplente

**TE TRIBUNAL  
ELECTORAL**  
LA PATRIA LA HACEMOS TODOS

DIRECTOR GENERAL DE CEDULACIÓN

8-444-579



NIO17VM600K2VE





## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS  
PEDRESCHI PIMENTEL  
FECHA: 2022.05.06 10:05:14 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

178209/2022 (0) DE FECHA 06/05/2022

QUE LA SOCIEDAD

INMOBILIARIA CIELO AZUL, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 522617 (S) DESDE EL MARTES, 11 DE ABRIL DE 2006

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: NANCY FALCON

SUSCRIPTOR: JULIETA FRAZER BUNOD

DIRECTOR: CARLOS MOSES

DIRECTOR: JOSE ANTONIO SOSA ARANGO

PRESIDENTE: CARLOS MOSES ARIAS

VICEPRESIDENTE: JOSE ANTONIO SOSA ARANGO

DIRECTOR / SECRETARIO: FERNANDO SOSA ARANGO

DIRECTOR / TESORERO: RAUL ANTONIO ARANGO DE LA GUARDIA

AGENTE RESIDENTE: JAVIER ORILLAC ICAZA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD SERA EJERCIDA POR EL VICEPRESIDENTE Y EN SU AUSENCIA, POR CUALQUIER OTRO DIGNATARIO DE LA SOCIEDAD, ACTUANDO INDIVIDUALMENTE.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL AUTORIZADO ES DE 10,000.00 DOLARES AMERICANOS, DIVIDIDO EN 100 ACCIONES CADA UNA CON UN VALOR NOMINAL DE 100.00 DOLARES CADA UNA. TODAS NOMINATIVAS O AL PORTADOR.

ACCIONES: NOMINATIVAS O 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 VIERNES, 6 DE MAYO DE 2022A LAS 9:25  
A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403487644



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 0BE43D1A-5FD9-43D9-BD41-E04A3869D394

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: KAREN NYNOSKA  
LOPEZ SANCHEZ  
FECHA: 2022.05.04 11:02:44 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Karen n. Lopez S.*

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 170320/2022 (0) DE FECHA 04/29/2022.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL Nº 444988 (F)  
LOTE GLOBO MC, CORREGIMIENTO DE ERNESTO CORDOBA CAMPOS, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ  
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1 ha 5438 m<sup>2</sup> 18 dm<sup>2</sup> Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE  
DE 1 ha 4430 m<sup>2</sup> 73 dm<sup>2</sup> ----- NÚMERO DE PLANO: 80823-128582.  
CON UN VALOR DE SETENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CUARENTA Y UNO BALBOAS CON TRES (B/.73,741.03) Y  
UN VALOR DEL TERRENO DE SETENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CUARENTA Y UNO BALBOAS CON TRES  
(B/.73,741.03) ---- FECHA DE ADQUISICION: 15 DE OCTUBRE DEL 2013

#### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

INMOBILIARIA CIELO AZUL,S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITO VIGENTES A LA FECHA.

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 04 DE MAYO DE 2022 11:01 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 1403479693



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 4DF055B6-C665-41CE-B8A4-45E263508997  
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  
Ministerio de Ambiente  
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo

Nº 202028

Fecha de Emisión:

24	05	2022
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

23	06	2022
----	----	------

(día / mes / año)

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

**INMOBILIARIA CIELO AZUL, S.A.**

Representante Legal:

**JOSE A. SOSA A.**

Inscrita

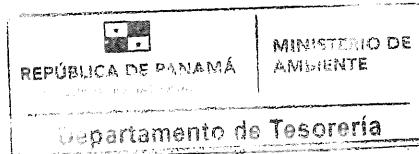
Tomo	Folio	Asiento	Rollo
			935634
Ficha	Imagen	Documento	Finca
522617	1		

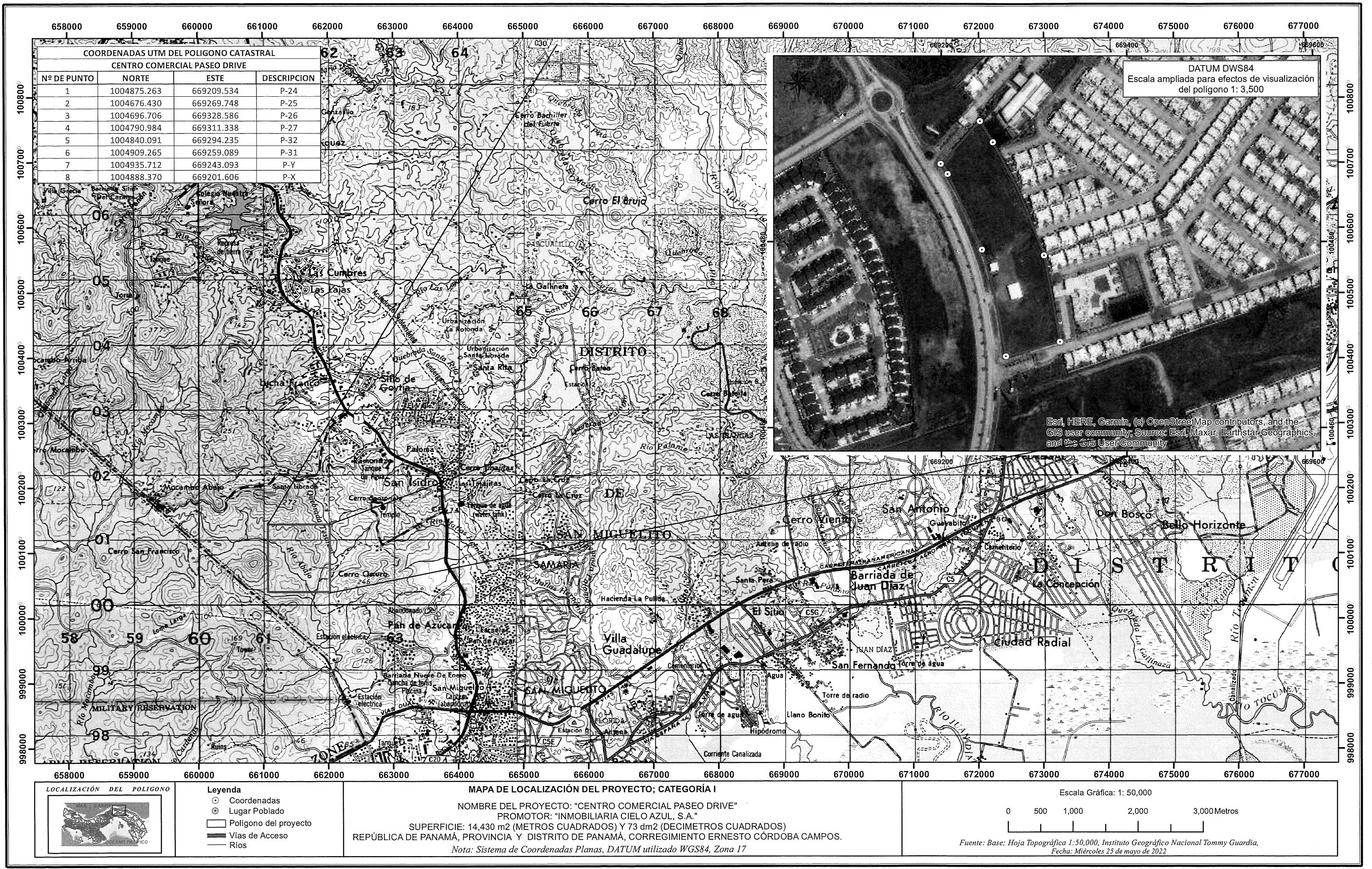
Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la  
fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Jefe de la Sección de Tesorería.





PROYECTO  
PASEO DRIVE

BRISAS DEL GOLF  
NORTE

1005



LOCALIZACION REGIONAL DEL FOLIO REAL No 444988  
ESCALA 1 :100000

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



RESOLUCIÓN No. 232-10  
De 27 de abril de 2010

"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 "Residencial Brisas del Golf Norte", ubicado en el Corregimiento de Las Cumbres, Distrito y Provincia de Panamá".

EL MINISTRO 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 No.61 del 23 de octubre de 2009 numerales:
  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 sobre zonificaciones, 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 la materia, así como las normas y los procedimientos técnicos respectivos.
- Que es función de esta institución por conducto de la Dirección 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, el Esquema de Ordenamiento Territorial "**RESIDENCIAL BRISAS DEL GOLF NORTE**", ubicado en el corregimiento de Las Cumbres, distrito y 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 la finca No. 308966, Rollo 8712, Documento 1726008.

Pág. 2  
Resolución No. 220-10  
de 29 de enero de 2010.

- Que de acuerdo al análisis realizado al citado documento por esta Dirección, considera viable la Propuesta de Uso de Suelo, Zonificación y Plan Vial, contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial “Residencial Brisas del Golf Norte”.
- Que con fundamento en lo anteriormente expuesto;

#### R E S U E L V E:

**ARTÍCULO PRIMERO:** Aprobar la Propuesta de Uso de Suelo, Zonificación y dar concepto favorable al Plan Vial, contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial Proyecto “RESIDENCIAL BRISAS DEL GOLF NORTE”, ubicado en EL corregimiento de Las Cumbres, distrito y provincia de Panamá”.

**ARTICULO SEGUNDO:** Aprobar la propuesta de los siguientes códigos de zonificación y usos del suelo para el Esquema de Ordenamiento Territorial “**RESIDENCIAL BRISAS DEL GOLF NORTE**”, de acuerdo al documento y plano adjunto:

Usos de Suelo	Código de Zona
Residencial de Mediana Densidad	RE
Comercial de Intensidad Alta	C2
Residencial de Alta Densidad *	RM3. *

- Deberá cumplir con la dotación del acueducto (agua potable) al proyecto.
- La planta de tratamiento deberá ser aprobada por el Ministerio de Salud y ser revisada por ANAM y ARAP por su ubicación junto a dos ríos. Río Lajas y Río Juan Díaz.
- La construcción del puente como único acceso al proyecto deberá contar con la aprobación de MOP, ATTT.
- Deberá cumplir con el Decreto No.36 de 31 de agosto de 1998 “Por el cual se aprueba el Reglamento Nacional de Urbanizaciones”.
- \*El código RM3 a utilizar en el área de futuro desarrollo estará condicionado al manejo de los niveles de la terracería, los drenajes pluviales naturales y artificiales que apruebe el Ministerio de Obras Públicas y el Municipio correspondiente,

**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.



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

#### SERVIDUMBRES VIALES

Nombre	Servidumbre	Línea de Construcción	Categoría
Avenida Brisas Norte	22.00 metros	"	Vía Principal
Boulevard	19.20 metros	2.50 mts. dentro de L.P.	Vía Principal
Calle Primera	12.00 metros	2.50 mts. dentro de L.P.	Vía Local
Calle Primera Oeste	12.00 metros	2.50 mts. dentro de L.P.	Vía Local
Calle Segunda	12.00 metros	2.50 mts. dentro de L.P.	Vía Local
Calle Tercera	12.00 metros	2.50 mts. dentro de L.P.	Vía Local
Calle Tercera A	12.00 metros	2.50 mts. dentro de L.P.	Vía Local
Calle Cuarta	12.00 metros	2.50 mts. dentro de L.P.	Vía Local
Calle Quinta	12.00 metros	2.50 mts. dentro de L.P.	Vía Local
Calle Sexta	12.00 metros	2.50 mts. dentro de L.P.	Vía Local
Calle Séptima	12.00 metros	2.50 mts. dentro de L.P.	Vía Local
Calle Séptima A	12.00 metros	2.50 mts. dentro de L.P.	Vía Local
Calle Octava	12.00 metros	2.50 mts. dentro de L.P.	Vías Locales
Calle Novena	12.00 metros	2.50 mts. dentro de L.P.	Vía Local
Calle Decima	12.00 metros	2.50 mts. dentro de L.P.	Vía Local
Calle Once	12.00 metros	2.50 mts. dentro de L.P.	Vía Local
Calle Doce Norte	12.00 metros	2.50 mts. dentro de L.P.	Vía Colectora
Calle Trece	15.00 metros	2.50 mts. dentro de L.P.	Vía Colectora
Calle Trece A	12.00 metros	2.50 mts. dentro de L.P.	Vía Local
Calle Trece B	12.00 metros	2.50 mts. dentro de L.P.	Vía Local

**Parágrafo:** Las servidumbres viales 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.

- La línea de construcción se medirá a partir de la línea de propiedad.
- Deberá cumplir con la Ley Forestal, Ley 1 de 3 de febrero de 1994 sobre servidumbres de los ríos

**ARTÍCULO CUARTO:** El desarrollo del Plan de Ordenamiento Territorial Proyecto "Residencial Brisas del Golf Norte", deberá continuar con las aprobaciones de las entidades que conforman la Dirección 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 No. 36 de 31 de agosto de 1998 "Por el cual se aprueba el Reglamento Nacional de Urbanizaciones".

**ARTÍCULO 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.

**ARTÍCULO SEXTO:** El documento y los planos de la propuesta del **EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PROYECTO "RESIDENCIAL BRISAS DEL GOLF NORTE"**, servirán de consulta y referencia en la ejecución del proyecto y formará parte de esta resolución.

Pág. 4  
Resolución No. 230-10  
de 27 de abril de 2010.



**ARTÍCULO SÉPTIMO:** 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.

**ARTÍCULO OCTAVO:** Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración ante el Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial, dentro de un período de cinco (5) días hábiles a su notificación.

**FUNDAMENTO LEGAL:** Ley No. 61 de 23 de octubre de 2009.  
Resolución No. 4 de 20 de enero de 2009.  
Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo de 2007.  
Ley No. 6 del 1 de febrero de 2006.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,

CARLOS A. DUBON MARTINEZ ALVAREZ  
Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial  
Viceministra de Organización

RA/DJH/BdeM/jsr

