

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

**PROVEIDO DEIA 076-2309-2022**

**De 23 de SEPTIEMBRE de 2022**

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 **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**, cuyo Representante Legal es el señor **JOSE EDMOND ESSES ESSES**, con cedula de identidad personal No. 8-230-1783, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado: **“LOTIFICACIÓN P.H. AURA”**.

Que en virtud de lo antedicho, el día 22 de septiembre de 2022, el señor **JOSE EDMOND ESSES ESSES**, con cedula de identidad personal No. 8-230-1783, presentó ante el MiAMBIENTE, el EsIA, Categoría II denominado **“LOTIFICACIÓN P.H. AURA”**, ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de la empresa consultora **ENVIRONMENTAL CONSULTING AND SERVICES, INC** y los consultores **LUIS VÁSQUEZ** y **ADRIÁN A. MORA ORTEGA**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el MiAMBIENTE, mediante las resoluciones **IRC-001-2011**, **IRC-002-2009** e **IRC-002-2019** 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 23 de septiembre de 2022, recomienda admitir la solicitud de evaluación del EsIA, Categoría II, denominado **“LOTIFICACIÓN P.H. AURA”**, 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 **“LOTIFICACIÓN P.H. AURA”** promovido por **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, 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 23 días, del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022).

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 :	22 DE SEPTIEMBRE DE 2022
FECHA DE INFORME:	23 DE SEPTIEMBRE DE 2022
PROYECTO:	LOTIFICACIÓN P.H. AURA.
CATEGORÍA:	II
PROMOTOR:	INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.
CONSULTORES:	ENVIRONMENTAL CONSULTING & SERVICES, INC - (IRC-001-2011) LUIS VÁSQUEZ - (IRC-002-2009) ADRIÁN A. MORA ORTEGA - (IRC-002-2019)
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE ERNESTO CÓRDOBA CAMPOS, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ.

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El Proyecto consiste en la lotificación y acondicionamiento de las infraestructuras de servicios requeridas para el desarrollo de proyectos futuros, para lo cual se realizarán operaciones de acondicionamiento y nivelación de terrenos, electrificación, calles, sistema pluvial, sanitario, gas y agua potable, en un terreno con una superficie aproximada de 13 Ha + 7490. m2 + 174 dm2. Se lotificarán 317 lotes, los cuales tendrán una superficie entre los 180 y 425 m2. La superficie se dividirá en áreas y se instalarán 7,400 metros de tendido eléctrico soterrado, 27,100 m2 de pavimento, 7,600 m2 de grama, 12,000 m2 de aceras y 5,500m2 de cordón cuneta. El volumen de corte y relleno será de 300,000 m3, el cual se distribuirá dentro de la misma zona del proyecto para acondicionar los niveles deseados. Los trabajos consistirán en conformación de terrenos y calzadas, pavimentación de vías internas de la lotificación, construcción de drenajes, infraestructura completa como la instalación de las tuberías de agua potable, tuberías de gas, postes del tendido y cableado eléctricos soterrado y otras obras provisionales. Las vías internas, calles y avenidas estarán compuestas de su correspondiente infraestructura vial, cuyas superficies serán revestidas de concreto de hormigón, obras de drenaje, cunetas y cordón cuneta que conducirán las aguas pluviales hacia el Río María Prieta.

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: “**LOTIFICACIÓN P.H. AURA**”, 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:  
**“LOTIFICACIÓN P.H. AURA”,** promovido por **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**

  
**ALFONSO MARTINEZ**  
Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental

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

  
**DOM LUIS 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: **LOTIFICACIÓN P.H. AURA**
  
 PROMOTOR: **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**
  
 UBICACIÓN: **CORREGIMIENTOS DE ERNESTO CÓRDOBA CAMPOS, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ.**
  
 N° DE EXPEDIENTE: **DEIA-II-F-097-2022**
  
 FECHA DE ENTRADA: **22 DE SEPTIEMBRE DE 2022**
  
 REALIZADO POR (CONSULTORES): **ENVIRONMENTAL CONSULTING AND SERVICES, INC.**
  
 REVISADO POR: **ALFONSO MARTINEZ**

	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	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO</b>	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	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO</b>	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	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO</b>	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 aporten información relevante sobre la calidad de vida de las comunidades afectadas	X		

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	NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Viabilidad por parte de Áreas protegidas.			X	NO APLICA
PROYECTOS FORESTALES Documento con el Plan de reforestación.			X	NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO Análisis de compatibilidad.			X	NO APLICA



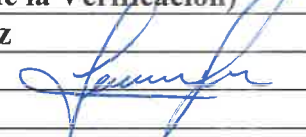
VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES – PERSONA JURÍDICA

Consultor Jurídico (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
ENVIRONMENTAL CONSULTING & SERVICES - INC	(IRC-001-2011)	DEIA-ARC- 088-3012-2020	✓		
Consultores principales responsables del EsIA					
LUIS VÁSQUEZ	(IRC-002-2009)	DEIA-ARC- 028-1703-2021	✓		
CECILIO CASTILLERO	(IRC-020-2003)	DEIA-ARC- 013-2202-2021	✓		
ADRIÁN A. MORA ORTEGA	(IRC-002-2019)	DEIA-ARC- 087-1012-2020	✓		
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: "LOTIFICACIÓN P.H. AURA"			Categoría: II		
PROMOTOR					
INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.,					
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA PROMOTORA					
JOSE EDMOND ESSES ESSE			Cedula: 8-230-1783		
Observaciones: El consultor LUIS VÁSQUEZ con registro (IRC-002-2009) y el consultor ADRIÁN A. MORA ORTEGA con registro IRC-002-2019, no forman parte del equipo de consultores de la empresa ENVIRONMENTAL CONSULTING & SERVICES – INC con registro IRC-001-2011					

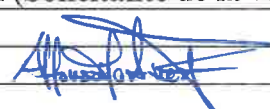
Consultores Ambientales Inscritos durante su última actualización en la Empresa Consultora.

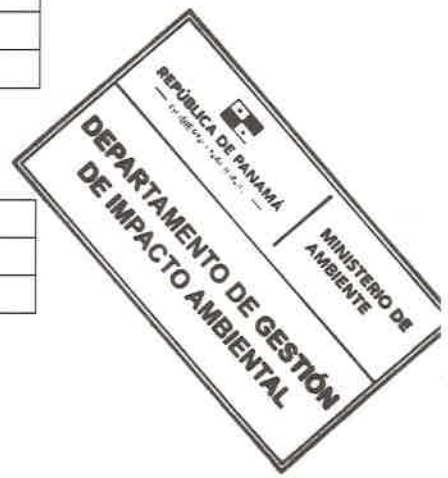
Consultores	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización
Marcelino De Gracia	IRC-076-2008	DEIA-ARC-010-2019
Nidia Castillo	IRC-076-2009	DEIA-ARC-044-2020
Azalia Robolt	IRC-053-2019	-----
Gladys Caballero	IRC-083-2009	DEIA-ARC-001-1301-2022
Cecilio Castillero	IRC-020-2003	DEIA-ARC-013-2202-2021

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

Nombre	Jennifer Domínguez
Firma	
Fecha de Verificación	23/09/2022

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

Nombre	Alfonso Martínez
Firma	
Fecha de Verificación	23/09/2022





DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
**ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL**  
 N° =199-2022

PROYECTO: LOTIFICACION P.H. AURA  
 PROMOTOR: INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.  
 UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE ERNESTO CORDOBA CAMPO, DISTRITO DE PANAMÁ,  
 PROVINCIA DE PANAMÁ.

CATEGORÍA: II  
 FECHA DE ENTRADA: DÍA 22 MES SEPTIEMBRE AÑO 2022

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 O 14.	X		
2.	DECLARACIÓN JURADA DEBIDAMENTE NOTARIADA (PAPEL NOTARIADO) SOLO PARA LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I.		X	No aplica
3	ORIGINAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X		1 Tomo ( EsIA Original)
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		2 CD.
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		

Entregado por: (Usuario)  
 Nombre: Masiel Caballero  
 Cedula: 8-378-561  
 Correo: masiel.caballero@gmail.com  
 Teléfono: 63795390  
 Firma: Masiel Caballero

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)  
 Técnico: LESLY FLORES  
 Firma: [Firma]  
 Verificado por: (Ministerio de Ambiente)  
 Nombre: ANALILIA CASTILLERO  
 Firma: [Firma]

# **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DIGITAL**



# Ministerio de Ambiente

R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75

## Dirección de Administración y Finanzas

### Recibo de Cobro

No.

10

66920

#### Información General

<b>Hemos Recibido De</b>	INMOBILIARIA PACIFIC HILL.S.S.A / 18998-125-174246 DV-82	<b>Fecha del Recibo</b>	2022-8-22
<b>Administración Regional</b>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	<b>Guía / P. Aprob.</b>	
<b>Agencia / Parque</b>	Ventanilla Tesorería	<b>Tipo de Cliente</b>	Contado
<b>Efectivo / Cheque</b>		<b>No. de Cheque</b>	
	Slip de deposito No.		B/. 1,250.00
	Slip de deposito No.		B/. 3.00
<b>La Suma De</b>	MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		<b>B/. 1,253.00</b>

#### 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
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00

**Monto Total B/. 1,253.00**

#### Observaciones

CANCELA EST. DE IMPACTO AMB. CAT.2 Y PA ZY SALVO SLIP-160501081

Día	Mes	Año	Hora
22	08	2022	10:28:54 AM

**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° 207749**

Fecha de Emisión:

22	09	2022
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

22	10	2022
----	----	------

(día / mes / año)

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

**INMOBILIARIA PACIFIC HILLS S.A**

Representante Legal:

**JOSE EDMOND ESSES**

Inscrita

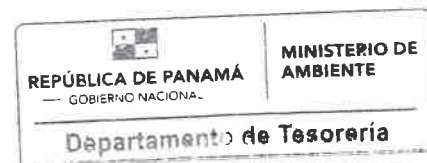
Tomo	Folio	Asiento	Rollo
Ficha	Imagen	Documento	18998
174246	125		Finca

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

*Admir Santo*  
Jefe de la Sección de Tesorería.



# REPÚBLICA DE PANAMÁ

## TRIBUNAL ELECTORAL

**Jose Manuel  
Jaen Marichal**



**8-462-465**

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 25-ABR-1974

LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ

SEXO: M

TIPO DE SANGRE: O+

EXPEDIDA: 23-ENE-2020

EXPIRA: 23-ENE-2030



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

23 AGO 2022

Panamá, \_\_\_\_\_



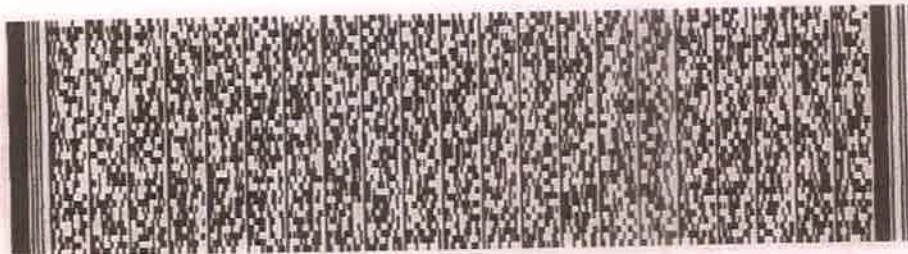
**Licda. Tatiana Pitty Bethancourt**  
Notaria Pública Novena del Circuito de Panamá

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

**DIRECTOR NACIONAL DE CEDULACIÓN**



8-462-465



6EBD0N10121



Panamá, 15 de Agosto de 2022.

Su Excelencia

**MILCIADES CONCEPCIÓN**

Ministro de Ambiente

Ministerio de Ambiente de la República de Panamá.

E. S. D.

Respetado Señor Ministro:

Quien suscribe, **JOSÉ MANUEL JAÉN M.**, varón, panameño, mayor de edad, casado, abogado en ejercicio, portador de la cédula de identidad personal número 8-462-465, vecino de esta ciudad, actuando en nombre y representación y en su condición de Apoderado General de **ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES, INC.**, una sociedad anónima constituida de acuerdo con las leyes de la República de Panamá e inscrita bajo el Folio número 61090 sigla S de la Sección Mercantil del Registro Público, debidamente autorizada por la Superintendencia de Bancos de la República de Panamá para ejercer el negocio del fideicomiso de conformidad con Licencia número 6-87 del 1° de abril de 1987, en virtud de Poder General que consta inscrito desde el 8 de mayo de 2006 bajo el referido 61090 sigla S y su enmienda inscrita bajo el asiento 7 de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá desde el 2 de mayo de 2017, comparecemos ante esta dependencia gubernamental en nuestra calidad de Fiduciario, y no a título personal, del Fideicomiso denominado **"FIDEICOMISO DE GARANTÍA GREEN GOLF No.256"**, constituido mediante Escritura Pública No.14,240 de 9 de diciembre de 2021 otorgada ante la Notaría Segunda del Circuito Notarial de Panamá, debidamente inscrita en el Registro Público, Sección de Fideicomisos, al Folio 30129899, Asiento 1, desde el 17 de diciembre de 2021; con la finalidad de autorizar, como en efecto **AUTORIZAMOS**, a **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.** a fin de que ingrese para su debida aprobación, el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **LOTIFICACION P.H. AURA**, el cual se construirá sobre un globo de terreno de la Finca 31703, con código de ubicación 8723 de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público, ubicada en corregimiento Ernesto Córdoba, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, Finca 31703 de la cual **ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES, INC.** es propietaria a título fiduciario y no personal.

Agradeciendo la atención a la presente, sin otro particular nos despedimos de usted.

Atentamente,

**FIDEICOMISO DE GARANTÍA GREEN GOLF No. 256**

  
José Manuel Jaén M.

Assets Trust & Corporate Services Inc.  
Apoderado General del Fiduciario

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

**CERTIFICO:**

Que he dado fe de la identidad de la(s) persona(s) que firma(n) el presente documento, su(s) firma(s) es(son) auténtica(s) (Art. 1736 C.C. Art. 835 C.J.), en virtud de identificación que se presentó.

Panamá, 23/AGO/2022

Testigo

Testigo

Leda, Tatiana Pitty Bethancourt  
Notaria Pública Novena



Edificio Capital Plaza, Piso 7,  
Oficina 702, esquina de Boulevard  
Costa del Este y Paseo Roberto Motta  
Apartado postal 0816-01182,  
República de Panamá  
Teléfono: (507) 264-2338  
Facsimile: (507) 263-8475  
info@assetstrust.com  
www.assetstrust.com



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: EDUARDO ANTONIO  
ROBINSON ORELLANA  
FECHA: 2022.06.23 18:01:33 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

251530/2022 (0) DE FECHA 23/06/2022

QUE LA SOCIEDAD

ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 61090 (S) DESDE EL LUNES, 6 DE OCTUBRE DE 1980

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: JOHN RICHARD COGSWELL

SUSCRIPTOR: ARGELIS ORTEGA PRIETO

DIRECTOR: MARIA DE LOURDES MARENGO

DIRECTOR: MARIA TERESA DIAZ

DIRECTOR: JOSE MANUEL JAEN M.

DIRECTOR / TESORERO: BELISARIO JOSE PORRAS

PRESIDENTE: MARIA TERESA DIAZ

SECRETARIO: JOSE MANUEL JAEN M.

AGENTE RESIDENTE: PATTON, MORENO & ASVAT

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

SERA EL PRESIDENTE Y EN SU AUSENCIA SERÁ REEMPLAZADO POR EL SECRETARIO O EL TESORERO

- QUE SU CAPITAL ES DE 500,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD SERA DE QUINIENTOS MIL DOLARES (US\$500,000.00), MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, REPRESENTADO POR QUINIENTAS (500) ACCIONES COMUNES CON DERECHO A VOTO Y CON UN VALOR NOMINAL DE MIL DOLARES (US\$1,000.00). MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, CADA UNA. LAS ACCIONES DEBERAN SER EMITIDAS EN FORMA NOMINATIVA. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 23 DE JUNIO DE 2022 A LAS 5:23 P. M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403562223**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 170EEA8C-481B-41DC-A94E-0F58B07DE5D2  
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: 2022.06.24 12:49:49 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 251166/2022 (0) DE FECHA 23/06/2022 vq

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL Nº 31703 (F)LOTE 512 AL 515, CORREGIMIENTO ERNESTO CORDOBA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ  
SUPERFICIE INICIAL DE 20 ha 5970 m<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 18 ha 5940 m<sup>2</sup> 31 dm<sup>2</sup> CON UN VALOR DE B/.197,682.99(CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS BALBOAS CON NOVENTA Y NUEVE)

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

ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC.(RUC 4646-145-61090)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**RESTRICCIONES:** RESTRICCIONES: EL BANCO NACIONAL DE PANAMA, TRASPASA EL REFERIDO GLOBO DE TERRENO EN EL ESTADO EN QUE EL SE ENCUENTRA ACTUALMENTE ESTADO QUE ATONASIO APARICIO..  
DECLARA CONOCER Y A PAZ Y SALVO CON EL FISCO, PARA DEMAS DETALLES VEASE TOMO NO.775 FOLIO NO.113. INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA TOMO 268 ASIENTO 7475, DE FECHA 13/07/1998.  
ASIENTO ELECTRÓNICO Nº 3 (SEGREGACIÓN, LOTIFICACIÓN O DIVISIÓN DE TERRENO) ENTRADA 399346/2018 (0)

**FIDEICOMISO:** INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 4 SIENDO FIDUCIARIO(S) ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC. SIENDO FIDEICOMITENTE(S) PROPIEDADES DEL GOLF S.A. Y BENEFICIARIO(S) PROPIEDADES DEL GOLF S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: PARA GARANTIZAR FACILIDADES CREDITICIAS DEL FIDEICOMISO EN EL SIGUIENTE ASIENTO FICHA FID 30129899. INSCRITO EL DÍA VIERNES, 17 DE DICIEMBRE DE 2021 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 468271/2021 (0).

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN VIGENTES

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 24 DE JUNIO DE 2022 10:55 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 1403561916



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: C7E13424-B0BF-4E34-8D0A-02C8BFA4E350  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS  
PEDRESCHI PIMENTEL  
FECHA: 2022.07.19 17:47:59 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

286848/2022 (0) DE FECHA 19/07/2022

QUE LA SOCIEDAD

INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 174246 (S) DESDE EL MARTES, 22 DE JULIO DE 1986

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: MARCELA HOMSAANY ABADI

SUSCRIPTOR: MAYDA ESTRADA DE CASTILLO

DIRECTOR: JOSE EDMOND ESSES

DIRECTOR: ZARIFEH FIFI DE ESSES

DIRECTOR: MAURICIO ESSES BIJO

PRESIDENTE: JOSE EDMOND ESSES

TESORERO: ZARIFEH FIFI DE ESSES

SECRETARIO: MAURICIO ESSES BIJO

AGENTE RESIDENTE: AROSEMENA Y ASOCIADOS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE, O EN SU DEFECTO, EL DIRECTOR QUE DESIGNE LA JUNTA DIRECTIVA.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

- 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 MARTES, 19 DE JULIO DE 2022A LAS 5:47 P. M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403598304**






Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 19466C5C-A105-4D15-964B-D335E899F80B  
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**

**Jose Edmond**  
**Essés Essés**

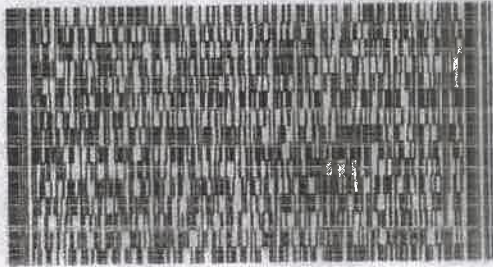
NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 18-AGO-1933  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: M TIPO DE SANGRE:  
EXPEDIDA: 16-AGO-2013 EXPIRA: 16-AGO-2023

8-230-1783

**TE TRIBUNAL ELECTORAL**

8-230-1783



NIC28WRR011JE2

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

Panamá, 01 SEP 2022

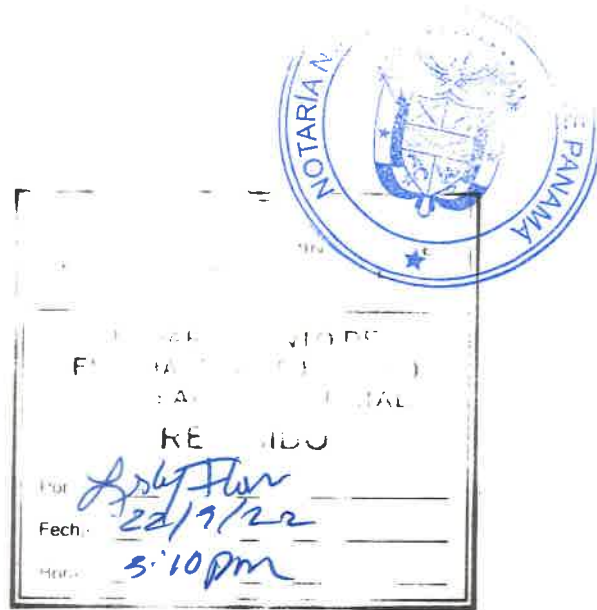
**Licda. Tatiana Pitty Bethancourt**  
Notaria Pública Novena del Circuito de Panamá





Panamá, 14 de septiembre de 2022

**MINISTRO  
MILCIADES CONCEPCION  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
ALBROOK – PANAMA  
E. S. D.**



**Estimado Ministro Concepción:**

Por este medio solicitamos la evaluación del Estudio de Impacto ambiental del proyecto denominado **“LOTIFICACIÓN P.H. AURA”**, el cual ha sido categorizado como categoría II, sector de la construcción. Dicho proyecto se ubica en Corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y Provincia de Panamá.

El promotor del presente proyecto es la empresa INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A., Sociedad Anónima, debidamente inscrita en el Registro Público con folio N° 174246, cuyo Representante legal es el señor Jose Edmond Esses Esses, varón, mayor de edad, con cédula de identidad personal N° 8-230-1783. El domicilio legal para la recepción de comunicaciones en Avenida Transístmica, Edificio Edison Corporate Center, Piso 15, corregimiento de Bethania, ciudad de Panamá, teléfono 321-0111.

Este proyecto será desarrollado en la finca 31703 código de ubicación 8723, localizada en el área del proyecto Green City, corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, provincia de Panamá, con una superficie de 137,490.174 m<sup>2</sup>. El proyecto consiste en la lotificación de un terreno de superficie aproximada de 13 Ha + 7490. m<sup>2</sup> + 174 dm<sup>2</sup>. Se lotificarán 317 lotes, los cuales tendrán una superficie entre los 180 y 425 m<sup>2</sup>. La superficie se dividirá en áreas y se instalarán 7,400 metros de tendido eléctrico soterrado, 27,100 m<sup>2</sup> de pavimento, 7,600 m<sup>2</sup> de grama, 12,000 m<sup>2</sup> de aceras y 5,500m<sup>2</sup> de cordón cuneta.

El documento que presentamos contiene 337 páginas. Las partes en que está dividido el Estudio, corresponde al contenido mínimo establecido en el Artículo 26 del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009: Resumen ejecutivo; Introducción; Información general; Descripción del proyecto, obra o actividad; Descripción del ambiente físico; Descripción del ambiente biológico; Descripción del ambiente socioeconómico; Identificación de impactos ambientales y sociales específicos; Plan de manejo ambiental (PMA); Lista de profesionales que participaron en la elaboración del estudio de impacto ambiental (s), firma(s), responsabilidades; Conclusiones, recomendaciones, Bibliografía y Anexos.

Las Personas de contacto son: Dimas Sanjur, email: dsanjur@pacifichills.com.pa y Cecilio Castillero, email: ccastillero@ecospanama.com.pa, teléfono 6675-1781.

*Sm*



Este estudio fue elaborado por la empresa Environmental Consulting & Services, Inc. (Ecos Panama) con Registro de Consultor IRC-001-2011 y Luis Vásquez con Registro IRC-002-2009. Ecos Panama tiene sus oficinas ubicadas en Tumba Muerto, Century Tower, Piso 4, Oficina 401; con Teléfono 360-5451. Fax: 360-5450. E-mail; ecospanama@ecospanama.com.pa.

A continuación, detallamos los documentos a entregar: Un (1) original del EsIA Categoría II al igual que dos (2) copias digitales (CD's) del mismo.

Sin más por el momento,

Atentamente,

JOSE EDMOND ESSES ESSES

Representante Legal

INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.

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

**CERTIFICO:**

Que dada la certeza de la identidad de la(s) persona(s) que firma(ron) el presente documento, su(s) firma(s) es(son) auténtica(s) (Art. 1736 C.C. Art. 835 C.J.), en virtud de identificación que se presentó.

20 SEP 2022

Panamá.

Notario

Testigo

Lcda. Tatiana Pitty Bethancourt  
Notaria Pública Novena

