

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 **ADRÍAN 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

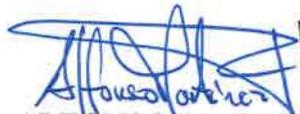
Conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011 se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión.

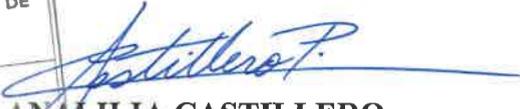
Luego de revisado el registro de consultores ambientales, se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), para realizar EsIA.

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.

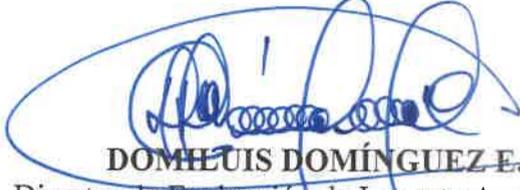
V. RECOMENDACIONES

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.

Nº 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	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 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	✓		
ADRÍAN A. MORA ORTEGA	(IRC-002-2019)	DEIA-ARC- 087-1012-2020	✓		
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: <u>"LOTIFICACIÓN P.H. AURA"</u>				Categoría: <input type="text" value="II"/>	
PROMOTOR					
<u>INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.,</u>					
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA PROMOTORA					
<u>JOSE EDMOND ESSES ESSE</u>				Cedula: <u>8-230-1783</u>	
Observaciones: El consultor <u>LUIS VÁSQUEZ</u> con registro (IRC-002-2009) y el consultor <u>ADRÍAN A. MORA ORTEGA</u> con registro <u>IRC-002-2019</u>, no forman parte del equipo de consultores de la empresa <u>ENVIRONMENTAL CONSULTING & SERVICES – INC</u> con registro <u>IRC-001-2011</u>					

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

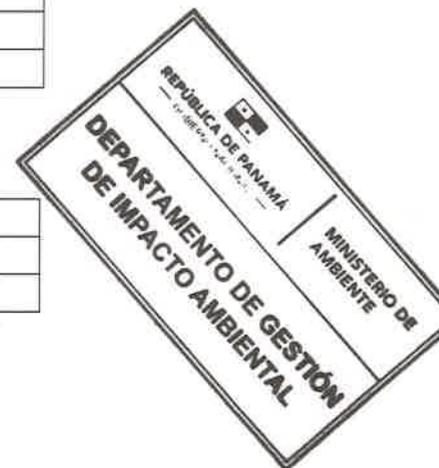
Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

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: Lesly Flores

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: ANALÍCIA CASTILLERO

Firma: Analicia Castillero

**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.

66920

10

Información General

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

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
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



Sello

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

Tom o	Folio	Asiento	Rollo
Ficha	Imagen	Documento	Finca
174246	125		18998

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



Handwritten signature

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, _____



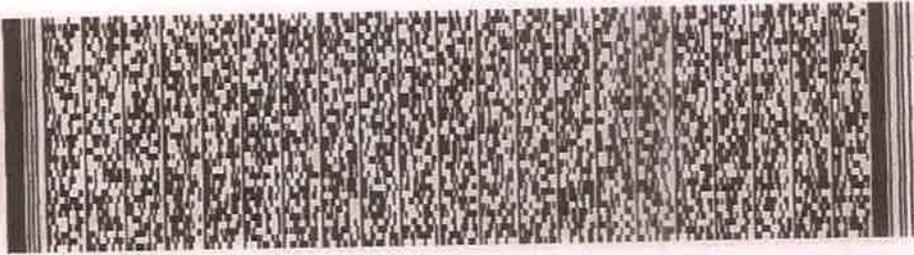
Licda. Tatiana Pitty Bethancourt
Notaria Pública Novena del Circuito de Panamá



Handwritten signature
DIRECTOR NACIONAL DE CEDULACIÓN



8-462-465



6EBD0N10121

ASSETS TRUST

& Corporate Services Inc.

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 la certeza de la identidad de la(s) persona(s) que firma(n) el presente documento, su(s) firma(s) es(es) 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 2022A 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 m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 18 ha 5940 m² 31 dm² 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 HOMSANY 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 .

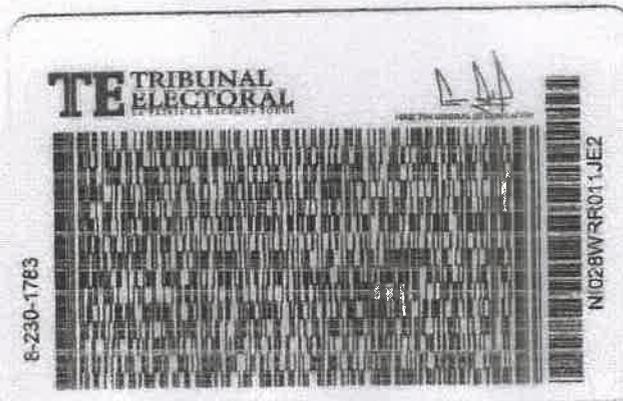
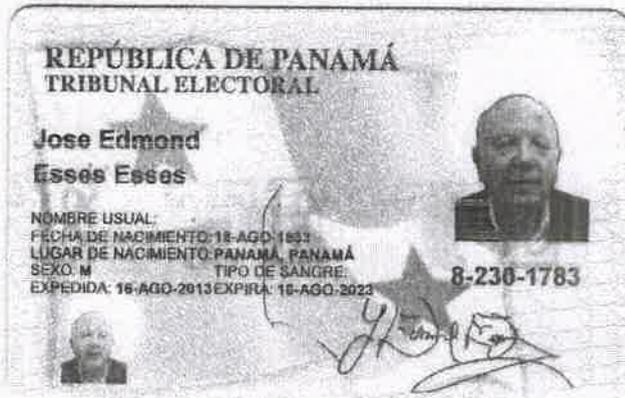
RÉGIMEN DE CUSTODIA: CONFORME A LA INFORMACIÓN QUE CONSTA INSCRITA EN ESTE REGISTRO, LA SOCIEDAD OBJETO DEL CERTIFICADO NO SE HA ACOGIDO AL RÉGIMEN DE CUSTODIA.

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



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.

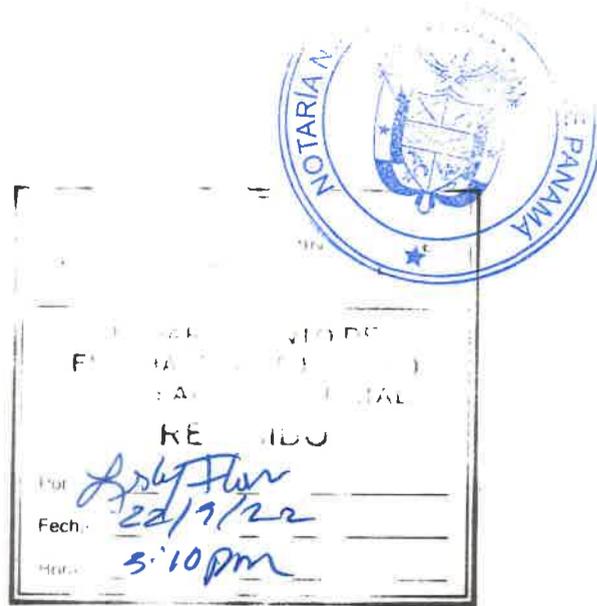
Panamá, 01 SEP 2022

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 Transistmica, 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 m². El proyecto consiste en la lotificación de un terreno de 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 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 Castellero, 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

Testigo Testigo

Lcda. Tatiana Pitty Bethancourt
Notaria Pública Novena

