

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
PROVEIDO DEIA 083-0205-2023
De 02 de mayo de 2023

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **PACIFIC DEALS, S.A.**, cuyo representante legal es el señor **JOSEPH ESSES BIJO**, varón de nacionalidad panameña con cédula de identidad personal No. PE-6-49, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado: **“EDISON GARDENS”**.

Que en virtud de lo antedicho, el día 28 de abril de 2023, el señor **JOSEPH ESSES BIJO**, presentó ante el MiAMBIENTE, el EsIA, Categoría II denominado **“EDISON GARDENS”**, ubicado en el corregimiento de Betania, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **ENVIRONMENTAL CONSULTING & SERVICES (ECOS PANAMA) S.A.**, persona jurídica, debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el MiAMBIENTE mediante resolución **IAC-001-2011**.

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 02 de mayo de 2023, recomienda admitir la solicitud de evaluación del EsIA, Categoría II, denominado **“EDISON GARDENS”**, por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

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

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del EsIA, categoría II del proyecto denominado **“EDISON GARDENS”** promovido por **PACIFICS DEALS, S.A.**

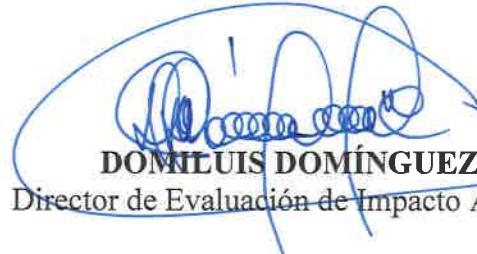
ARTÍCULO 2: ORDENAR el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del EsIA correspondiente.

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 02 días, del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023).

CÚMPLASE,


DOMINGUEZ 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 :	28 DE ABRIL DE 2023
FECHA DE INFORME:	02 DE MAYO DE 2023
PROYECTO:	EDISON GARDENS
CATEGORÍA:	II
PROMOTOR:	PACIFIC DEALS, S.A.
CONSULTORES:	ENVIRONMENTAL CONSULTING & SERVICES (ECOS PANAMA), S.A.
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE BETANIA, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto consiste en un complejo residencial multifamiliar de quinientas cuarenta y tres (543) soluciones de vivienda, que se desarrollará a lo largo de tres torres. Todas las torres contarán con una planta baja comercial, mezzanine comercial, más seis (6) niveles superiores dedicados a estacionamientos, lobby y veintidós (22) niveles superiores de vivienda. Esta solución habitacional contempla estacionamientos privados destinados a los residentes y una cantidad de visitas en concordancia con la norma. Adicionalmente se incluye equipamiento urbano básico como: áreas verdes, área de juegos infantiles, media cancha de baloncesto, tanque de reserva de agua y tinaqueras.

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. VERIFICACIÓN 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 “EDISON GARDENS”, 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: **“EDISON GARDENS”**, promovido por **PACIFIC DEALS, S.A.**

Karen Salazar
KAREN SALAZAR
Evaluadora de Estudios de Impacto
Ambiental



Castillero P.
ANALILIA CASTILLERO P.

Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

Domiluis Dominguez
DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.

Director de Evaluación de Impacto Ambiental

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

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

PROYECTO: EDISON GARDENS

PROMOTOR: PACIFIC DEALS, S.A.

UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE BETHANIA, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ

Nº DE EXPEDIENTE: DEIA-II-F-090-2023

FECHA DE ENTRADA: 28 DE ABRIL DE 2023

REALIZADO POR (CONSULTORES): ENVIRONMENTAL CONSULTING & SERVICES, INC (ECOS PANAMA)

REVISADO POR: KAREN SALAZAR

	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	X	

	actividades económicas			
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	Ánálisis 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	Ánálisis 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.			NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Viabilidad por parte de Áreas protegidas.			NO APLICA
PROYECTOS FORESTALES Documento con el Plan de reforestación.			NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO Análisis de compatibilidad.			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 (ECOS PANAMA), S.A.	IRC-001-2011	DEIA-ARC-088-2020	✓		
Consultores principales responsables del EsIA					
Cecilio Castillero	IRC-020-2003	DEIA-ARC-013-2021	✓		
Gladys Caballero	IRC-083-2009	DEIA-ARC-001-2022	✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: “EDISON GARDENS”. El proyecto se ubica en el corregimiento de Betania, distrito y provincia de Panamá.	Categoría: <input checked="" type="checkbox"/> II
PROMOTOR	
<u>Promotor:</u> PACIFIC DEALS, S.A.	
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA PROMOTORA	
<u>Nombre:</u> JOSEPH ESSES BIJO	
<u>Observación:</u>	

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

Consultores	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización
Marcelino J De Gracia	IRC-076-2008	DEIA-ARC-043-2710-2022
Nidia Castillo	IRC-076-2009	DEIA-ARC-044-0409-2020
Azalia Robolt	IRC-053-2019	DEIA-ARC-046-2710-2022
Gladys Caballero	IRC-083-2009	DEIA-ARC-001-1301-2022
Cecilio Castillero	IRC-020-2003	DEIA-ARC-013-2202-2021

El representante legal de la empresa consultora persona Jurídica Environmental Consulting & Services (ECOS PANAMA), S.A., con registro IRC-001-2011, es la señora Neyla Mercedes Gómez con cédula de identidad personal 7-700-253.

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

Nombre	Alisson Castrejón C.
Firma	<i>Alisson Castrejón C.</i>
Fecha de Verificación	02/05/2023



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

Nombre	Karen Del C. Salazar
Firma	<i>Karen Salazar</i>
Fecha de Verificación	02/05/2023

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
Nº =165-2023

PROYECTO: EDISON GARDENS
PROMOTOR: PACIFIC DEALS, S.A.
UBICACIÓN: CORREGIMIENTO BETHANIA, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ.

CATEGORÍA:

II

FECHA DE ENTRADA: DÍA 28 MES ABRIL AÑO 2023

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		
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		
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		

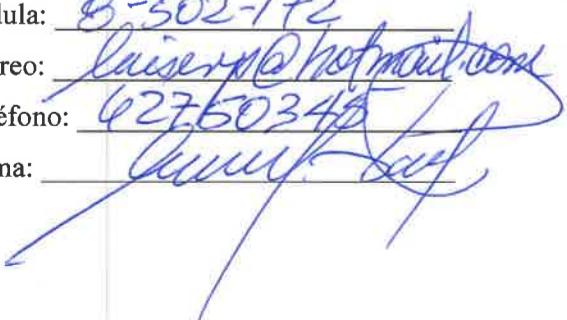
Entregado por: (Usuario)

Nombre: Luis Vasquez

Cedula: B-502-172

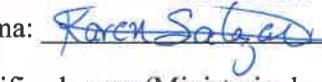
Correo: luiserv10@hotmail.com

Teléfono: 62760340

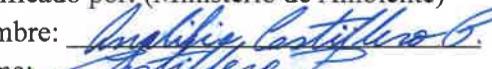
Firma: 

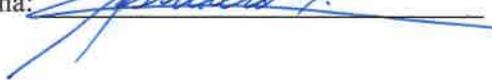
Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: KAREN SALAZAR

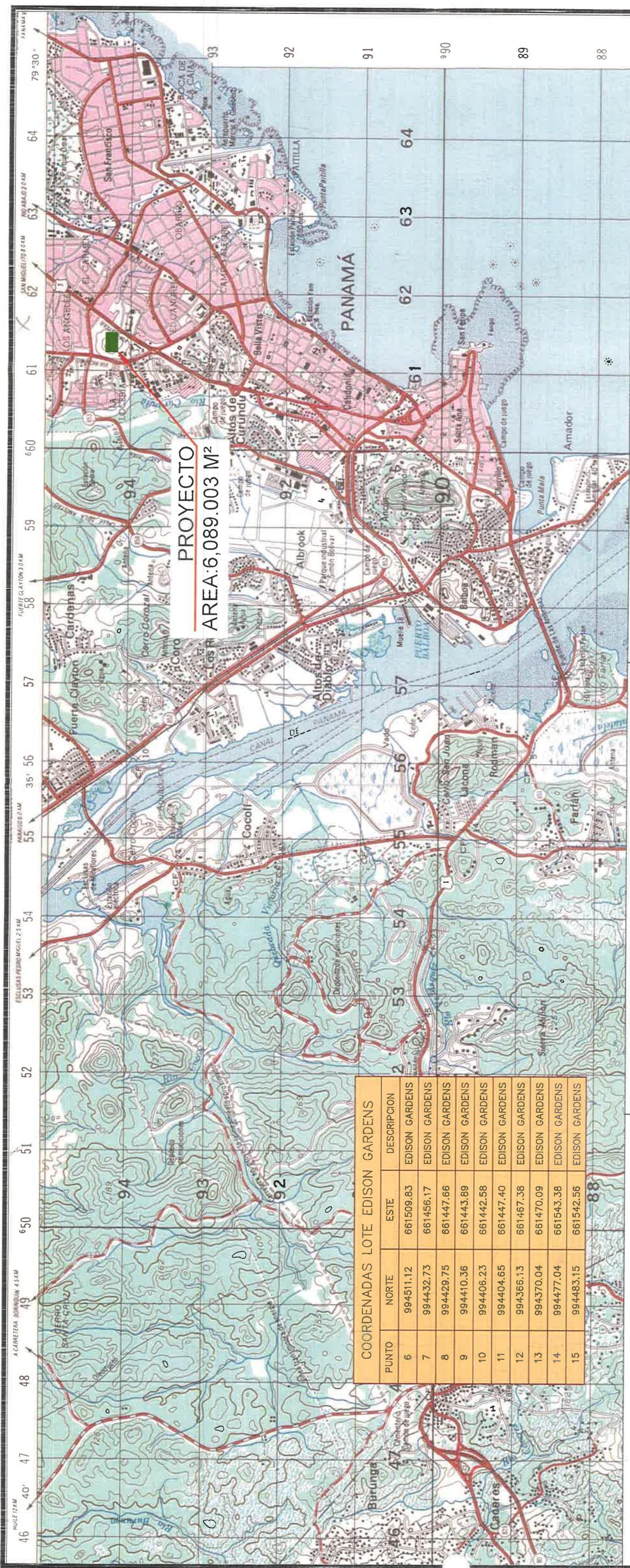
Firma: 

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)

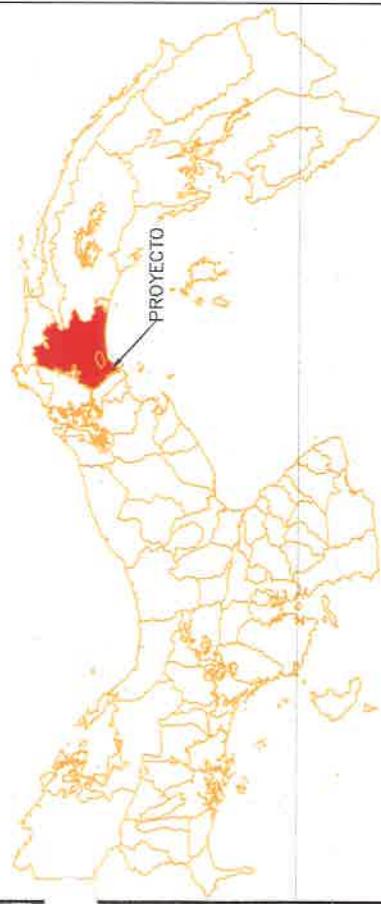
Nombre: 

Firma: 

**ESTUDIO DE
IMPACTO
AMBIENTAL
DIGITAL**



UBICACION DEL PROYECTO



LEYENDA

AREA DE PROYECTO

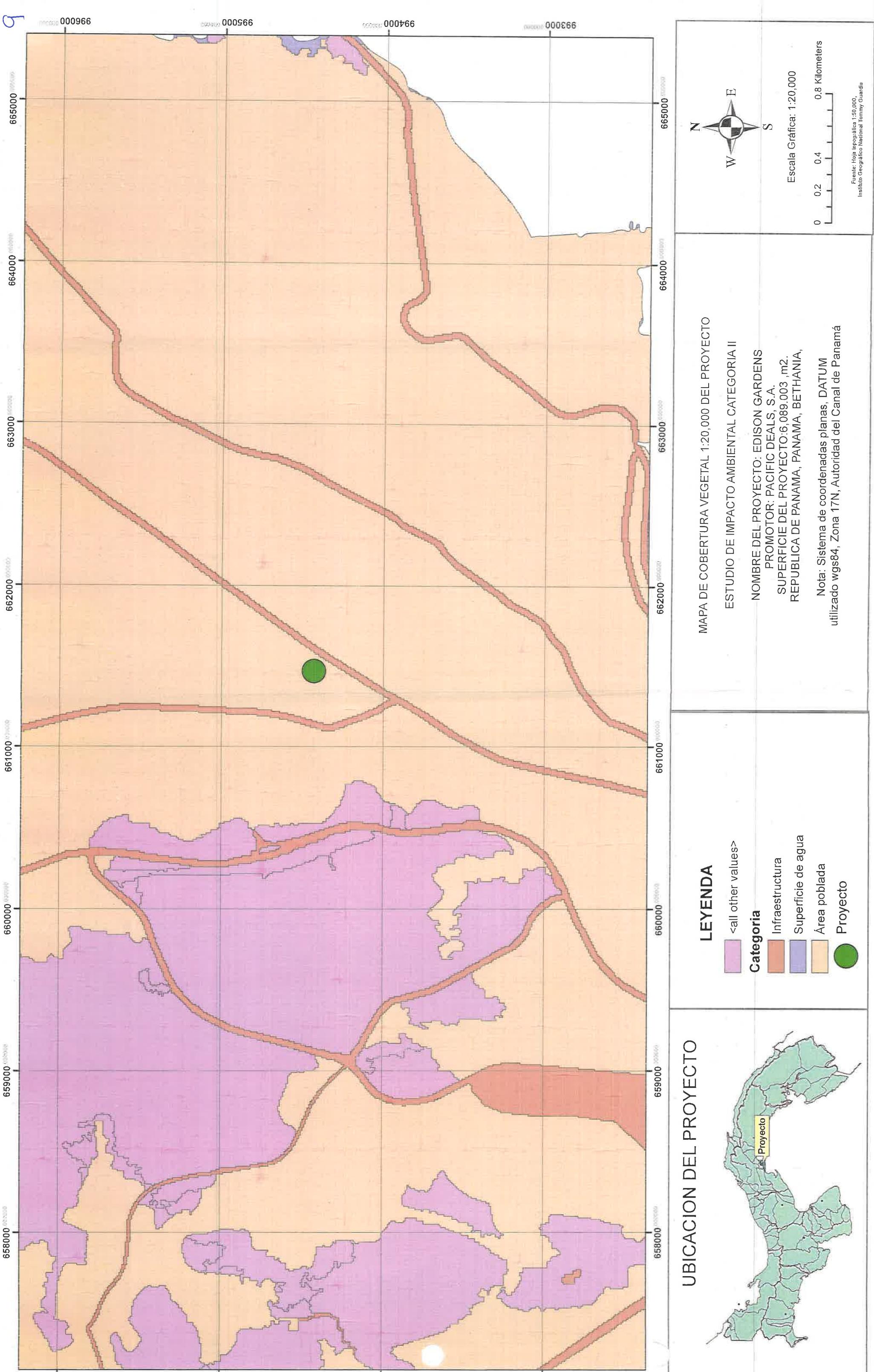


MAPA TOPOGRAFICO 1:50,000 DEL PROYECTO
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA 2
PROYECTO: EDISON GARDENS
PROMOTOR: PACIFIC DEALS
SUPERFICIE: 0 Ha. + 6,089.003 M²
REPUBLICA DE PANAMA, PROVINCIA Y DISTRITO DE PANAMA,
CORREGIMIENTO DE BETHANIA

NOTA: SISTEMA DE COORDENADAS UTM-WGS84

FUENTE: MOSAICO 3-IGNTC SERIE E762 HOJA 4242 I
2 KILOMETROS





Ministerio de Ambiente

No.

7

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

70399

Dirección de Administración y Finanzas**Recibo de Cobro****Información General**

<u>Hemos Recibido De</u>	PACIFIC DEALS, S.A. * / 155663416-2-2018	<u>Fecha del Recibo</u>	2023-4-26
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	Transferencia		B/. 1,253.00
<u>La Suma De</u>	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

CANCELAR EST. DE IMPACTO AMB. CAT. 2 TRANSF-1013317571

Día	Mes	Año	Hora
26	04	2023	12:42:01 PM

Firma



Nombre del Cajero Edma Tuñon



Sello

IMP 1

República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

6

Certificado de Paz y Salvo

Nº 218815

Fecha de Emisión:

26	04	2023
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

26	05	2023
----	----	------

(día / mes / año)

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

PACIFIC DEALS, S.A.

Representante Legal:

JOSEPH ESSES BIJO

Inscrita

Tomo

Ficha

Folio

155663416

Imagen

Asiento

Documento

Rollo

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


Jefe de la Sección de Tesorería.





5

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2023.03.28 18:59:14 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 122209/2023 (0) DE FECHA 27/03/2023/A.C.T.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8705, FOLIO REAL N° 192189 (F)
LOTE B, CORREGIMIENTO BETANIA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
SUPERFICIE INICIAL DE 5226 m² 57 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 5226 m² 57 dm²
EL VALOR DEL TRASPASO ES: CIENTO SETENTA MIL BALBOAS(B/.170,000.00).

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

PACIFIC DEALS, S.A. (RUC 155663416-2-2018) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICION: 2 DE AGOSTO DE 2019.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE GLOBAL BANK CORPORATION POR LA SUMA DE UN MILLÓN QUINIENTOS MIL BALBOAS (B/.1,500,000.00) Y POR UN PLAZO DE 1 AÑO UN INTERÉS ANUAL DE 5.25%

LIMITACIONES DEL DOMINIO: DECLARA LA PARTE DEUDORA QUE SE COMPROMETE DURANTE TODA LA VIGENCIA DE ESTE CONTRATO A NO DEMOLER, MODIFICAR O ADICIONAR LAS MEJoras EXISTENTES, EFECTUAR NINGUNA NUEVA CONSTRUCCION, ARRENDAR, VENDER, NI SEGREGAR, NI EN NINGUNA OTRA FORMA ENAJENAR O GRAVAR EN TODO O EN PARTE EL BIEN HIPOTECADO DE QUE TRATA LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA.

DEUDOR: PACIFIC DEALS, S.A.155663416

INSCRITO AL ASIENTO 11, EL 31/01/2023, EN LA ENTRADA 41318/2023 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 28 DE MARZO DE 2023 5:17 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 1403968681



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: EB009C8A-0747-483F-B4E8-932A87B8DC51
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: GERTRUDIS
BETHANCOURT GUZMAN
FECHA: 2023.03.30 14:27:41 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Gertrudis de Henie

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

122219/2023 (0) DE FECHA 27/03/2023

QUE LA SOCIEDAD

PACIFIC DEALS, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155663416 DESDE EL MARTES, 3 DE ABRIL DE 2018

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPtor: ABRAHAM VALLES

SUSCRIPtor: KAREN SILGADO

DIRECTOR / PRESIDENTE: JOSEPH ESSES BIJO

DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: ZARIFEH FIFI BIJO DE ESSES

DIRECTOR: ABRAHAM VALLES

SECRETARIO: JOSEPH ESSES BIJO

TESORERO: JOSEPH ESSES BIJO

AGENTE RESIDENTE: ABRAHAM VALLES

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACION LEGAL Y EXTRAJUDICIAL DE LA SOCIEDAD SERA EJERCIDA DE MANERA INDISTINTA POR EL PRESIDENTE, SECRETARIO Y TESORERO DE ESTOS QUIEN DESIGNE PARA ESTE PROPOSITO LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL SERÁ DE DIEZ MIL DÓLARES (US\$10,000.00) AMERICANOS, DIVIDIDO EN CIEN (100) ACCIONES COMUNES CON UN VALOR NOMINAL DE CIEN DOLARES (US\$100.00) AMERICANOS, CADA UNA. LAS ACCIONES SERÁN EMITIDAS ÚNICAMENTE DE MANERA 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, 30 DE MARZO DE 2023A LAS 12:28

P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403968999



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 0B8AFFBD-3472-4105-8BCE-DC6FDFCDD382

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando

Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

3



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 colejado y encontrado en todo conforme con su original.

26 ABR 2023

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





Panamá, 24 de abril de 2023

MINISTRO

MILCIADES CONCEPCION
MINISTERIO DE AMBIENTE
ALBROOK – PANAMA

E. S. D.

2

REPUBLICA DE PANAMA GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por: <u>Karen Solís</u>	
Fecha: <u>28 de abril de 2023</u>	
Hora: <u>8:34 a.m.</u>	

Estimado Ministro Concepción:

Por este medio solicitamos la evaluación del Estudio de Impacto ambiental del proyecto denominado “**Edison Gardens**”, el cual ha sido categorizado como categoría II, sector de la construcción. Dicho proyecto se ubica en Corregimiento de Bethania, distrito y Provincia de Panamá.

El promotor del presente proyecto es la empresa PACIFIC DEALS, S.A., Sociedad Anónima, debidamente inscrita en el Registro Público con folio N° 155663416, cuyo Representante legal es el señor Joseph Esses Bijo, varón, mayor de edad, con cédula de identidad personal N° PE-6-49. 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.

El proyecto consiste en un complejo residencial multifamiliar de quinientas cuarenta y tres (543) soluciones de vivienda, que se desarrollará a lo largo de tres torres. Todas las torres contarán con una planta baja comercial, mezzanine comercial, más seis (6) niveles superiores dedicados a estacionamientos, lobby y veintidós (22) niveles superiores de vivienda. Esta solución habitacional contempla estacionamientos privados destinados a los residentes y una cantidad de visitas en concordancia con la norma. Adicionalmente se incluye equipamiento urbano básico como: áreas verdes, área de juegos infantiles, media cancha de baloncesto, tanque de reserva de agua y tinaqueras en una superficie a desarrollar de 5,226.57 m².

El documento que presentamos contiene 340 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, teléfono 6983-7660. Cecilio Castillero, email: ccastillero@ecospanama.com.pa, teléfono 6675-1781.

Este estudio fue elaborado por la empresa Environmental Consulting & Services, Inc. (Ecos Panama) con Registro de Consultor IRC-001-2011. Ecos Panama tiene sus oficinas ubicadas en Tumba Muerto, Century Tower, Piso 4, Oficina 401; con Teléfono 360-5451. Fax: 360-5450. Email; 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,



JOSEPH ESSES BIJO
Representante Legal
PACIFIC DEALS, S.A.

Yo, Leila Souhail M. Halwany C., Notario Público Noveno
do Circuito de Panamá, Primer Suplente, con Cédula de
Identidad No. B-722-2125,

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad de (a)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 me presentó.

26 ABR 2023

Panamá,

Testigo

Testigo

Leila Souhail M. Halwany C.
Notario Público Noveno del Circuito de Panamá,
Primer Suplente

