

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

PROVEIDO DEIA 106-0505-2023

De 05 de mayo de 2023

LA SUSCRITA DIRECTORA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE), EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.**, cuyo Representante Legal es el señor **ALFREDO PLACIDO ALEMAN M.**, con cedula No. 8-466-108, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado: **“MIRADOR THE PALMS”**.

Que en virtud de lo antedicho, el día 28 de abril de 2023, el señor **ALFREDO PLACIDO ALEMAN M.**, presentó ante el MiAMBIENTE, el EsIA, Categoría II denominado **“MIRADOR THE PALMS”**, ubicado en el corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **CECILIO CAMAÑO, GIOVANKA DE LEON y STEPHANIE PAYNE** todos debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el MiAMBIENTE, mediante las resoluciones **IRC-008-2011, IAR-036-2000 e IRC-011-2023** 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 05 de mayo de 2023, recomienda admitir la solicitud de evaluación del EsIA, Categoría II, denominado **“MIRADOR THE PALMS”**, por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE, DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, LA SUSCRITA DIRECTORA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, DEL MIAMBIENTE,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del EsIA, categoría II, del proyecto denominado **“MIRADOR THE PALMS”** promovido por **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, 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.

Dada en la ciudad de Panamá, a los 28 días, del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023).

CÚMPLASE,



MARÍA GUADALUPE DE GRACIA
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental,
encargada



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:	05 DE MAYO DE 2023
PROYECTO:	MIRADOR THE PALMS
CATEGORÍA:	II
PROMOTOR:	COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.
CONSULTORES:	CECILIO CAMAÑO (IRC-008-2011) GIOVANKA DE LEON (IAR-036-2000). STEPHANIE PAYNE (IRC-011-2023)
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ.

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto consiste en la construcción de un mirador con vista al mar a modo de terraza con una plataforma fija con dimensiones 7,00 x 6,00 m el cual estará apoyada sobre una parrilla en forma de H fabricada mediante vigas HEB 180 en acero laminado S275 JR y chapas de acero reforzadas de 10 mm, para unión mediante soldadura in situ a los 4 pilotes de diámetro 530 mm y un espesor de 11,9 mm, además de una pasarela fija tipo puente en aéreo súper-reforzada de 32,00 m de longitud y 1,67 m de ancho libre, fijada a una de las escolleras entre los lotes 41 a 45 sobre Isla artificial No 2. Isla La Pinta, este mirador será de uso exclusivo y de manera recreacional para los residentes de estos lotes.

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.

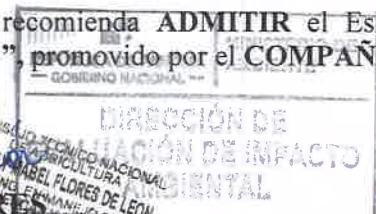
Que Luego de revisado el registro de consultores ambientales, se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), para realizar Estudio de Impacto Ambiental.

Que luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado: “MIRADOR THE PALMS”, 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: “MIRADOR THE PALMS”, promovido por el **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.**


LESLY FLORES
Evaluadora de Estudios de Impacto Ambiental


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


MARÍA GUADALUPE DE GRACIA
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental,
encargada

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: MIRADOR THE PALMS

PROMOTOR: COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.

UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO DE PANAMÁ,
PROVINCIA DE PANAMÁ.

Nº DE EXPEDIENTE: DEIA-II-F-096-2023

FECHA DE ENTRADA: 28/04/2023

REALIZADO POR: CECILIO CAMAÑO (IRC-008-2011), GIOVANKA DE LEON (IAR-036-2000) Y STEPHANIE PAYNE (IRC-011-2023)

REVISADO POR: LESLY FLORES

	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		En el expediente administrativo
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 de 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	
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple).		X	
PROYECTOS FORESTALES Documento con el Plan de reforestación.		X	
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO Análisis de compatibilidad.		X	

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
Cecilio Camaño	IRC-008-2011	DEIA-ARC-015- 2022	✓		
Giovanka De León	IAR-036-2000	DEIA-ARC-046- 2021	✓		
Stephanie Dayane Payne	DEIA-IRC-011- 2023	—	✓		
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: “MIRADOR THE PALMS”.			Categoría: II		
El proyecto se ubica en el Corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá.					
PROMOTOR					
Promotor: COMPAÑIA INSULAR AMERICANA, S.A.					
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA					
Nombre: ALFREDO PLACIDO ALEMAN			Cédula: 8-466-108		
Observación:					

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	05/05/2023



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

Nombre	Lesly M. Flores
Firma	<i>Lesly M. Flores</i>
Fecha de Verificación	04/05/2023

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.

70452

Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	COMPANIA INSULAR AMERICANA, S.A. * / 1905171-1-723456 DV 59	<u>Fecha del Recibo</u>	2023-4-28
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	<u>Guía / P. Aprob.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	Slip de deposito No.		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

CANCELA EST. DE IMPACTO AMB. CAT.2 Y PAZ Y SALVO SLIP-10055066

Día	Mes	Año	Hora
28	04	2023	12:57:53 PM

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° 218965

Fecha de Emisión:

28	04	2023
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

28	05	2023
----	----	------

(día / mes / año)

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

COMPANIA INSULAR AMERICANA, S.A.

Representante Legal:

ALFREDO ALEMAN

Inscrita

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

Ficha

Imagen

Documento

Finca

723456

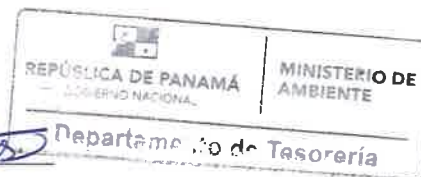
1

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Rodolfo Santo
Jefe de la Sección de Tesorería.



Panamá 24 de abril 2023

**LICENCIADO
DOMILUIS DOMÍNGUEZ
DIRECTOR NACIONAL DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO
AMBIENTAL
MINISTERIO DE AMBIENTE
E. S. D**

Estimado Lic. Domínguez:

Quien suscribe, Alfredo P. Alemán M., varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 8-466-108, en mi calidad de presidente del **PH Ocean Reef Islands**, con finca No. 435062, por este medio, autorizamos a **Compañía Insular Americana, S.A** sociedad panameña, la cual se encuentra debidamente inscrita a ficha 723456 del Registro Público de Panamá, a realizar los trámites de elaboración, aprobación y ejecución del Estudio de Impacto Ambiental "**MIRADOR THE PALMS**", ubicado próximo a los lotes 41 a 45 de la Isla No.2 del proyecto Ocean Reef Islands, corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá.

En espera que esta nota cumpla los fines pertinentes,

Me suscribo

Atentamente,

PH OCEAN REEF ISLANDS


Alfredo P. Alemán M.
Presidente



Yo, LICDA. GIOVANNA LIBETH SANTOS ALVEO, Notaria Pública Cuarta del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad Personal No. 8-712-599

CERTIFICO

Que se ha cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la que aparece en la copia de la Cédula o pasaporte del (los) firmante(s) y a mi parecer son similares por consiguiente dicha(s) firma(s) es(son) auténtica(s).

Panamá:

26 ABR 2023


TESTIGO


TESTIGO

Licda. Giovanna Libeth Santos Alveo
Notaria Pública Cuarta



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2023.03.27 16:40:19 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 119570/2023 (0) DE FECHA 24/03/2023. y.r.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8708, FOLIO REAL Nº 435062 (PROPIEDAD HORIZONTAL)
PISO PB, EDIFICIO P.H. OCEAN REEF ISLANDS., CORREGIMIENTO SAN FRANCISCO, DISTRITO PANAMÁ,
PROVINCIA PANAMÁ
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 190,081.00m² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE Y
UN VALOR DEL TERRENO DE CIENTO TREINTA Y SIETE MILLONES CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS
TREINTA Y OCHO BALBOAS (B/.137,145,238.00)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

COMPAÑIA INSULAR AMERICANA, S.A. (RUC 1905171-1-723456) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y
ANTICRESIS A FAVOR DE PRIVAL TRUST, S.A. POR LA SUMA DE SESENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS
SEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS BALBOAS CON CINCUENTA (B/.69,206,962.50) Y POR UN PLAZO DE
SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO, PARA MÁS DETALLES VER ENTRADA 241301 AÑO
2018, FIDEICOMISO FICHA FID-30126507.
LIMITACIONES DEL DOMINIO: A FAVOR DE BANCO PRIVAL TRUST, S.A.
PAZ Y SALVO DEL IDAAN: 117402794
PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE: 303100724716
DEUDOR: COMPAÑIA INSULAR AMERICANA, S.A.
INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 13/07/2018, EN LA ENTRADA 281941/2018 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

ENTRADA 119564/2023 (0) DE FECHA 24/03/2023 11:20:08 A. M.. PUBLICIDAD CERTIFICADO DE JUNTA
DIRECTIVA DE PH Y RESTO LIBRE

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 27 DE MARZO DE
2023:01 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 1403977244



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 8F43B9C9-7903-4074-BBE2-883201704CD6
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: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2023.03.27 16:39:49 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE JUNTA DIRECTIVA DE PH

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 119564/2023 (0) DE FECHA 24/03/2023 11:20:08 a. m.. y.r.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8708, FOLIO REAL Nº 435062 (PROPIEDAD HORIZONTAL)
DENOMINACIÓN DEL PH: P.H. OCEAN REEF ISLANDS. PISO PB, EDIFICIO P.H. OCEAN REEF ISLANDS.,
CORREGIMIENTO SAN FRANCISCO, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMA

DATOS DE LA JUNTA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

INSCRIPCIÓN DE RESOLUCIÓN DEL MINISTERIO DE VIVIENDA: OBSERVACIONES
REGLAMENTO DE COPROPIEDAD DEL P.H. OCEAN REEF ISLANDS APROBADO POR
RESOLUCION 127-2013 DE 25 DE MARZO 2013, DICTADA POR EL MINISTERIO DE
VIVIENDA. TODA MODIFICACION DEL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD NECESITA
PARA SU VALIDEZ LA APROBACION PREVIA DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y
QUE ESTA RESOLUCION SURTIRA SUS EFECTOS LEGALES TAN PRONTO SEA INSCRITA
EN EL REGISTRO PUBLICO. SE ADOPTA INICIALMENTE LA SIGUIENTE JUNTA DIRECTIVA
DE LA ASAMBLEA DE PROPIETARIOS, HASTA TANTO SUS SUCESOSES ESCOJAN
OTRA: PRESIDENTE:----ALFREDO PLACIDO ALEMAN MIRANDA.
VICE PRESIDENTE:----LIZZETTE LEDEZMA TOSONI.
TESORERO:-----MIRIAM MORENO.
SECRETARIO:-----JOSE FIERRO.
VOCAL:-----VICTORIA LEVITAM.

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y
ANTICRESIS A FAVOR DE PRIVAL TRUST, S.A. POR LA SUMA DE SESENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS
SEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS BALBOAS CON CINCUENTA (B/.69,206,962.50) Y POR UN PLAZO DE
SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO, PARA MÁS DETALLES VER ENTRADA 241301 AÑO
2018, FIDEICOMISO FICHA FID-30126507.
LIMITACIONES DEL DOMINIO: A FAVOR DE BANCO PRIVAL TRUST, S.A.
PAZ Y SALVO DEL IDAAN: 117402794
PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE: 303100724716
DEUDOR: COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.
INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 13/07/2018, EN LA ENTRADA 281941/2018 (0)

ACTA DE PROPIEDAD HORIZONTAL: DATOS DEL ACTA: ACTA DE REUNION EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA
DIRECTIVA DEL P.H. OCEAN REEF ISLANDS DE FECHA 10/08/2022 NÚMERO 001-2022ADMINISTRADOR
HOSPITALITY MANAGEMENT SOLUTIONS, CORP FOLIO 799158 INSCRITO EN EL ASIENTO 13, EL 02/12/2022, EN
LA ENTRADA 478955/2022 (0)

NO CONSTA GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

NO CONSTA ASIENTOS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ, EL DÍA LUNES, 27 DE MARZO DE 2023 12:54 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 1403977235



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: D73E605F-8C2D-40F2-A6CA-3C9CC3D1F8A9
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: EDUARDO ANTONIO
ROBINSON ORELLANA
FECHA: 2023.03.24 14:24:22 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD
119580/2023 (0) DE FECHA 03/24/2023
QUE LA SOCIEDAD

COMPAÑIA INSULAR AMERICANA, S.A.
TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 723456 (S) DESDE EL VIERNES, 7 DE ENERO DE 2011
- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: EDGARDO ELOY DIAZ
SUSCRIPTOR: FERNANDO ANTONIO GIL

DIRECTOR / PRESIDENTE: ALEJANDRO ALFREDO ALEMAN MIRANDA
SECRETARIO: JOSE FIERRO ORTIZ
DIRECTOR / TESORERO: MIRIAM MORENO ROJAS
DIRECTOR: JOSE FIERRO ORTIZ

AGENTE RESIDENTE: GALINDO, ARIAS Y LOPEZ.

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:
LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDADA ESTARA A CARGO EL PRESIDENTE DEL 1ER VICEPRESIDENTE Y
DEL 2ER VICEPRESIDENTE ACTUANDO INDIVIDUALMENTE

- QUE SU CAPITAL ES DE 18,000.00 ACCIONES SIN VALOR
EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD ES DE DIECIOCHO (US\$18,000),ACCIONES COMUNES SIN VALOR. CADA ACCIOMES
TENDRA DERECHO A UN VOTO EN TODAS LAS REUNIONES DE ACCIONISTA. LAS ACCIONES SERAN EMITIDAS
EXCLUSIVAMENTE COMO NOMINATIVAS, SEGUN DISPONGA LA JUNTA DIRECTIVA; SE PROHIBE LA EMISION DE
ACCIONES AL PORTADOR. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA
- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , PROVINCIA PANAMÁ
- DETALLE DEL PODER:

SE OTORGA PODER A FAVOR DE ALFREDO PLACIDO ALEMAN MIRANDA SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE
ESCRITURA PUBLICA 2,608 DE 15 DE MAYO DE 2017 DE LA NOTARIA UNDECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA.
SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL

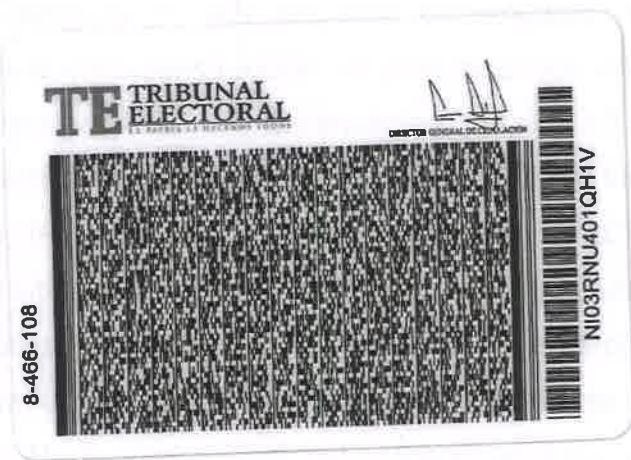
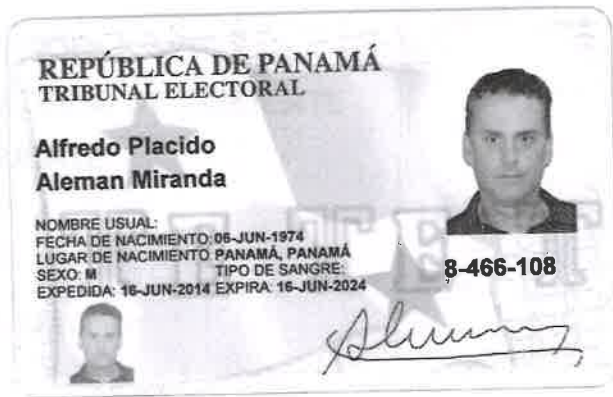
ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL VIERNES, 24 DE MARZO DE 2023A LAS 1:58
P. M.. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO
DE LIQUIDACIÓN 1403977250



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 478EA5C7-EE5E-4CB6-B614-6B54A483B6C9
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



La suscrita, **LICDA. GIOVANNA LIBETH SANTOS ALVEO**,
Notaria Pública Cuarta del Circuito de Panamá, con Cédula
de Identidad Personal No. 8-712-599.

CERTIFICO: Que este documento es copia auténtica de su
original.

26 ABR 2023

Panamá, _____

Licda. Giovanna Libeth Santos Alveo
Notaria Pública Cuarta



Elaboración y presentación del documento como consultor del Magister Ambiental
Cecilio Camaño con registro de consultor IRC-008 - 2011, con teléfonos 6437558,
correo electrónico ccamanoj@hotmail.com., y consultor colaborador la Magister
Ambiental Giovanka Lisbeth De León Pérez, con registro de consultor No. IAR –
036-2000.



El Apoderado legal el Sr. Alfredo P. Alemán, ciudadano de nacionalidad panameña, con cedula de identidad personal No. 8-466-108, por la sociedad **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.**, constituida, en el Registro Público bajo folio N° 723456, hace entrega de (dos CD y 2 ejemplares del estudio categoría II), como se describe en la parte superior, para someter a su fina consideración técnica del mismo. Para el trámite de evaluación, cumpliendo con todas las normas y reglamento con la ejecución de nuestro proyecto denominado **"MIRADOR THE PALMS"**.

En espera de cualquiera comentario y que dicho documento pueda llenar las expectativas, satisfaga las exigencias y requerimientos previstos en el decreto. 123 del 14 de agosto de 2009.

Agradeciendo de antemano la atención que le brinde a la presente.

Atentamente,

COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA S.A

ALFREDO PLACIDO ALEMAN MIRANDA
CID. 8-466-108
Representante Legal



Yo, **LICDA. GIOVANNA LIBETH SANTOS ALVEO**, Notaria Pública Cuarta del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad Personal No. 8-712-599

CERTIFICO

Que se ha cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la que aparece en la copia de la Cédula o pasaporte del (los) firmante(s) y a mi parecer son similares por consiguiente dicha(s) firma(s) es(son) auténtica(s). **26 ABR 2023**

Panamá

TESTIGO

TESTIGO

Licda. Giovanna Libeth Santos Alveo
Notaria Pública Cuarta