

Ciudad de David, 13 de enero de 2024.

Ing. Milciades Concepción
Ministro de Ambiente
MINISTERIO DE AMBIENTE
Panamá, República de Panamá
E. S. D.



Respetado Ing. Concepción:

La Solicitud de Modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I que se presenta, para su debida evaluación, corresponde al proyecto denominado “**LA PERLA BOULEVAR**”, aprobado mediante Resolución **DRCHA-IA-054-2013 (de 29 de marzo de 2023)**; el cual se está desarrollando en Corregimiento de David, Distrito de David, provincia de Chiriquí.

El promotor del proyecto es la sociedad **DORAL ADMINISTRATION COMPANY, INC.**, sociedad anónima vigente y registrada en (mercantil) Folio 633284 en el Registro Público de Panamá. El representante Legal es la empresaria **Min Zhi Deng**, mujer, mayor de edad, de nacionalidad panameña, con cedula de identidad personal No. N-21-192, con oficinas ubicadas en DORADO PLAZA, planta baja, Local #4 (centro de copiado) frente al Parque de Las Madres, ciudad de David, provincia de Chiriquí. Para recibir notificaciones llamar al móvil 6616-7933, o los correos electrónicos altosdelterronal@gmail.com / centraldemetalesdavid@gmail.com

La solicitud de modificación se fundamenta en **cambios en las áreas de construcción**. Es importante resaltar que la modificación a realizar se lleva a cabo dentro del polígono aprobado en el EsIA original. Los detalles de la modificación que se propone los presentamos en la información adjunta.

El documento de modificación consta de 30 páginas, desde la portada hasta los anexos y los consultores ambientales que participaron en la elaboración de la modificación propuesta son:

- a) **Ing. Christopher Gonzalez R.**
Registro Ambiental: IRC-028-2020
Numero de Telefono: 6490-1641
Correo electrónico: cgrodríguez507@gmail.com
- b) **Ing. Heriberto De Gracia**
Registro Ambiental: IRC-051-2019 (Act. 2022)
Numero de Telefono: 6791-5559
Correo electrónico: hery161182.hd@gmail.com

Adjuntamos a la presente solicitud:

- 1) Copia de cédula del Representante Legal debidamente notariada.
- 2) Certificación de Registro Público de la sociedad Promotora
- 3) Certificación de Registro Público de Propiedad (es)
- 4) Copia de Resolución de aprobación del EsIA Categoría I. (**DRCHA-IA-054-2023**).
- 5) Recibo de Pago correspondiente al 50% del total del costo de la evaluación del estudio principal, según la Categoría.
- 6) Paz y salvo emitido por el departamento de Finanzas de MIAMBIENTE.
- 7) Descripción de la modificación a realizar comparándola con el alcance del EsIA aprobado (plano con la modificación propuesta).
- 8) Descripción de los factores físicos, biológicos, socioeconómicos del área de influencia directa del proyecto, obra o actividad.
- 9) Coordenadas del área aprobada en el EsIA aprobado y de la modificación propuesta.
- 10) Cuadro comparativo de los impactos descritos en el EsIA aprobado versus los impactos de la modificación propuesta.
- 11) Cuadro comparativo de las medidas de mitigación descritos en el EsIA aprobado vs las medidas que pueda generar la modificación propuesta.

Chiriquí - David
21.1.24



- 12) Firma de los consultores ambientales, según establece el artículo 84 (mínimo dos consultores ambientales).
- 13) Vigencia del Estudio de Impacto Ambiental, emitida por DIVEDA de Mi Ambiente (NO APLICA)

Fundamento del Derecho: Decreto Ejecutivo N° 1 (De miércoles 01 de marzo de 2023) QUE REGLAMENTA EL CAPÍTULO III DEL TÍTULO II DEL TEXTO ÚNICO DE LEY 41 DE 1998, SOBRE EL PROCESO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

Atentamente,


Min Zhi Deng

CED. # N-21-192 N-21-192.

Representante Legal
DORAL ADMINISTRATION COMPANY, INC.



Yo, Glendy Castillo de Osigian
Notaria Pública Tercera del Circuito de Chiriquí
con cédula 4-720-2468

CERTIFICADO

Que ante mi compareció(eron) personalmente:

Min Zhi Deng N-21-192

Min Zhi

y firmó (aron)

David

15/07/2023

Glendy Castillo de Osigian

Testigo

Licda. Glendy Castillo de Osigian

Notaria Pública Tercera

Testigo

NOTARIA TERCERA
Esta autenticación no implica
responsabilidad alguna de nuestra parte.
en cuanto al contenido del documento.



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Min Zhi
Deng

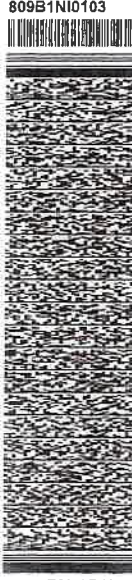
NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 23-NOV-1980
LUGAR DE NACIMIENTO: CHINA
SEXO: F
EXPIDIDA: 05-SEP-2022
EXPIRA: 05-SEP-2037

N-21-192



TTE
TRIBUNAL
ELECTORAL
LA PATRIA ES NUESTRO FUERTE

DIRECTOR NACIONAL DE CEBILACION



N-21-192

809B1NI0103

El suscrito GLENDY CASTILLO DE OSIGIAN. Notaria
Pública Tercera del Circuito de Chiriqui, con
cédula N° 4-728-2468.

CERTIFICO: Que este documento es Fiel
Copia de su Original

Chiriqui, 15 de ENERO 2024
Glendy Castillo de Osigian
Notaria Pública Tercera del Circuito de Chiriqui



NOTARIA TERCERA DEL CIRCUITO DE CHIRIQUI
Esta autenticación no implica
responsabilidad alguna de nuestra parte.
El presente cédula NO
implica la verificación de la
autenticidad de este documento ni
el de su original (Art. 1739 CCC)





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS
PEDRESCHI PIMENTEL
FECHA: 2023.12.27 15:36:39 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD
512605/2023 (0) DE FECHA 27/12/2023
QUE LA SOCIEDAD

DORAL ADMINISTRATION COMPANY, INC.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 633284 (S) DESDE EL JUEVES, 18 DE SEPTIEMBRE DE 2008

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: IDENIS DE SANTAMARIA.
SUSCRIPTOR: MELISSA YAMILETH SALDAÑA.

DIRECTOR: MIN ZHI DENG
DIRECTOR: JULIO KA-SING DENG HUANG
DIRECTOR: JIAN GIANG DENG
PRESIDENTE: MIN ZHI DENG
SECRETARIO: JULIO KA-SING DENG HUANG
TESORERO: JIAN GIANG DENG

AGENTE RESIDENTE: LIC. KAREN YAJAIRA GONZALEZ MORALES

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:
EL PRESIDENTE.-

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS
EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD SERÁ DE DIEZ MIL DÓLARES (US\$10.000.00) MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, DIVIDIDO EN CIENTO (100) ACCIONES COMUNES CON UN VALOR NOMINAL DE CIENTO DÓLARES (US\$100.00) CADA UNA. ACCIONES: NOMINATIVAS

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

SE OTORGA PODER A FAVOR DE MIN ZHI DENG SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL: TENDRÁ LAS MÁS AMPLIAS FACULTADES PARA FIRMAR TODOS LOS DOCUMENTOS, CONTRATOS Y ESCRITURAS PÚBLICAS QUE SEAN NECESARIOS PARA LA BUENA MARCHA DE LOS NEGOCIOS QUE EMPRENDA LA SOCIEDAD EN EL FUTURO. TENDRÁS ADEMÁS FACULTADES ILIMITADAS PARA COMPRAR, VENDER, ARRENDAR, ALQUILAR, PERMUTAR, ADMINISTRAR Y EN CUALQUIER FORMA ENAJENAR O GRABAR BIENES MUEBLES O INMUEBLES, ASÍ COMO TAMBIÉN EFECTUAR CUALQUIER ACTO DE COMERCIO QUE COMPROMETA A LA SOCIEDAD, FIRMADO O SUSCRIBIENDO LOS DOCUMENTOS, CONTRATOS, FORMULARIOS Y ESCRITURAS PÚBLICAS QUE TALES ACTOS REQUIERAN, SIN NECESIDAD DE AUTORIZACIÓN O APROBACIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA O DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTA, ENTRE OTRAS FACULTADES.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 27 DE DICIEMBRE DE 2023A LAS 2:02 P. M.. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404393962



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: A4697BD6-F0DE-4CDA-807D-8BD5E32BA931
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



42

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: VANESSA IVON
IGLESIAS BEDOYA
FECHA: 2023.12.28 13:10:37 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 512636/2023 (0) DE FECHA 27/12/2023

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) DAVID CÓDIGO DE UBICACIÓN 4501, FOLIO REAL Nº 400332 (F) UBICADO EN CORREGIMIENTO DAVID, DISTRITO DAVID, PROVINCIA CHIRIQUÍ.
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1321 m² 36 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1321 m² 36 dm².
CON UN VALOR DE B/.26,435.20.
COLINDANCIAS: NORTE: LOTES 11 Y 10 SUR: LOTE 13 ESTE: LOTE 7 OESTE: CARRETERA A BOQUETE

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

DORAL ADMINISTRATION COMPANY INC(PASAPORTE FICHA:633284)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICION: 20 DE SEPTIEMBRE DEL 2012.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA FINCA ESTA SUJETA A LAS RESTRICCIONES DE LEY. INSCRITO EL 19/01/2015, EN LA ENTRADA 4171/2015 (0)
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 OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL BALBOAS (B/.850,000.00) Y POR UN PLAZO DE 60 MESES, EL CUAL INCLUYE UN PERÍODO DE GRACIA A CAPITAL, DE 12 MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DEL PRIMER DESEMBOLSO DEL PRÉSTAMO, PRORROGABLE A SU VENCIMIENTO, A OPCIÓN Y EXCLUSIVO CRITERIO DE EL BANCO, POR UN PLAZO DE 5 AÑOS ADICIONALES, PRORROGABLES A SU VEZ AL VENCIMIENTO POR UN PLAZO DE 2 AÑOS ADICIONALES. UNA TASA EFECTIVA DE 8.65% ANUAL. UN INTERÉS ANUAL DE 8.50%.LIMITACIONES DEL DOMINIO CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDAPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE Nº. 303102877903.PAZ Y SALVO DEL IDAAN Nº. 12144285.. DEUDOR: DORAL ADMINISTRATION COMPANY, INC. FICHA. 633284. FIADOR: MIN ZHI DENG N-21-192, JULIO KA-SING DENG HUANG 4-749-973, JIAN GIANG DENG E-8-49193, JIE YING HUANG DE DENG E-8-51836.OBSERVACIONES: LA ACREEDORA: GLOBAL BANK CORPORATION, FICHA N° 281810, ROLLO N° 40979, IMAGEN N° 0025. REPRESENTADA POR: OTTO OSWALD WOLFSCHOON HORNA, CÉDULA N° 8-231-360.FACULTADO SEGÚN FICHA N° 281810, ROLLO N° 42638, IMAGEN N° 0054.CLÁUSULA PRIMERA: MONTO. CLÁUSULA TERCERA: INTERÉS. CLÁUSULA CUARTA: PLAZO. CLÁUSULA QUINTA: HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE. CLÁUSULA SÉPTIMA: PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS. CLÁUSULA NOVENA: ANTICRESIS. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: LIMITACIÓN DE DOMINIO. CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA: ACEPTACIÓN DE LA PARTE DEUDORA. CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA: ACEPTACIÓN DE PARTE DEL BANCO. INSCRITO EL 29/09/2023, EN LA ENTRADA 402648/2023 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 28 DE DICIEMBRE DE 2023 12:59 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 1404394000



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 5EF382D1-7EE9-4FC9-800F-ADE25B481A65
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: VANESSA IVON
IGLESIAS BEDOYA
FECHA: 2023.12.28 12:57:30 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACIÓN: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 512613/2023 (0) DE FECHA 27/12/2023

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) DAVID CÓDIGO DE UBICACIÓN 4501, FOLIO REAL Nº 90517 (F) UBICADO EN LOTE 13, CORREGIMIENTO DAVID, DISTRITO DAVID, PROVINCIA CHIRIQUÍ.
SUPERFICIE INICIAL DE 1246 m² 63 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1246 m² 63 dm².
NÚMERO DE PLANO: 40601-57121
CON UN VALOR DE B/.18,699.45.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

DORAL ADMINISTRATION COMPANY INC(PASAPORTE FICHA633284)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICION EN FIDEICOMISO: 26 DE ABRIL DEL 2019.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA A RESTRICCIONES DE LEY. INSCRITO EL 19/01/2015, EN LA ENTRADA 4180/2015 (0)

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 OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL BALBOAS (B/.850,000.00) Y POR UN PLAZO DE 60 MESES, EL CUAL INCLUYE UN PERÍODO DE GRACIA A CAPITAL, DE 12 MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DEL PRIMER DESEMBOLSO DEL PRÉSTAMO, PRORROGABLE A SU VENCIMIENTO, A OPCIÓN Y EXCLUSIVO CRITERIO DE EL BANCO, POR UN PLAZO DE 5 AÑOS ADICIONALES, PRORROGABLES A SU VEZ AL VENCIMIENTO POR UN PLAZO DE 2 AÑOS ADICIONALES. UNA TASA EFECTIVA DE 8.65% ANUAL. UN INTERÉS ANUAL DE 8.50%.LIMITACIONES DEL DOMINIO CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDAPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE Nº. 303102877897PAZ Y SALVO DEL IDAAN Nº. 12144278.. DEUDOR: DORAL ADMINISTRATION COMPANY, INC. FICHA. 633284. FIADOR: MIN ZHI DENG N-21-192, JULIO KA-SING DENG HUANG 4-749-973, JIAN GIANG DENG E-8-49193, JIE YING HUANG DE DENG E-8-51836.OBSERVACIONES: LA ACREEDORA: GLOBAL BANK CORPORATION, FICHA Nº 281810, ROLLO Nº 40979, IMAGEN Nº 0025. REPRESENTADA POR: OTTO OSWALD WOLFSCHOON HORNA, CÉDULA Nº 8-231-360. FACULTADO SEGÚN FICHA Nº 281810, ROLLO Nº 42638, IMAGEN Nº 0054. CLÁUSULA PRIMERA: MONTO. CLÁUSULA TERCERA: INTERÉS. CLÁUSULA CUARTA: PLAZO. CLÁUSULA QUINTA: HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE. CLÁUSULA SÉPTIMA: PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS. CLÁUSULA NOVENA: ANTICRESIS CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: LIMITACIÓN DE DOMINIO. CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA: ACEPTACIÓN DE LA PARTE DEUDORA. CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA: ACEPTACIÓN DE PARTE DEL BANCO. INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 29/09/2023, EN LA ENTRADA 402648/2023 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 28 DE DICIEMBRE DE 2023 12:48 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 1404393975



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 644F070E-CC3D-42D2-A047-4AB9A9B0E3D5
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Ministerio de Ambiente

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

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

No.

4046185

44

Información General

Hemos Recibido De

DORAL ADMINISTRATION COMPANY, INC /
FOLIO 633284

Fecha del Recibo

2024-1-16

Administración Regional

Dirección Regional MIAMBIENTE Chiriquí

Guía / P. Aprob.

Agencia / Parque

Ventanilla Tesorería

Tipo de Cliente

Contado

Efectivo / Cheque

No. de Cheque

Slip de deposito No.

B/. 178.00

La Suma De

CIENTO SETENTA Y OCHO BALBOAS CON 00/100

B/. 178.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría	B/. 175.00	B/. 175.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total				B/. 178.00	

Observaciones

PAGO POR MODIFICACION EIA CAT I, PROYECTO LA PERLA BOULEVAR, R/L MIN SHI DENG. MAS PAZ Y SALVO.

Día	Mes	Año	Hora
16	01	2024	01:20:51 PM

Firma

Nombre del Cajero

Marcelys Marín



IMP 1

45



República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo

N° 231853

Fecha de Emisión:	16	01	2024	Fecha de Validez:	15	02	2024
	(día / mes / año)				(día / mes / año)		

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:
DORAL ADMINISTRATION COMPANY, INC.

Representante Legal:
MIN ZHI DENG

Inscrita			
Tomo	Folio	Asiento	Rolló
Ficha	633284	Documento	Finca
	Imagen		

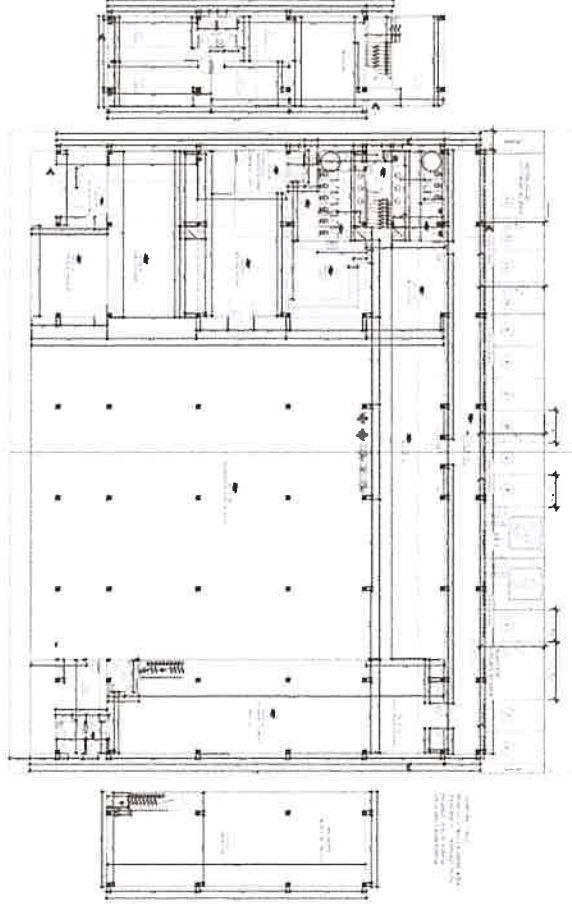
Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la
fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días

Firmado		Director Regional

**SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DEL ESIA
CATEGORÍA I
“LA PERLA BOULEVAR”**

APROBADO MEDIANTE RESOLUCIÓN: DRCH- IA-054-2023



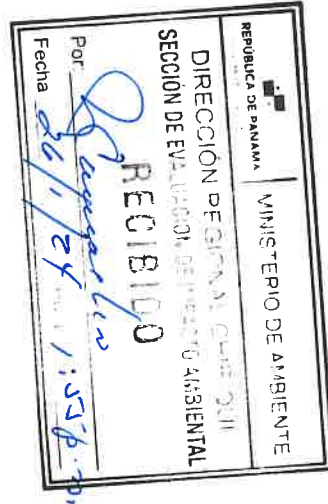
UBICACIÓN: Corregimiento de David, Distrito de David, Provincia de Chiriquí

PROMOTOR: DORAL ADMINISTRATION COMPANY, INC.

Consultores Ambientales:

Ing. Christopher González R. / IRC-028-2020

Ing. Heriberto De Gracia / IRC-051-2019



Enero, 2024

Tabla de contenido

1.0. Descripción de la modificación a realizar confrontándola con el alcance del Estudio de Impacto Ambiental aprobado. Adjuntar plano que ilustre la modificación propuesta. 2

2.0. Descripción de los factores físicos, biológicos y socioeconómicos del área de influencia directa del proyecto, obra o actividad (línea base actual). 4

3.0. Coordenadas del área aprobada en el Estudio de Impacto Ambiental, modificaciones previas, y de la modificación propuesta. 6

4.0. Cuadro comparativo de los impactos descritos en el Estudio de Impacto Ambiental Aprobado vs los impactos de la modificación propuesta. 8

5.0. Cuadro comparativo de las medidas de mitigación descritas en el EsIA aprobado vs las medidas de mitigación de la modificación propuesta. 9

6.0. FIRMA DE LOS CONSULTORES AMBIENTALES. 12

7.0. VIGENCIA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, EMITIDA POR LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN Y DESEMPEÑO AMBIENTAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE. 13

8.0. Anexos 14

1.0. Descripción de la modificación a realizar confrontándola con el alcance del Estudio de Impacto Ambiental aprobado. Adjuntar plano que ilustre la modificación propuesta.

La solicitud de modificación se fundamenta en cambios en las áreas de construcción, debido a que el local #1 se parte a la mitad para dar paso a un local #2 (planta baja existente) y la construcción de dos (2) mezzanine (planta alta).

Es importante resaltar que las características físicas y biológicas de la superficie total a desarrollar fue evaluada en el EsIA presentado y los cambios realizados se llevan a cabo dentro del polígono aprobado.

Presentamos la tabla con la descripción y el desglose de áreas presentado en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, comparándola con la nueva descripción sometida a modificación y la tabla de desglose de áreas.

CUADRO 1. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A REALIZAR																													
Descripción Aprobada Resolución DRCH-IA-054-2023	Nueva Descripción de la Modificación propuesta																												
El proyecto “LA PERLA BOULEVAR” consiste en la construcción de un (1) edificio de una sola planta destinada para un (1) local comercial, además incluye área para 14 estacionamientos incluyendo para personas con discapacidad, área de carga y descarga. Las aguas residuales serán manejadas a través de un sistema conformado por tanque séptico, pozo ciego, campo de filtración y graseras. El sistema que se utilizará como abastecimiento de agua será obtenido de la red de distribución del área (IDAAN). El proyecto se llevará a cabo dentro de un polígono o superficie total de la propiedad de 2,567.99 m².	El proyecto “LA PERLA BOULEVAR” consiste en la construcción de un (1) edificio de planta baja para dos (2) locales comerciales y planta alta para dos (2) mezzanine, además incluye área para 14 estacionamientos incluyendo para personas con discapacidad, área de carga y descarga. Las aguas residuales serán manejadas a través de un sistema conformado por tanque séptico, pozo ciego, campo de filtración y graseras. El sistema que se utilizará como abastecimiento de agua será obtenido de la red de distribución del área (IDAAN). El proyecto se llevará a cabo dentro de un polígono o superficie total de la propiedad de 2,567.99 m².																												
DESGLOSE DE AREAS DEL PROYECTO <table><tr><th colspan="2">CUADRO DE ÁREAS</th></tr><tr><td>ÁREA CERRADA</td><td>1,055.52 m²</td></tr><tr><td>ÁREA ABIERTA</td><td>42.00 m²</td></tr><tr><td>ÁREA TOTAL</td><td>1,097.52 m²</td></tr><tr><td>ÁREA DE LOTE #1</td><td>1,321.36 m²</td></tr><tr><td>ÁREA DE LOTE #2</td><td>1,246.63 m²</td></tr><tr><td>ÁREA TOTAL DE LOTE</td><td>2,567.99 m²</td></tr></table>	CUADRO DE ÁREAS		ÁREA CERRADA	1,055.52 m²	ÁREA ABIERTA	42.00 m²	ÁREA TOTAL	1,097.52 m²	ÁREA DE LOTE #1	1,321.36 m²	ÁREA DE LOTE #2	1,246.63 m²	ÁREA TOTAL DE LOTE	2,567.99 m²	DESGLOSE DE AREAS DEL PROYECTO <table><tr><th colspan="2">CUADRO DE ÁREAS</th></tr><tr><td>PLANTA BAJA (LOCALES)</td><td>1,483.37 m²</td></tr><tr><td>PLANTA ALTA (MEZANINE)</td><td>324.68 m²</td></tr><tr><td>ÁREA TOTAL CERRADA</td><td>1,808.05 m²</td></tr><tr><td>ÁREA TOTAL ABIERTA</td><td>153.84 m²</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>1,961.89 m²</td></tr><tr><td>ÁREA TOTAL DE LOTE</td><td>2,567.99 m²</td></tr></table>	CUADRO DE ÁREAS		PLANTA BAJA (LOCALES)	1,483.37 m²	PLANTA ALTA (MEZANINE)	324.68 m²	ÁREA TOTAL CERRADA	1,808.05 m²	ÁREA TOTAL ABIERTA	153.84 m²	TOTAL	1,961.89 m²	ÁREA TOTAL DE LOTE	2,567.99 m²
CUADRO DE ÁREAS																													
ÁREA CERRADA	1,055.52 m²																												
ÁREA ABIERTA	42.00 m²																												
ÁREA TOTAL	1,097.52 m²																												
ÁREA DE LOTE #1	1,321.36 m²																												
ÁREA DE LOTE #2	1,246.63 m²																												
ÁREA TOTAL DE LOTE	2,567.99 m²																												
CUADRO DE ÁREAS																													
PLANTA BAJA (LOCALES)	1,483.37 m²																												
PLANTA ALTA (MEZANINE)	324.68 m²																												
ÁREA TOTAL CERRADA	1,808.05 m²																												
ÁREA TOTAL ABIERTA	153.84 m²																												
TOTAL	1,961.89 m²																												
ÁREA TOTAL DE LOTE	2,567.99 m²																												

En la sección de anexos se presenta la ilustración del plano aprobado y el plano de la modificación propuesta.

2.0. Descripción de los factores físicos, biológicos y socioeconómicos del área de influencia directa del proyecto, obra o actividad (línea base actual).

El proyecto se desarrollará en Urbanización La Perla, frente a la Antigua Vía Boquete, en el Corregimiento de David Cabecera, distrito de David, provincia de Chiriquí, en las fincas: **Folio Real 90517**, Código de Ubicación 4501 y **Folio Real 400332**, Código de Ubicación 4501. La modificación propuesta se mantendrá dentro del polígono aprobado.

Según el mapa de capacidad Agrológica, el área presenta suelos tipo IV. Los cuales son suelos arables muy severas limitaciones en la selección de las plantas. El área en donde se tiene proyectado el desarrollo del Proyecto es un sector muy intervenido y totalmente poblado, tanto por establecimiento de comercios como por residencias de diferentes estatus sociales.

El proyecto está ubicado en la Urbanización La Perla, frente a la Antigua Vía Boquete, en el Corregimiento de David Cabecera, distrito de David, provincia de Chiriquí, en las fincas: **Folio Real 90517**, Código de Ubicación 4501 y **Folio Real 400332**, Código de Ubicación 4501. Ambas propiedades suman una superficie total de 2,567.99 m²:

Deslinde de las propiedades			
Finca 90517		Finca 400332	
NORTE	Lote 12	Lotes 11 y 10	
SUR	Lote 14	Lote 13	
ESTE	Lote 6	Lote 7	
OESTE	Carretera a Boquete	Carretera a Boquete	

El terreno donde se desarrollará el proyecto y sus alrededores presenta una topografía plana. En el sitio del proyecto, no hay ninguna fuente de agua natural superficial (ni río, ni quebrada) que se vea afectada por el desarrollo de este proyecto. Las aguas pluviales serán debidamente canalizadas con los drenajes diseñados para este proyecto.

La vegetación del polígono propuesto para el desarrollo del proyecto ha sido modificada por actividades antropogénicas, desde hace décadas, por lo que la presencia de especies de flora es casi nula. Por tratarse de un terreno ubicado en un sector urbano, altamente intervenido, la fauna es casi nula.

De las personas encuestadas el 50% SI tenían conocimiento del desarrollo del Proyecto. Mientras que un 50%, respondieron NO saber nada de proyecto. Un 80% de la población encuestada considera que el proyecto NO puede generar impactos ambientales. El 100% de las personas encuestadas opinaron que el desarrollo del proyecto LA PERLA BOULEVAR, no se sienten afectado por la ejecución del proyecto. El 100% de los encuestados aceptan y están de acuerdo, que se ejecute la construcción del proyecto "LA PERLA BOULEVAR".

El área del Proyecto y su entorno se caracterizan por la predominancia de elementos antrópicos de tipo urbano - residencial.

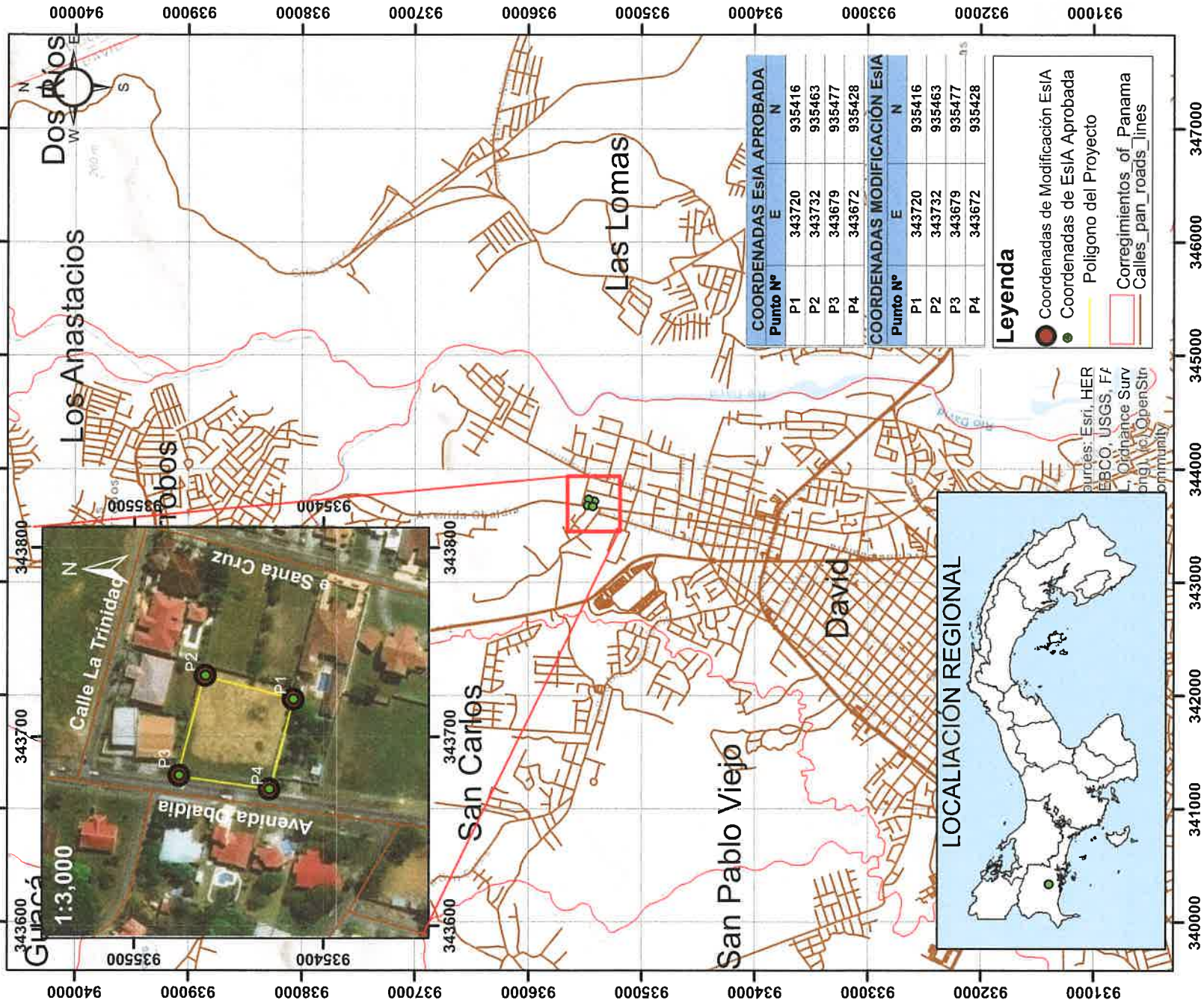
3.0. Coordenadas del área aprobada en el Estudio de Impacto Ambiental, modificaciones previas, y de la modificación propuesta.

CUADRO 1. Coordenadas del área aprobada vs coordenadas de la modificación

COORDENADAS AREA APROBADA		COORDENADAS MODIFICACIÓN		
PUNTO	COORD. ESTE	COORD. NORTE	PUNTO	COORD. ESTE NORTE
1	343720	935416	1	343720 935416
2	343732	935463	2	343732 935463
3	343679	935477	3	343679 935477
4	343672	935428	4	343672 935428

MODIFICACIÓN A ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO, CAT I
MAPA DE UBICACIÓN GEOGRÁFICA
ESCALA 1:50,000
PROYECTO: LA PERLA BOULEVAR
PROMOTOR: DORAL ADMINISTRATION COMPANY, INC.
Urbanización La Perla, frente a la Antigua Vía Boquete, en el Corregimiento de David
Cabecera, distrito de David, provincia de Chiriquí.

Nota : Sistema de Coordenadas Planas, DATUM utilizando WGS84, Zona 17.



4.0. Cuadro comparativo de los impactos descritos en el Estudio de Impacto Ambiental Aprobado vs los impactos de la modificación propuesta.

Los impactos identificados y aprobados se mantienen ya que no cambian las actividades descritas en el EsIA y toda el área a desarrollar fue evaluada.

CUADRO 3. IMPACTOS GENERADOS POR EL PROYECTO

IMPACTOS NEGATIVOS IDENTIFICADOS EN ESIA APROBADO		IMPACTOS IDENTIFICADOS – MODIFICACIÓN
IMPACTO 1:	Contaminación del suelo por inadecuada disposición de desechos sólidos y líquidos.	SE MANTIENE
IMPACTO 2:	Contaminación del aire por dispersión de partículas de polvo	SE MANTIENE
IMPACTO 3.	Alteración de la estructura y estabilidad del suelo	SE MANTIENE
IMPACTO 4.	Contaminación acústica por generación de ruido y vibraciones	SE MANTIENE
IMPACTO 5.	Contaminación del suelo por derrames de hidrocarburos	SE MANTIENE
IMPACTO 6.	Ocurrencia de accidentes laborales	SE MANTIENE
IMPACTO 7.	Aumento en el tráfico vehicular	SE MANTIENE
IMPACTO 8.	Generación de empleos directos e indirectos	SE MANTIENE
IMPACTO 9.	Aumento en el valor de los predios colindantes.	SE MANTIENE
IMPACTO 10.	Activación de la economía regional, a través de la compra de insumos locales.	SE MANTIENE

5.0. Cuadro comparativo de las medidas de mitigación descritas en el EsIA aprobado vs las medidas de mitigación de la modificación propuesta.

CUADRO 4. CUADRO COMPARATIVO DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN DEL ESIA APROBADO VS. MEDIDAS DE MITIGACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

MEDIDAS DE MITIGACIÓN ESPECÍFICAS	IMPACTOS IDENTIFICADOS -- MODIFICACIÓN
• Durante la época seca mantener un riego permanente en los frentes de trabajo para disminuir el polvo. • Mantener velocidades vehiculares de 20 km/h en la obra. • Los camiones que lleven material suelto al proyecto deberán contar con su respectiva lona.	Se mantienen los mismos impactos aprobados, por lo tanto las medidas de mitigación son las mismas aprobadas y aplicables a la modificación correspondiente.
• Mantener un horario de trabajo diurno • Apagar el equipo de trabajo que no esté en uso. • Suministrar a los trabajadores los equipos de protección auditiva y mantener vigilancia de uso, en caso de ser necesario y si las actividades a realizar lo ameriten.	Se mantienen los mismos impactos aprobados, por lo tanto las medidas de mitigación son las mismas aprobadas y aplicables a la modificación correspondiente.
PARA DESECHOS SÓLIDOS: • Se colocarán envases rotulados para el depósito de los desechos generados en la construcción, para evitar que los mismos sean esparcidos por el viento o animales domésticos. • Se habilitará un área temporal dentro del proyecto como sitio de acopio de los restos de materiales de construcción, hasta su traslado al relleno sanitario.	Se mantienen los mismos impactos aprobados, por lo tanto las medidas de mitigación son las mismas aprobadas y aplicables a la modificación correspondiente.
PARA DESECHOS LIQUIDOS:	

MEDIDAS DE MITIGACIÓN ESPECÍFICAS	IMPACTOS IDENTIFICADOS – MODIFICACIÓN
• Durante la construcción el personal utilizará letrinas portátiles que se alquilaran. • Contar con la aprobación del sistema de recolección de aguas residuales, por la autoridad competente.	
• Los trabajos de construcción se realizarán según las especificaciones del plano • Evitar el paso innecesario de maquinarias y equipo pesado en áreas que no serán intervenidas.	Se mantienen los mismos impactos aprobados, por lo tanto las medidas de mitigación son las mismas aprobadas y aplicables a la modificación correspondiente.
• Evitar el goteo de hidrocarburos (lubricantes y combustible); en caso de darse accidentalmente recoger el suelo, aplicar productos para su manejo y depositarlo en tanque para luego ser trasladado al Relleno Sanitario más próximo o autorizado.	Se mantienen los mismos impactos aprobados, por lo tanto las medidas de mitigación son las mismas aprobadas y aplicables a la modificación correspondiente.
• Contratar personal con experiencia para dirigir los trabajos y capacitar al resto del personal; la capacitación incluye temas relacionados a normas y medidas de seguridad, higiene personal, salud ocupacional, entre otros. • Durante la construcción se dotará de equipo de protección personal (EPP) a los empleados (casco, botas y guantes, principalmente) y se exigirá su uso. • Los sitios de trabajos se mantendrán limpios y ordenados. • Se dispondrá de botiquines equipados en áreas accesibles y bajo revisión periódica para mantenerlo debidamente habilitado.	Se mantienen los mismos impactos aprobados, por lo tanto las medidas de mitigación son las mismas aprobadas y aplicables a la modificación correspondiente.

MEDIDAS DE MITIGACIÓN ESPECÍFICAS	IMPACTOS IDENTIFICADOS – MODIFICACIÓN
Se debe contar con los números telefónicos de los centros médicos más cercanos e instituciones de primera respuesta (Centro de Salud de David o David, Hospital Rafael Hernández, Cuerpo de Bomberos, Cruz Roja, 911)	

6.0. FIRMA DE LOS CONSULTORES AMBIENTALES.

Nombre, Firma y Número de registro de consultor, que participó en la elaboración de la solicitud de Modificación al ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CAT-I, denominado: LA PERLA BOULEVAR.

NOMBRE	Registro de Consultor	FIRMA
Christopher González R. 4-732-1712	DEIA-IRC-028-2020	

NOMBRE	Registro de Consultor	FIRMA
Heriberto De Gracia 8-761-83	IRC-051-2019	



Yo, Glendy Castillo de Osigian



Notaria Tercera del Circuito

Que ante mí comparecieron:

Christopher Rodríguez Ben co 4-732-1712

La(s) firmada(s) y reconocido(s) como suya(n) la(s) firma(s) estampada(s) en este documento, y que

Heriberto De Gracia 8-761-83

Es(Son) autenticada(s) pues ha(n) sido(n) verificada(s) con la copia de la cédula de todo lo cual doy fe.

Glendy Castillo de Osigian

Testigo

Testigo

NOTARIA TERCERA

Esta autenticación no implica responsabilidad alguna de nuestra parte, en cuanto al contenido del documento.



7.0. VIGENCIA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, EMITIDA POR LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN Y DESEMPEÑO AMBIENTAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE.

NO APLICA. EL PROYECTO FUE APROBADO EL 29 DE MARZO DE 2023 Y NOTIFICADA EL 24 DE ABRIL DE 2023.

10

8.0. Anexos

Plano del EsIA aprobado

Plano de la Modificación propuesta

Nota de solicitud

Ciudad de David, 13 de enero de 2024.

Ing. Milciades Concepción
Ministro de Ambiente
MINISTERIO DE AMBIENTE
Panamá, República de Panamá
E. S. D.

Respetado Ing. Concepción:

La Solicitud de Modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I que se presenta, para su debida evaluación, corresponde al proyecto denominado "LA PERLA BOULEVARD", aprobado mediante Resolución DRCHA-IA-054-2013 (de 29 de marzo de 2023); el cual se está desarrollando en Corregimiento de David, Distrito de David, provincia de Chiriquí.

El promotor del proyecto es la sociedad DORAL ADMINISTRATION COMPANY, INC., sociedad anónima vigente y registrada en (mercantil) Folio 633284 en el Registro Público de Panamá. El representante legal es la empresaria Min Zhi Deng, mujer, mayor de edad, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. N-21-192, con oficinas ubicadas en DORADO PLAZA, planta baja, Local #4 (centro de copiado) frente al Parque de Las Madres, ciudad de David, provincia de Chiriquí. Para recibir notificaciones llamar al móvil 6616-7933, o los correos electrónicos allosdelterrenal@gmail.com / centraldemetalesdavid@gmail.com

La solicitud de modificación se fundamenta en cambios en las áreas de construcción. Es importante resaltar que la modificación a realizar se lleva a cabo dentro del polígono aprobado en el EsIA original. Los detalles de la modificación que se propone los presentamos en la información adjunta.

El documento de modificación consta de 30 páginas, desde la portada hasta los anexos y los consultores ambientales que participaron en la elaboración de la modificación propuesta son:

- | | |
|--|--|
| a) Ing. Christopher Gonzalez R.
Registro Ambiental: IRC-028-2020
Numero de Telefono: 6490-1641
Correo electrónico: cgonzalez507@gmail.com | b) Ing. Heriberto De Gracia
Registro Ambiental: IRC-051-2019 (Act. 2022)
Numero de Telefono: 6791-5559
Correo electrónico: heri161182.hdg@gmail.com |
|--|--|

Adjuntamos a la presente solicitud:

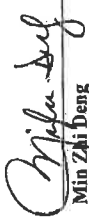
- 1) Copia de cédula del Representante Legal debidamente notariada.
- 2) Certificación de Registro Público de la sociedad Promotora
- 3) Certificación de Registro Público de Propiedad (es)
- 4) Copia de Resolución de aprobación del EsIA Categoría I. (DRCHA-IA-054-2023).
- 5) Recibo de Pago correspondiente al 50% del total del costo de la evaluación del estudio principal, según la Categoría.
- 6) Paz y salvo emitido por el departamento de Finanzas de MIAMBIENTE.
- 7) Descripción de la modificación a realizar comparándola con el alcance del EsIA aprobado (plano con la modificación propuesta).
- 8) Descripción de los factores físicos, biológicos, socioeconómicos del área de influencia directa del proyecto, obra o actividad.
- 9) Coordenadas del área aprobada en el EsIA aprobado y de la modificación propuesta.
- 10) Cuadro comparativo de los impactos descritos en el EsIA aprobado versus los impactos de la modificación propuesta.
- 11) Cuadro comparativo de las medidas de mitigación descritos en el EsIA aprobado vs las medidas que pueda generar la modificación propuesta.

Ing. Suf
Nº 1, 1/2

- 12) Firma de los consultores ambientales, según establece el artículo 84 (mínimo dos consultores ambientales).
- 13) Vigencia del Estudio de Impacto Ambiental, emitida por DIVEIDA de Mi Ambiente (NO APLICA)

Fundamento del Derecho: Decreto Ejecutivo N° 1 (De miércoles 01 de marzo de 2023) QUE REGLAMENTA EL CAPÍTULO III DEL TÍTULO II DEL TEXTO ÚNICO DE LEY 41 DE 1998, SOBRE EL PROCESO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

Atentamente,


Min Zhi Deng
CED. # N-21-192 N-21-142
Representante Legal
DORAL ADMINISTRATION COMPANY, INC.



Yo, Gladys Cardozo de Argente, 
Notaria Pública N° 21-142
Quito, 15 de febrero de 2024
Yo, Gladys Cardozo de Argente, 
Notaria Pública N° 21-142
Quito, 15 de febrero de 2024
Yo, Gladys Cardozo de Argente, 
Notaria Pública N° 21-142
Quito, 15 de febrero de 2024

66

Copia de cedula del Representante Legal

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL


Min Zhi
Deng

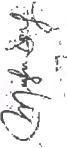

Min Zhi
Deng

FECHA DE NACIMIENTO: 24-NOV-1988
LUGAR DE NACIMIENTO: CHINA
SEXO: F
EXPIRACIÓN: 05-SEP-2022

TIPO DE BIEN: 02-SEP-2022

RECEIVED

14-21-192



TE TRIBUNAL ELECTORAL


15010145000


N41192

El suscrito GLENDY CASTILLO DE OSGIAN Notaria Pública Tercera del Circuito de Chiriquí, con cédula N° 4-728-2488.

CERTIFICO- Que este documento es Fiel Copia de su Original

Chiriquí, 15 de Enero de 2022



NOTARIA TERCERA

Esta autenticación no implica responsabilidad alguna de nuestra parte




Certificación de Sociedad



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS
PEDRESCHI PIMENTEL
FECHA: 2023.12.27 15:36:39 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD
512605/2023 (0) DE FECHA 27/12/2023
QUE LA SOCIEDAD

DORAL ADMINISTRATION COMPANY, INC.
TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 633284 (S) DESDE EL JUEVES, 18 DE SEPTIEMBRE DE 2008

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: IDENIS DE SANTAMARIA.
SUSCRIPTOR: MELISSA YAMILETH SALDAÑA.

DIRECTOR: MIN ZHI DENG
DIRECTOR: JULIO KA-SING DENG HUANG
DIRECTOR: JIAN GIANG DENG
PRESIDENTE: MIN ZHI DENG
SECRETARIO: JULIO KA-SING DENG HUANG
TESORERO: JIAN GIANG DENG

AGENTE RESIDENTE: LIC. KAREN YAJAIRA GONZALEZ MORALES

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:
EL PRESIDENTE. -

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS
EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD SERÁ DE DIEZ MIL DÓLARES (US\$10,000.00) MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, DIVIDIDO EN CIENTO (100) ACCIONES COMUNES CON UN VALOR NOMINAL DE CIENTO DÓLARES (US\$100.00) CADA UNA. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA
- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
- DETALLE DEL PODER:
SE OTORGA PODER A FAVOR DE MIN ZHI DENG SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL: TENDRÁ LAS MÁS AMPLIAS FACULTADES PARA FIRMAR TODOS LOS DOCUMENTOS, CONTRATOS Y ESCRITURAS PÚBLICAS QUE SEAN NECESARIOS PARA LA BUENA MARCHA DE LOS NEGOCIOS QUE EMPRENDA LA SOCIEDAD EN EL FUTURO. TENDRÁS ADEMÁS FACULTADES ILIMITADAS PARA COMPRAR, VENDER, ARRENDAR, ALQUILAR, PERMUTAR, ADMINISTRAR Y EN CUALQUIER FORMA ENAJENAR O GRABAR BIENES MUEBLES O INMUEBLES, ASÍ COMO TAMBIÉN EFECTUAR CUALQUIER ACTO DE COMERCIO QUE COMPROMETA A LA SOCIEDAD, FIRMADO O SUSCRIBIENDO LOS DOCUMENTOS, CONTRATOS, FORMULARIOS Y ESCRITURAS PÚBLICAS QUE TALES ACTOS REQUIERIAN, SIN NECESIDAD DE AUTORIZACIÓN O APROBACIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA O DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTA, ENTRE OTRAS FACULTADES.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.
EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 27 DE DICIEMBRE DE 2023A LAS 2:02 P. M.. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404393962



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: A46979D6-F0DE-4CDA-807D-8BD5E32BA531
Registro Público de Panamá - Via España, Frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Certificación de propiedad



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: VANESSA IVON
IGLESIAS BEDOYA
FECHA: 2023.12.28 12:57:30 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACIÓN: PANAMÁ, PANAMÁ

Vanessa Iglesias Bedoya

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD
ENTRADA 512613/2023 (0) DE FECHA 27/12/2023

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) DAVID CÓDIGO DE UBICACIÓN 4501, FOLIO REAL Nº 90517 (F) UBICADO EN LOTE 13, CORREGIMIENTO DAVID, DISTRITO DAVID, PROVINCIA CHIRIQUÍ.
SUPERFICIE INICIAL DE 1246 m² 63 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1246 m² 63 dm².
NÚMERO DE PLANO: 40601-57121
CON UN VALOR DE 8/.18.699.45.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

DORAL ADMINISTRATION COMPANY INC(PASAPORTE FICHA633284)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICION EN FIDELCOMISO: 26 DE ABRIL DEL 2019.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA A RESTRICCIONES DE LEY, INSCRITO EL 19/03/2015, EN LA ENTRADA 41807/2015 (0)
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 OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL BALBOAS (87,850,000.00) Y POR UN PLAZO DE 60 MESES, EL CUAL INCLUYE UN PERÍODO DE GRACIA A CAPITAL, DE 12 MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DEL PRIMER DESEMBOLO DEL PRESTAMO, PRORROGABLE A SU VENCIMIENTO, A OPCIÓN Y EXCLUSIVO CRITERIO DE EL BANCO, POR UN PLAZO DE 5 AÑOS ADICIONALES, PRORROGABLES A SU VEZ AL VENCIMIENTO POR UN PLAZO DE 2 AÑOS ADICIONALES. UNA TASA EFECTIVA DE 8.65% ANUAL UN INTERES ANUAL DE 8.50% LIMITACIONES DEL DOMINIO CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DORAL ADMINISTRATION COMPANY, INC. FICHA. 633284. FIADOR: MIN ZHI DENG N-21-192, JULIO KA-SING DENG HUANG 4-749-973, JIAN GIANG DENG E-8-49193, JIE YING HUANG DE DENG E-8-51836.OBSERVACIONES: LA ACREEDORA: GLOBAL BANK CORPORATION, FICHA N° 281810, ROLLO N° 40979, IMAGEN N° 0025. REPRESENTADA POR: OTTO OSWALD WOLFSCHOON HORNA, CÉDULA N° 8-231-360. FACULTADO SEGÚN FICHA N° 281810, ROLLO N° 42638, IMAGEN N° 0054. CLÁUSULA PRIMERA: MONTO. CLÁUSULA TERCERA: PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS. CLÁUSULA CUARTA: PLAZO. CLÁUSULA QUINTA: HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE. CLÁUSULA SÉPTIMA: PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS. CLÁUSULA NOVENA: ANTICRESIS CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: LIMITACIÓN DE DOMINIO. CLÁUSULA VIGESIMA SEXTA: ACEPTACIÓN DE LA PARTE DEUDORA. CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA: ACEPTACIÓN DE PARTE DEL BANCO. INSCRITO AL ASIENTO 3. EL 29/09/2023, EN LA ENTRADA 402648/2023 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.
LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 28 DE DICIEMBRE DE 2023 12:48 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 1404393975



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 64-FD70E-CC3D-12D2-A0A7-4ABA9B0E305
Registro Público de Panamá - Vía Española, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: VANESSA IVON IGLESIAS BEDOYA
FICHA: 221.128-131-10-27-05500
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACIÓN: PANAMÁ, PANAMÁ

Vanessa Iglesias Bedoya

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD
ENTRADA 512636/2023 (0) DE FECHA 27/12/2023

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) DAVID CÓDIGO DE UBICACIÓN 4501, FOLIO REAL Nº 400332 (F) UBICADO EN CORREGIMIENTO DAVID, DISTRITO DAVID, PROVINCIA CHIRIQUÍ, CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1321 m² 36 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1321 m² 36 dm².
CON UN VALOR DE B/26.435 20.
COUNDANCIAS: NORTE: LOTES 11 Y 10 SUR: LOTE 13 ESTE: LOTE 7 OESTE: CARRETERA A BOQUETE

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

DORAL ADMINISTRATION COMPANY INC(PASAPORTE FICHA:633284)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICION: 20 DE SEPTIEMBRE DEL 2012.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA FINCA ESTA SUJETA A LAS RESTRICCIONES DE LEY, INSCRITO EL 19/03/2015, EN LA ENTRADA 4171/2015 (0)
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 OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL BALBOAS (B/850.000.00) Y POR UN PLAZO DE 60 MESES, EL CUAL INCLUYE UN PERIODO DE GRACIA A CAPITAL, DE 12 MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DEL PRIMER DESEMBOLSO DEL PRÉSTAMO, PRORROGABLE A SU VENCIMIENTO, A OPCIÓN Y EXCLUSIVO CRITERIO DE EL BANCO, POR UN PLAZO DE 5 AÑOS ADICIONALES, PRORROGABLES A SU VEZ AL VENCIMIENTO POR UN PLAZO DE 2 AÑOS ADICIONALES. UNA TASA EFECTIVA DE 8.65% ANUAL. UN INTERÉS ANUAL DE 8.50%.LIMITACIONES DEL DOMINIO CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE Nº 303102877903 PAZ Y SALVO DEL IDAAN Nº 12144285... DEUDOR: DORAL ADMINISTRATION COMPANY, INC. FICHA. 633284. FIADOR: MIN ZHI DENG N-21-192, JULIO KA-SING DENG HUANG 4-749-973, JIAN GIANG DENG E-8-49193, JIE YING HUANG DE DENG E-8-51836 OBSERVACIONES: LA ACREDITADORA: GLOBAL BANK CORPORATION, FICHA Nº 281810, ROLLO Nº 40979, IMAGEN Nº 0025. REPRESENTADA POR: OTTO OSWALD WOLFSCHOON HORNA. CÉDULA Nº 8-231-360.FACULTADO SEGÚN FICHA Nº 281810, ROLLO Nº 42638, IMAGEN Nº 0054.CLÁUSULA PRIMERA: MONTO. CLÁUSULA TERCERA: INTERÉS. CLÁUSULA CUARTA: PLAZO. CLÁUSULA QUINTA: HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE. CLÁUSULA SÉPTIMA: PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS. CLÁUSULA NOVENA: ANTICRESIS. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: LIMITACIÓN DE DOMINIO. CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA: ACEPTACIÓN DE LA PARTE DEUDORA. CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA: ACEPTACIÓN DE PARTE DEL BANCO. INSCRITO EL 29/09/2023, EN LA ENTRADA 402648/2023 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.
LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 28 DE DICIEMBRE DE 2023 12:59 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 1404394000



Valido su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: SEF302D1-7EE9-4FC9-800F-ADE25B481A65
Registro Público de Panamá - Vía Electrónica, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Resolución de aprobación EsIA

28

República de Panamá
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DRCH IA – 054-2023
De 29 de MARZO de 2023.

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto “LA PERLA BOULEVAR”

La Suscrita Directora Regional, del Ministerio de Ambiente de Chiriquí en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que el promotor, DORAL ADMINISTRATION COMPANY, INC, propone realizar el proyecto “LA PERLA BOULEVAR”,

Que, en virtud de lo anterior, el día dos (2) de marzo de 2023, el promotor DORAL ADMINISTRATION COMPANY, INC., sociedad anónima (persona jurídica), con Folio N° 633284 cuyo Representante Legal es la señora MIN ZHI DENG, con cédula de identidad personal No. N-21-192; presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado “LA PERLA BOULEVAR” elaborado bajo la responsabilidad de los consultores CHRISTOPHER GONZÁLEZ y HERIBERTO DE GRACIA, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), mediante las Resoluciones IRC-028-2020 e IRC-051-2019, respectivamente (según consta en el expediente administrativo correspondiente),

De acuerdo al EsIA, el proyecto en evaluación titulado “LA PERLA BOULEVAR”, consiste en la construcción de un (1) edificio de una sola planta destinada para un (1) local comercial, además incluye área para 14 estacionamientos incluyendo para personas con discapacidad, área de carga y descarga. Las aguas residuales serán manejadas a través de un sistema conformado por tanque séptico, pozo ciego, campo de filtración y graseras. El sistema que se utilizará como abastecimiento de agua será obtenido de la red de distribución del área (IDAAAN). El proyecto se llevará a cabo dentro de un polígono o superficie total de la propiedad de 2,567.99 m2

El proyecto se desarrollará en la finca con Folio Real No. 90517 (F), código de ubicación 4501, ubicada en el corregimiento de David, distrito de David, provincia de Chiriquí, con una superficie actual de 1246 m² 63 dm², propiedad de DORAL ADMINISTRATION COMPANY, INC., según consta en el Certificado de Propiedad emitido por el Registro Público de Panamá.

El monto total de la inversión se estima en B/ 300, 000.00 (trescientos mil balboas 00/100);

El proyecto se encuentra ubicado en las siguientes coordenadas UTM (DATUM WGS-84); de acuerdo al EsIA presentado; las cuales fueron verificadas posteriormente por parte de la Dirección de Información Ambiental, generando un polígono con una superficie de 2,547.5 m²

Coordenadas UTM – Datum WGS-84			
Punto N°	ESTE	NORTE	
1	343720	935416	
2	343732	935463	
3	343679	935477	
4	343672	935428	

Fuente: Coordenadas presentadas en el EsIA

Que mediante el PROVEÍDO DRCH-IA-ADM-038-2023, del 7 de marzo de 2023, (visible en el expediente administrativo), MiAMBIENTE admite a la fase de evaluación y análisis el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “LA PERLA BOULEVAR”, y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 123

MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DRCH-IA-054-2023
KQ4698



de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo 36 del 3 de junio de 2019, se surtió el proceso de evaluación del referido Estudio de Impacto Ambiental, tal como consta en el expediente correspondiente;

Como parte del proceso de evaluación, se verificó las coordenadas presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental en el Ministerio de Ambiente – Regional de Chiriquí, la cual se envió para verificación el día 15 de marzo de 2023; en tanto que la Dirección de Información Ambiental emitió sus comentarios el día 15 de marzo de 2023 (ver el expediente administrativo correspondiente).

Que el día 16 de marzo de 2023, se realiza inspección al sitio donde se realizará el proyecto antes mencionado y posteriormente el día 21 de marzo de 2023, se elabora el Informe Técnico de Inspección Ocular No. 047-03-2023; de gira de inspección de campo al sitio donde se desarrollará el proyecto antes mencionado; dicho informe concluye que la inspección realizada fue completada en su totalidad; ya que el equipo consultor por parte del promotor del proyecto asistió al recorrido e indicó al personal técnico, cuál era el área de influencia donde se pretende desarrollar el proyecto antes mencionado.

Que, luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, la Declaración Jurada, correspondiente al proyecto "LA PERLA BOULEVARD", mediante Informe Técnico con fecha del 29 de marzo de 2023, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio de Impacto Ambiental, satisface aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 y se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, por lo que se considera ambientalmente viable;

Que mediante la Ley No.8 de 25 de marzo de 2015 se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional de Ambiente;

Que el artículo 79 de la norma supra citada establece que en toda la normativa jurídica vigente relativa al ambiente donde diga Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM) se entenderá Ministerio de Ambiente;

Que el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en la Ley No.41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente,

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el ESlA, categoría I, correspondiente al proyecto "LA PERLA BOULEVARD", presentado por DORAL ADMINISTRATION COMPANY, INC., y Representante Legal es la señora MIN ZHI DENG, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio.

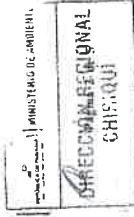
Artículo 2. ADVERTIR al promotor DORAL ADMINISTRATION COMPANY, INC., y Representante Legal es la señora MIN ZHI DENG, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente Resolución Ambiental y de la normativa ambiental vigente.

Artículo 3. ADVERTIR al promotor del proyecto "DORAL ADMINISTRATION COMPANY, INC., y Representante Legal es la señora MIN ZHI DENG, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

Artículo 4. ADVERTIR al DORAL ADMINISTRATION COMPANY, INC., y Representante Legal es la señora MIN ZHI DENG, que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental (página 22 a la 24 del ESlA), del proyecto, tendrá que:

- a) Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.

MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DRCH-IA- 054-2023
FECHA 29/03/2023
KONGW



- b) Presentar ante la correspondiente Administración Regional del Ministerio de Ambiente en Chiriquí, cada tres (3) meses mientras dure la etapa de construcción, un informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental, y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor del Proyecto.
- c) Previo inicio a la ejecución del proyecto, efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003.
- d) Notificar a la Dirección Regional de Chiriquí, de darse la presencia de alguna especie de fauna, la reubicación realizada de la misma, al costo del promotor e incluir dichos resultados en el correspondiente Informe de Seguimiento.
- e) Contar, previo inicio de construcción del proyecto, EL PROMOTOR, deberá contar con la aprobación del Sistema de recolección de aguas residuales, emitidas por la Autoridad competente.
- f) Disponer en sitios autorizados los desechos sólidos y líquidos generados durante la etapa de construcción.
- g) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-35-2019 "Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad del Agua. Descarga de efluentes líquidos a cuerpos y masas de aguas continentales y marinas".
- h) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-44-2000 "Higiene y Seguridad Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos"
- i) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-45-2000 "Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones"
- j) Implementar, medidas efectivas para el control de polvo y erosión.
- k) Coordinar antes de inicio de la obra, con la autoridad competente, todo lo concerniente al transporte de equipo hacia y desde los terrenos donde se realizará el proyecto, velando por el cuidado de las calles de acceso.
- l) Contar con un plan de tránsito vehicular y canalización vial (señalización de los frentes de trabajo, de los sitios de almacenamiento de materiales, entrada y salida de equipo pesado en las horas diurnas), esto deberá ser coordinado con la Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre, para evitar accidentes de tránsito y daños a terceros.
- m) Colocar barreras físicas o cercas perimetrales provisionales, y mallas de protección, las cuales contribuirán a contener los ruidos, no afectar a los transeúntes o las actividades humanas que se desarrollen cercanas a la zona y prevenir accidentes.
- n) El promotor deberá tomar en cuenta las recomendaciones emitidas por el consultor en el Estudio de Impacto Ambiental.
- o) Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restauren todos los sitios o frentes de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos, insumos, e incluir los resultados en el informe de seguimiento correspondiente.
- p) Mantener informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- q) Brindar, un manejo adecuado a las aguas pluviales durante las etapas de construcción y operación, tomando en consideración las medidas necesarias.
- r) Cumplir con las normas, permisos, aprobaciones y reglamentos referentes al diseño, construcción y ubicación de todas las infraestructuras que conlleva el desarrollo del proyecto, emitido por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de proyecto.
- s) Cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo del proyecto, el promotor actuará siempre mostrando su mejor disposición a conciliar con las partes actuando de buena fe.
- t) Cumplir con toda la legislación y Normas Técnicas e Instrumentos de Gestión Ambiental aplicables al proyecto enmarcado en el punto (5.3) del Estudio de Impacto Ambiental.

Artículo 5. ADVERTIR al promotor que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto "LA PERLA BOULEVAR", de conformidad con el Decreto Ejecutivo No 36 de 3 de junio de 2019.

MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DRCII-IA- 054-2023
FECHA 29/03/2023
KOTYB/ing

