

...DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
PROVEIDO DEIA 009-2702-2024
DE 27 DE FEBRERO DE 2024

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **PROMOCIONES VALLES DE LAS ESTRELLAS, S.A.**, a través de su representante legal **DAVID MORENO NUEZ**, con cédula de identidad personal E-8-153232, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado: “**URBANIZACIÓN VALLE LAS ESTRELLAS**”.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 20 de febrero de 2024, la sociedad **PROMOCIONES VALLES DE LAS ESTRELLAS, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II denominado “**URBANIZACIÓN VALLE LAS ESTRELLAS**”, ubicado en el Corregimiento de David, Distrito de David, provincia de Chiriquí, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **ILCE VERGARA, HERCYLARIZA PÉREZ** y **DIOSENETH APONTE**, persona natural debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, identificadas mediante las Resoluciones IRC-029-2007, IRC-023-2023 e IRC-018-2020 respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 y 31 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26, 31 y lo establecido en los artículos 18, 55, 56 y 57 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el MiAMBIENTE, para elaborar EsIA.

Que el Informe de Admisión, Revisión de los Contenidos Mínimos del EsIA de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del 27 de febrero de 2024, recomienda admitir la solicitud de evaluación del EsIA, Categoría II, denominado “**URBANIZACIÓN VALLE LAS ESTRELLAS**” por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

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

RESUELVE:

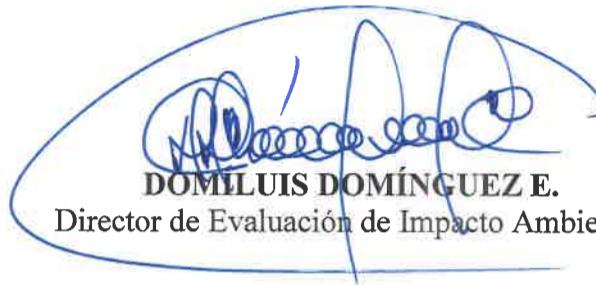
ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del EsIA, categoría II del proyecto denominado “**URBANIZACIÓN VALLE LAS ESTRELLAS**” promovido por la sociedad **PROMOCIONES VALLES DE LAS ESTRELLAS, S.A.**

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 No. 1 de 01 de marzo de 2023 y demás normas complementarias y concordantes.

Dado en la ciudad de Panamá, a los 27 días del mes de febrero del año dos mil veinticuatro (2024).

CÚMPLASE,



DOMÍLUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME DE ADMISIÓN
REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INGRESO :	20 DE FEBRERO DE 2024
FECHA DE INFORME:	27 DE FEBRERO DE 2024
PROYECTO:	URBANIZACIÓN VALLE LAS ESTRELLAS
CATEGORÍA:	II
PROMOTOR:	PROMOCIONES VALLES DE LAS ESTRELLAS, S.A.
CONSULTORES:	ILCE VERGARA (IRC-029-2007) HERCYLARIZA PÉREZ (IRC-023-2023) DIOSENETH APONTE (IRC-018-2020)
UBICACIÓN:	PROVINCIA DE CHIRIQUÍ, DISTRITO DE DAVID, CORREGIMIENTO DE DAVID

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto consiste la construcción de 102 lotes de residencias unifamiliares bajo la norma Residencial Bono Solidario (RBS), además de 3 lotes para uso público, 1 lote para tanque de agua y pozo, 4 lotes de área verdes con una superficie de 450.000 m² hasta los 773.42 m² y la instalación de la infraestructura de servicio, (calles, sistema de agua potable, sistema eléctrico, alcantarillado sanitario, red pluvial, entre otros.

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. 1 de 01 de marzo de 2023 y demás normas complementarias y concordantes.

IV. VERIFICACION DE CONTENIDO

Conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25, 26, 30 y 31 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.

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 Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría II, del proyecto denominado: **“URBANIZACIÓN VALLE LAS ESTRELLAS”**, se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.

V. RECOMENDACIONES

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el EsIA Categoría II del proyecto denominado: **“URBANIZACIÓN VALLE LAS ESTRELLAS”**, promovido por la sociedad **PROMOCIONES VALLES DE LAS ESTRELLAS, S.A.**




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



DOMÍLUIS 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 25. DECRETO EJECUTIVO No. 1 DE 1 DE MARZO DE 2023

PROYECTO: URBANIZACIÓN VALLE LAS ESTRELLAS

PROMOTOR: PROMOCIONES VALLES DE LAS ESTRELLAS, S.A.

UBICACIÓN: PROVINCIA DE CHIRIQUÍ, DISTRITO DE DAVID, CORREGIMIENTO DE DAVID

Nº DE EXPEDIENTE: DEIA-II-F-008-2024

FECHA DE ENTRADA: 20 DE FEBRERO DE 2024

REALIZADO POR (CONSULTORES): ILCE VERGARA, HERCYLARIZA PÉREZ Y DIOSENETH APONTE

REVISADO POR: MARIANELA CABALLERO

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2.0	RESUMEN EJECUTIVO (máximo de 5 páginas)	X		
2.1	Descripción de la actividad, obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión.	X		
2.2	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
2.3	La información más relevante sobre los problemas ambientales críticos generados por la actividad, obra o proyecto.	X		
2.4	Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto	X		
2.5	Síntesis de las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control para los impactos ambientales más relevantes.	X		
2.6	Datos generales del promotor, que incluya: a) Nombre del Promotor, b) En caso de ser Persona jurídica el nombre del representante legal c) Persona a contactar; d) Domicilio o sitio en donde se reciben notificaciones profesionales o personales. e) Números de teléfonos; f) Correo electrónico; g) Página web; h) Nombre y registro del consultor	X		
3	INTRODUCCIÓN	X		
3.1	Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado.	X		
4	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	X		
4.1	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación	X		
4.2	Mapa a escala que permite visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono	X		
4.2.1	Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes. Estos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente	X		
4.3	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto	X		
4.3.1	Planificación	X		
4.3.2	Construcción/Ejecución, detallando las actividades que se darán en esta fase (incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros).	X		

4.3.3	Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase (incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros)	X		
4.3.4	Cierre de la actividad, obra o proyecto	X		
4.3.5	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases	X		
4.4	Identificación de fuentes de emisiones de gases de efecto invernadero (GEI)	X		
4.5	Manejo y Disposición de desechos y residuos en todas las fases	X		
4.5.1	Sólidos	X		
4.5.2	Líquidos	X		
4.5.3	Gaseosos	X		
4.5.4	Peligrosos	X		
4.6	Uso de suelo o esquema de ordenamiento territorial / anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área de la actividad, obra o proyecto propuesta a desarrollar	X		
4.7	Monto global de la inversión	X		
4.8	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto	X		
5	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	X		
5.1	Formaciones Geológicas Regionales	X		
5.1.2	Unidades geológicas locales	X		
5.1.3	Caracterización geotécnica	X		
5.2	Geomorfología	X		
5.3	Caracterización del suelo	X		
5.3.1	Estudio de perfil estratigráfico del suelo para aquellas actividades, obras o proyectos que impliquen la modificación de la terracería natural del terreno y/o los estratos	X		
5.3.2	Caracterización del área costera marina	X		
5.3.3	La descripción del uso de suelo	X		
5.3.4	Capacidad de Uso y Aptitud	X		
5.3.5	Descripción de la colindancia de la propiedad	X		
5.3.6	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento	X		
5.4	Descripción de la Topografía	X		
5.4.1	Planos topográficos del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización	X		
5.5	Aspectos Climáticos	X		
5.5.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica	X		
5.5.2	Riesgo y vulnerabilidad climática y por cambio climático futuro, tomando en cuenta las condiciones actuales en el área de influencia	X		
5.5.2.1	Análisis de Exposición	X		
5.5.2.2	Análisis de Capacidad Adaptativa	X		
5.5.2.3	Análisis de Identificación de Peligros o Amenazas	X		
5.5.3	Análisis e identificación de vulnerabilidad frente a amenazas por factores naturales y climáticos en el área de influencia	X		
5.6	Hidrología	X		
5.6.1	Calidad de aguas superficiales	X		
5.6.2	Estudio Hidrológico	X		
5.6.2.1	Caudales (máximos, mínimos y promedio anual)	X		
5.6.2.2	Caudal Ambiental y caudal ecológico	X		

5.6.2.3	Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) indicando el ancho de protección de la fuente hídrica de acuerdo a la legislación correspondiente.	X		
5.6.3	Estudio Hidráulico	X		
5.6.4	Estudio oceanográfico	X		
5.6.4.1	Corrientes, mareas y oleajes	X		
5.6.5	Estudio de Batimetría	X		
5.6.6	Identificación y Caracterización de Aguas subterráneas	X		
5.6.6.1	Identificación de acuíferos	X		
5.7	Calidad de aire	X		
5.7.1	Ruido	X		
5.7.2	Vibraciones	X		
5.7.3	Olores Molestos	X		
6.	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO	X		
6.1	Características de la flora	X		
6.1.1	Identificación y caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción	X		
6.1.2	Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por el Ministerio de Ambiente e incluir las especies exóticas, amenazadas, endémicas y el peligro de extinción)	X		
6.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización	X		
6.2	Características de la Fauna	X		
6.2.1	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía	X		
6.2.2	Inventario de especies del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación	X		
6.2.3	Análisis del comportamiento y/o patrones migratorios	X		
6.3	Análisis de la representatividad de los ecosistemas del área de influencia	X		
6.4	Análisis de los Ecosistemas frágiles identificados	X		
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO	X		
7.1	Análisis de uso actual del suelo de la zona de influencia del proyecto, obra o actividad	X		
7.2	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	X		
7.2.1	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros	X		
7.2.3	Indicadores Económicos: Población económicamente activa, condición de actividad, categoría de actividad, principales actividades económicas, tasas de desempleo y subempleo, equipamiento urbano, infraestructura, servicios sociales, entre otros	X		
7.2.4	Indicadores sociales: Educación, cultura, salud, vivienda, índice de desarrollo humano, índice de satisfacción de necesidades básicas, seguridad, entornos sociales difíciles, entre otros	X		
7.3	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana	X		
7.4	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	X		

7.5	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	X		
8	IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS Y CARACTERIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	X		
8.1	Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases.	X		
8.2	Analizar los criterios de protección ambiental, determinando los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia	X		
8.3	Identificación de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases; para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental	X		
8.4	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cuantitativa y cualitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinaran la significancia de los impactos.	X		
8.5	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4	X		
8.6	Identificar y valorizar los posibles riesgos ambientales de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases	X		
9	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)	X		
9.1	Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto	X		
9.1.1	Cronograma de ejecución	X		
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental	X		
9.2	Plan de resolución de posibles conflictos generados o potenciados por la actividad, obra o proyecto	X		
9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales	X		
9.4	Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora	X		
9.5	Plan de Educación Ambiental (personal de la actividad, obra o proyecto y población existente dentro del área de influencia de la actividad, obra o proyecto)	X		
9.6	Plan de Contingencia	X		
9.7	Plan de Cierre	X		
9.8	Plan para reducción de los efectos del cambio climático	X		
9.8.1	Plan de adaptación al cambio climático	X		
9.8.2	Plan de mitigación al cambio climático (incluyendo aquellas medidas que se implementaran para reducir las emisiones de GEI)	X		
9.9	Costos de la Gestión Ambiental	X		
10	ANÁLISIS ECONÓMICO DEL PROYECTO A	X		

	TRAVÉS DE LA INCORPORACIÓN DE COSTOS POR IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIOECONÓMICOS			
10.1	Valoración monetaria de los impactos ambientales (beneficios y costos ambientales), describiendo las metodologías o procedimientos utilizados	X		
10.2	Valoración monetaria de los impactos sociales (beneficios y costos sociales), describiendo las metodologías o procedimientos utilizados	X		
10.3	Incorporación de los costos y beneficios financieros, sociales y ambientales directos e indirectos en el flujo de fondos de la actividad, obra o proyecto	X		
11	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	X		
11.1	Lista de nombres, firmas y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista	X		
11.2	Lista de nombres y firmas de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista	X		
12	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	X		
13	BIBLIOGRAFÍA	X		
14	ANEXOS	X		
14.1	Copia del paz y salvo emitido por el Ministerio de Ambiente	X		
14.2	Copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente	X		
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica	X		
14.4	Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis (6) meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio	X		
14.4.1	En caso que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto	X		
SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD		SI	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍAS HIDROELÉCTRICA Deberán presentar certificación sobre su conducencia, emitida por el Ministerio de Ambiente.		X		NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple)		X		NO APLICA
PROYECTOS FORESTALES Documento con el Plan de reforestación		X		NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO Análisis de compatibilidad		X		NO APLICA

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
ILCE VERGARA	IRC-029-07	DEIA-ARC-064-2021	✓		
HERCYLARIZA PÉREZ	IRC-023-2023	—	✓		
DIOSENETH APONTE	DEIA-IRC- 018-20	DEIA-ARC-024-2023	✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental:
"URBANIZACIÓN VALLE DE LAS ESTRELLAS"

Categoría: II

PROMOTOR

Promotor: PROMOCIONES VALLE DE LAS ESTRELLAS, S.A.

REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: David Moreno Nuez	Cédula : : E-8-153232
---------------------------	-----------------------

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental

Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	ANGELIC GABADÓ.
Firma	<i>Angelic Gabado</i>
Fecha de Verificación	21/02/2024



Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

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

Nombre	MARIANELA CABALLERO
Firma	<i>Marianela Caballero</i>
Fecha de Verificación	21/02/2024

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
Nº = 015-2024

PROYECTO: URBANIZACIÓN VALLE DE LAS ESTRELLA.

PROMOTOR: PROMOCIONES VALLE DE LAS ESTRELLAS, S.A.

UBICACIÓN: PROVINCIA DE BOCAS DE CHIRIQUÍ, DISTRITO DE DAVID Y CORREGIMIENTO DE DAVID.

CATEGORÍA:

II

FECHA DE ENTRADA: DÍA

20

MES

FEBRERO

AÑO

2024

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	ORIGINAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X		I (uno) Tomo EsIA (Original y anexos).
3.	COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, AUTENTICADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL.	X		
4.	COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2 CD)	X		2(dos) cds.
5.	RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN SU CATEGORÍA.	X		
6.	PAZ Y SALVO ORIGINAL EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	X		
7.	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		
8.	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 SEIS (6) MESES O CUALQUIER OTRO DOCUMENTO QUE SUSTENTE LA TENENCIA DE LA TIERRA.	X		
9.	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:

Cedula:

2-744-915

Correo:

josevazquez05@gmail.com

Teléfono:

6492-8096

Firma:

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: JULIO GARAY

Firma:

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: ANALILIA CASTILLERO P.

Firma:

**ESTUDIO DE
IMPACTO
AMBIENTAL
DIGITAL**

Ministerio de Ambiente

No.

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

4046216

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	PROMOCIONES VALLE DE LAS ESTRELLAS, S.A. / 155698626	<u>Fecha del Recibo</u>	2024-1-17
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Chiriquí	<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>	
	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		1.3.2.2	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría II	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

PAGO POR EIA CAT II, PROYECTO URBANIZACION VALLE DE LAS ESTRELLAS, R/L DAVID MORENO NUEZ. MAS PAZ Y SALVO.

Día	Mes	Año	Hora
17	01	2024	01:00:47 PM

Firma


Obligado
Nombre del Cajero: Marcelys Marín



IMP 1



República de Panamá

Ministerio de Ambiente

Dirección de Administración y Finanzas

9

Certificado de Paz y Salvo

Nº 233430

Fecha de Emisión:

09 02 2024

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

10 03 2024

(día / mes / año)

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

PROMOCIONES VALLE DE LAS ESTRELLAS, S.A.

Representante Legal:

DAVID MORENO NUEZ

Inscrita

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

Ficha

Imagen

Documento

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

Director Regional





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2024.01.11 17:48:15 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 12461/2024 (0) DE FECHA 01/10/2024./J.J.R.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) DAVID CÓDIGO DE UBICACIÓN 4501, FOLIO REAL Nº 735 (F) UBICADO EN CORREGIMIENTO DAVID, DISTRITO DAVID, PROVINCIA CHIRIQUÍ
SUPERFICIE INICIAL DE 11 HA 8293 M² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 4 HA 6209 M² 21 DM²
COLINDANCIAS: NORTE : CAMINO PUBLICO; SUR : PROPIEDAD DE LUCIANO MONTALO; ESTE : UNION DE CAMINO Y PROPIEDAD DE LUCIANO MONTALO; OESTE : PROPIEDAD DE ROSENDO NUÑEZ Y QUEBRADA DE CRISTIBAL CALIFICADOR : KATHYA BOWEN INCLUIDO POR: AUREA AMAYA
VALOR DEL TRASPASO: VEINTINUEVE MIL BALBOAS (B/.29,000.00)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

PROMOCIONES VALLE DE LAS ESTRELLAS S.A. (RUC 155698626-2-2020) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

FECHA DE AQUISICION: 5 DE OCTUBRE DE 2021.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN GRAVAMENES VIGENTES INSCRITOS A LA FECHA.

NO CONSTAN MEJORAS INSCRITA A LA FECHA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 11 DE ENERO DE 2024 3:10 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 1404413137



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 11D03992-2F7A-439D-A868-83FD286B72F

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: 2024.01.08 14:16:57 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 6570/2024 (0) DE FECHA 01/05/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) DAVID CÓDIGO DE UBICACIÓN 4501, FOLIO REAL № 92630 (F) UBICADO EN CALLE VILLA MERCEDES BARRIADA VILLA MERCEDES, CORREGIMIENTO DAVID, DISTRITO DAVID, PROVINCIA CHIRIQUÍ.
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 4 ha 7825 m² 3 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 4 ha 7825 m² 3 dm².
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: QUEBRADA SAN CRISTOBAL. SUR: PARTE DE LA FINCA 823 PROP. DE BIENES RAICES FIBAR, S.A. ESTE: FINCA 4527 TOMO 367 FOLIO 280 DE BIENES RAICES LA ESTRELLA, S.A. OESTE: RESTO LIBRE DE LA FINCA 2301 DE MERCEDES D. DE MIRO E HIJAS, SA
NÚMERO DE PLANO: 040610-57665
EL VALOR DE TRASPASO ES B/.47,825.03.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

PROMOCIONES VALLE DE LAS ESTRELLAS S.A (RUC 155698626-2-2020) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICION: 29 DE ENERO DEL 2021.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: RESTRICCIONES DE LEY. INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 12/13/2017, EN LA ENTRADA 519094/2017

NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO CONSTAN ENTRADAS EN PROCESO.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 8 DE ENERO DE 2024 2:13 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 1404407283



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: A21C5A45-A461-47F3-8AD9-69305029D348

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: GLADYS EVELIA
JONES CASTILLO
FECHA: 2024.01.11 18:41:51 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Glady E. Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

11287/2024 (0) DE FECHA 10/01/2024

QUE LA SOCIEDAD

PROMOCIONES VALLE DE LAS ESTRELLAS S.A

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155698626 DESDE EL VIERNES, 6 DE NOVIEMBRE DE 2020

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPtor: LUIS CORONADO

SUSCRIPtor: RODOLFO DE LA CRUZ

DIRECTOR / PRESIDENTE: SERGIO MORENO NUEZ

DIRECTOR / TESORERO: DARITZA CABALLERO

DIRECTOR / SECRETARIO: DAVID MORENO

AGENTE RESIDENTE: VALLARINO, VALLARINO & GRACIA-MARITANO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD PODRÁ SER EJERCIDA INDISTINTAMENTE POR EL PRESIDENTE, O EL SECRETARIO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

- DETALLE DEL CAPITAL:

EL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO SERÁ DE DIEZ MIL DÓLARES, MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, DIVIDIDO EN DIEZ MIL ACCIONES COMUNES CADA ACCIÓN CON UN VALOR NOMINAL DE UN DÓLAR, MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, NOMINATIVAS ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

- DETALLE DEL PODER:

QUE MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA N° 17640 DE 29 DE OCTUBRE DE 2020 DE LA NOTARIA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ.

SE OTORGA PODER GENERAL INDIVIDUAL AL SEÑOR DAVID MORENO NUEZ, VARÓN, MAYOR DE EDAD, DE NACIONALIDAD ESPAÑOLA, PORTADOR DEL CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE PANAMEÑO NÚMERO E-OCHO-UNO CINCO TRES DOS TRES DOS (E-8-153232), PARA QUE ACTÚEN INDIVIDUALMENTE EN NOMBRE PROMOCIONES VALLE DE LAS ESTRELLAS S.A., CON ARREGLO EN LAS SIGUIENTES FACULTADES;

A) TRANSACCIONES COMERCIALES Y FINANCIERAS

REALIZAR TRANSACCIONES COMERCIALES Y FINANCIERAS PARA EL BENEFICIO EXCLUSIVO DE LA SOCIEDAD Y/O PARA EL BENEFICIO EXCLUSIVO DE TERCERAS PERSONAS.

B) FIDEICOMISO

REPRESENTAR A LA SOCIEDAD EN UN FIDEICOMISO CONSTITUIDO DE ACUERDO A LAS LEYES DE LA REPÚBLICA DE PANAMÁ Y/O EN UN FIDEICOMISO CONSTITUIDO DE ACUERDO A LAS LEYES DE CUALQUIER OTRO PAÍS, EN UNA O MÁS DE LAS SIGUIENTES MANERAS (i) COMO FIDEICOMIETENTE, PROVEYENDO BIENES AL



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 23F6F7AB-46F8-4498-9509-625EC9604C36

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

5

FIDEICOMISO; (ii) COMO FIDUCIARIO, EN LA ADMINISTRACIÓN DE BIENES DADOS EN FIDEICOMISO; (iii) COMO TUTOR, DANDO INSTRUCCIONES A LOS FIDUCIARIOS DE CÓMO MANEJAR Y DISPONER DE LOS BIENES DADOS EN FIDEICOMISO.

C) ADMINISTRACIÓN DE BIENES

ADMINISTRAR LOS BIENES DE LA SOCIEDAD, RECAUDAR SUS FRUTOS Y CELEBRAR, CON RELACIÓN A ELLOS, TODA CLASE DE CONTRATOS DE DISPOSICIÓN O ADMINISTRACIÓN.

D) COBRANZA DE DEUDAS

EXCIGIR, COBRAR Y PERCIBIR CUALESQUIERA CANTIDADES DE DINERO O DE OTROS TIPOS, QUE SE ADEUDEN A LA SOCIEDAD Y EXPEDIR LOS RECIBOS CORRESPONDIENTES.

E) PAGO DE DEUDAS

PAGAR A LOS ACREDITADORES DE LA SOCIEDAD Y HACER ARREGLOS CON ELLOS SOBRE LOS TÉRMINOS DE PAGO DE SUS RESPECTIVAS ACREDITACIONES.

F) GARANTÍAS

EXCIGIR Y ADMITIR CAUCIONES QUE ASEGUREN CRÉDITOS QUE EXISTAN O LLEGAREN A EXISTIR, A FAVOR DE LA SOCIEDAD, SEAN REALES O PERSONALES, OTORGAR CAUCIONES REALES O PERSONALES, MEDIANTE GARANTÍAS CONTINUA O NO, INDIVIDUAL O EN CONJUNTO CON OTRA PERSONA, FIRMA O COMPAÑÍA; COMO GARANTÍA ADICIONAL A OTRAS GARANTÍAS O COLATERALES EXISTENTES O NO; PARA GARANTIZAR, TOTAL O PARCIALMENTE, DEUDAS Y OBLIGACIONES PRINCIPALES O AUXILIARES DE LA SOCIEDAD, CUALESQUIERA QUE ÉSTAS SEAN; GARANTIZAR CUALESQUIERA DEUDAS Y OBLIGACIONES DE TERCERAS INCLUYENDO, PERO NO RESTRINGIENDO A COSTAS, CARGAS, GASTOS, COSTOS LEGALES, COSTOS DE ADMINISTRACIÓN, HONORARIOS, INTERESES O CUALQUIERA OTRO EN RELACIÓN CON GARANTÍAS A FAVOR DE LA SOCIEDAD O EN FAVOR DE TERCERAS PERSONAS. A FIN DE GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO PUNTUAL DE TODAS Y CUALESQUIERA OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD O DE TERCERAS PERSONAS, LA SOCIEDAD PODRÁ CELEBRAR TALES GARANTÍAS CON RESPECTO A: DEPÓSITOS DE DINERO QUE SEAN DE SU PROPIEDAD; CON RESPECTO A CUALQUIER DOCUMENTO NEGOCIAL DE PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD; O BIEN CON RESPECTO A CUALQUIER DOCUMENTO NEGOCIAL DE PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD; O BIEN CON RESPECTO A CUALQUIER OTRO TIPO BIEN DE PROPIEDAD DE LAS SOCIEDAD. ESTAS OBLIGACIONES SE PUEDEN EVIDENCIAR EN CONTRATOS, ESCRITURAS, ACUERDOS O EN CUALQUIER OTRO DOCUMENTO U OTROS MEDIOS PERMITIDOS POR LA LEY PANAMEÑA.

G) CUENTAS

EXIGIR CUENTAS DE QUIENES TENGAN OBLIGACIÓN DE RENDIRLAS A LA SOCIEDAD; APROBARLAS O RECHAZARLAS Y PAGAR O PERCIBIR, SEGÚN EL CASO, EL SALDO RESPECTIVO Y OTORGAR EL FINIQUITO CORRESPONDIENTE.

H) TRASPASO DE PROPIEDADES

ENAJENAR, A TITULO ONEROZO, LOS BIENES MUEBLES O INMUEBLES DE LA SOCIEDAD, SEAN PRESENTES O FUTUROS, POR EL VALOR QUE DECIDA LA SOCIEDAD. ASIMISMO, ESTA FACULTAD SE EXTIENDE, PERO NO SE LIMITA A: LA VENTA DE NAVES DE NAVEGACIÓN DE ALTURA Y NAVEGACIÓN INTERNA, CUALESQUIERA QUE SEAN SU TIPO Y DESCRIPCIÓN, INCLUSIVE SUS PERTRECHOS O ACCESORIOS; APARTAMENTOS Y CASAS; FÁBRICAS, TERRENOS, Y CUALQUIER OTRO BIEN RAÍZ; DINERO EN EFECTIVO O DINERO MOSTRADO EN CUALQUIER TIPO DE DOCUMENTO NEGOCIAL, CAMIONES Y AUTOMÓVILES Y CUALESQUIERA OTROS BIENES O PROPIEDADES.

I) MARÍTIMOS

CELEBRAR ACUERDOS O CONTRATOS DE CUALQUIER CLASE, EN REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD O EN REPRESENTACIÓN DE TERCERAS PERSONAS, SOBRE CUALQUIER NEGOCIO O ACTIVIDAD MARÍTIMA POSIBLE. ESTOS ACUERDOS O CONTRATOS PEDEN VERSAR SOBRE BIENES QUE LE PERTENEZCAN EN DOMINIO O EN COPROPRIEDAD A LA SOCIEDAD; SOBRE BIENES QUE LA SOCIEDAD DETENTE EN POSESIÓN, EN CUALQUIERA FORMA Y SOBRE CUALQUIER BIEN, YA SEA BAJO POSESIÓN INDIVIDUAL O EN CONJUNTO CON OTRAS ENTIDADES O PERSONAS NATURALES; SOBRE BIENES O DERECHOS QUE SEAN DE ALGÚN INTERÉS PARA LA SOCIEDAD, CUALESQUIERA QUE SEA LA RELACIÓN LEGAL ENTRE LA SOCIEDAD Y EL BIEN, V.GR.DERECHO.

ASIMISMO, LA SOCIEDAD PUEDE ACTUAR COMO REPRESENTANTE O AGENTE DE TERCERAS PERSONAS, SEAN ÉSTAS PROPIETARIAS O NO.

J) ARBITRAJE

SOMETER A DECISIONES DE TRIBUNALES DE ARBITRAJE, CONSTITUIDOS EN LA FORMA QUE SE ACUERDE, LOS PLEITOS, DUDAS Y DIFERENCIAS RELATIVOS A LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD.



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 23F6F7AB-46F8-4498-9509-625EC9604C36

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

REPRESENTAR A LA SOCIEDAD EN CUALQUIERA ETAPA DEL PROCESO ARBITRAL, CONFIRIENDO PODER A ABOGADOS PARA TALES PROPÓSITOS.

K) PRÉSTAMOS

TOMAR O DAR DINERO EN PRÉSTAMO, ACTUANDO EN REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD, EN VIRTUD DE ACUERDOS O CONTRATOS DE CUALQUIERA CLASE CONTENTIVO DE DERECHOS Y OBLIGACIONES QUE RESUELVA EL APODERADO A SU PROPIO JUICIO Y DISCRECIÓN.

I) REPRESENTACIÓN ANTE OTRAS ENTIDADES LEGALES

REPRESENTAR A LA SOCIEDAD, CON LAS MÁS AMPLIAS FACULTADES, ANTE OTRAS ENTIDADES LEGALES EN LAS CUALES LA SOCIEDAD SEA SOCIO, ACCIONISTA O EN LAS CUALES TENGA INTERÉS ALGUNO.

M) ACCIONES

COMPRAR, VENDER O EN CUALQUIER FORMA NEGOCIAR CON CUALESQUIERA CLASE DE ACCIONES PROVENIENTES DE OTRAS ENTIDADES LEGALES.

N) TRANSACCIONES BANCARIAS

N.Q. AUTORIZACIÓN Y TIPOS DE CUENTAS BANCARIAS.

CELEBRAR, EN REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD, CUALESQUIERA ACUERDO(S) O CONTRATO(S) CON EL PROPÓSITO DE ABRIR, OPERAR Y CERRAR CUENTAS BANCARIAS, V.GR. CUENTAS CORRIENTES, CUENTAS DE DEPÓSITO, CERTIFICADOS DE DEPÓSITO, DEPÓSITO CONTRA GARANTÍA, MULTI-CUENTAS O CUALQUIERA OTRA, EN BANCOS ACEPTADOS COMO TAL POR LAS AUTORIDADES COMPETENTES DEL PAÍS DONDE ELLO SE LLEVE A CABO. EL APODERADO RESOLVERÁ, EN SU PROPIO JUICIO Y DISCRECIÓN, EN CUAL BANCO SE LLEVARÁN A CABO ESTAS TRANSACCIONES Y TAMBIÉN RESOLVERÁ A SU JUICIO Y DISCRECIÓN SOBRE LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR EL BANCO.

N.2. OTRAS TRANSACCIONES BANCARIAS

GIRAR, ORDENAR, ENDOSAR, EXPEDIR, PROTESTAR O DE OTRA FORMA TRATAR CON CHEQUES U OTRAS ÓRDENES DE PAGO INCLUSIVE, PERO NO RESTRINGIDO, A LETRAS DE CAMBIO Y PAGARÉS, ACEPTADOS O EXPEDIDOS EN FAVOR DE LA SOCIEDAD.

GIRAR, ORDENAR, ENDOSAR, PROTESTAR, ACEPTAR, Y GARANTIZAR CUALQUIER OTRO DOCUMENTO NEGOCIALBE.

CELEBRAR Y CUMPLIR CON DOCUMENTOS PRINCIPALES Y ACCESORIOS BANCARIOS EN LA REPÚBLICA DE PANAMÁ O EN EL EXTRANJERO SOBRE CUALQUIERA OTRA TRANSACCIÓN BANCARIA, INCLUSIVE PERO NO RESTRINGIDO A: DEPÓSITO Y RETIRO DE BIENES O VALORES INCLUSIVE DE ACCIONES DE CAPITAL Y BONOS; DESCNTAR A GIROS NACIONALES O EXTRANJEROS; CUALQUIER NEGOCIO NACIONAL O EXTRANJERO, EXPEDIR, TRANFERIR Y EN GENERAL, NEGOCIAR CON DOCUMENTOS NEGOCIALES; CRÉDITO(S) EN FAVOR DE LA SOCIEDAD; ABRIR LÍNEAS DE CRÉDITO; EXPEDIR CUALESQUIERA CLASE DE GARANTÍAS; CUALQUIERA CLASE DE GRAVÁMENES; CAMBIO DE MONEDA EXTRANJERA; AUTORIZAR AL BANCO A PRESTARLE A LA SOCIEDAD CUALQUIER SERVICIO BANCARIO; AUTORIZACIÓN AL BANCO A EFECTUAR TRANSFERENCIAS DE DINERO POR MEDIOS ELECTRÓNICOS U OTROS MEDIOS; CONTRATOS O ACUERDOS DE SUB-PARTICIPACIÓN, DE CESIÓN, SIMILARES DE CARÁCTER FINANCIERO; COMPRAR, VENDER Y NEGOCIAR EN BONOS, VALES, PAGARÉS, LETRAS DE CAMBIO, NOTAS DE DINERO EN EFECTIVO, TÍTULOS DE DEUDAS O DEUDAS, VALORES, CUALESQUIERA OTROS SIMILARES DE CARÁCTER FINANCIERO BAJO CUALQUIER TÉRMINO Y CONDICIÓN. ASIMISMO, EJECUTAR CUALQUIER DOCUMENTO ACCESORIO, COMPLEMENTARIO, SUBORDINADO, ADICIONAR O AUXILIAR CON RESPECTO A LOS DOCUMENTOS MENCIONADOS EN ESTE PÁRRAFO.

O) PRODUCTOS DE COMERCIO (COMMODITIES)

O.1. AUTORIZACIÓN

FIRMAR, EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, CUALQUIER TIPO DE ACUERDO DE PRODUCTO DE COMERCIO (COMMODITY), PARA ESTABLECER Y MANTENER CUENTAS MARGINALES DE PRODUCTOS DE COMERCIO (COMMODITY) EN CUALQUIER PARTE DEL MUNDO PARA COMPRAR, INVERTIR U OTRAS FORMAS DE ADQUIRIR, VENDER (INCLUYENDO VENTAS CORTAS), POSEER, TRANSFERIR, INTERCAMBIAR O DAR EN PREnda, O DE OTRA MANERA DISPONER DE, O REALIZAR SOBRE LOS MISMOS.

O.2. TIPOS

GENERALMENTE TRATAR CON UNO Y CUALQUIER PRODUCTO DE COMERCIO (COMMODITY) OPCIONES DE PRODUCTO DE COMERCIO (COMMODITY) Y/O CONTRATOS PARA FUTURA ENTREGA, SEA REPRESENTADO POR FIDEICOMISO, PARTICIPACIÓN Y/U OTROS CERTIFICADOS.

O.3. CUENTAS

-EJECUTAR UNO Y CUALQUIER DOCUMENTO CON CUALQUIER BANCO O COMPAÑÍA FINANCIERA



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 23F6F7AB-46F8-4498-9509-625EC9604C36

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

3

RECONOCIDA.

LOS APODERADOS PODRÁN, ASIMISMO, TOMAR CUALQUIER ACCIÓN NECESARIA EN CONEXIÓN CON LAS CUENTAS DE LO YA MENCIONADO, O CONSIDERADO DESEABLE POR LOS APODERADOS CON RESPECTO A DICHAS CUENTAS

P) PROPIEDADES

P.1.BIENES

COMPRAR, EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, BIENES MUEBLES O INMUEBLES DE CUALQUIER CLASE.

P.2.FORMAS

VENDER, ARRENDAR, PERMUTAR O DE CUALQUIERA OTRA MANERA ENAJENAR, EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, TODO O PARTE DE SUS BIENES, INCLUYENDO SU CLIENTELA Y PRIVILEGIOS, FRANQUICIAS Y DERECHOS, DE ACUERDO CON LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES QUE LOS APODERADOS CONSIDEREN CONVENIENTES, CUALQUIERA QUE SEA EL VALOR REAL O DE MERCADO O EL QUE FUOSE DE DICHOS BIENES. DAR EN PREnda, HIPOTECAR O BIEN GRAVAR, EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, CUALQUIER BIEN DE LA SOCIEDAD PARA CUALQUIER PROPÓSITO, INCLUSIVE EL PODER ESPECIFICO DE CANCELAR CUALQUIERA DE TALES GRAVÁMENES.

P.3. EJECUCIÓN

EJERCER CUALQUIERA DE LOS PODERES REFERIDOS SIN TENER QUE OBTENER LA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE LA JUNTA DIRECTIVA O DE LA JUNTA DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD.

Q) REPRESENTACIÓN

-Q.1. ENTIDADES

REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE CUALQUIER GOBIERNO O AGENCIA, INCLUYENDO ENTRE OTRO, LOS FUNCIONARIOS CIVILES EJECUTIVOS O EMPLEADOS PÚBLICOS DE LOS ÓRGANOS LEGISLATIVO, EJECUTIVO Y JUDICIAL, YA SEAN ESTOS DEL GOBIERNO CENTRAL, FEDERAL, REGIONAL O MUNICIPAL DE CUALQUIER PAÍS.

Q.2. REPRESENTANTES

ESTA REPRESENTACIÓN AQUÍ CONFERIDA PUEDE SER EJERCIDA DIRECTAMENTE POR LOS APODERADOS O POR MEDIO DE ABOGADO, YA SEA COMO DEMANDANTE, DEMANDADO, INTERVENTOR, PETICIONARIO O COMO INTERESADO, O BIEN EN CUALQUIERA OTRA CAPACIDAD, EN LOS ASUNTOS EN QUE LA SOCIEDAD TENGA QUE TOMAR PARTE O INTERVENIR INTERVENGA DIRECTA O INDIRECTAMENTE.

R) SUCURSALES

ABRIR SUCURSALES DE LA SOCIEDAD

R.1. PODERES

ACTUAR COMO GERENTE CON DERECHO, ENTRE OTROS, ANOMBRAR, DESPEDIR, SUSPENDER Y CESAR TODA CLASE DE EMPLEADOS Y AGENTES; FIJARSE SU(S) SALARIO(S) Y REMUNERACION(ES). EN GENERAL, EL APODERADO PODRÁ EJERCER TODA GESTIÓN PROPIA DE GERENCIA O ADMINISTRACIÓN, INCLUSIVE, PERO NO LIMITADO, A LAS FACULTADES ANTERIORES EN ESTE DOCUMENTO DE PODER.

S) OTRAS FACULTADES

LOS APODERADOS SE ENCUENTRAN IGUALMENTE FACULTADOS PARA REALIZAR CUALQUIER ACTO O ASUNTO NO CONSIDERADO EN ESTE DOCUMENTO DE PODER, EL CUAL ESTÉ RESERVADO EXCLUSIVAMENTE PARA LA JUNTA DIRECTIVA O LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD, ES DECIR, VENDER, ARRENDAR, PERMUTAR O DE CUALQUIERA OTRA FORMA TRANSFERIR TODO O PARTE DE LOS BIENES DE LA SOCIEDAD, INCLUYENDO SU CLIENTELA, PRIVILEGIOS, FRANQUICIAS Y DERECHOS.

ASÍ CONSTA INSCRITO SEGÚN ENTRADA 276909/2020 DE 06 DE NOVIEMBRE DE 2020.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 10 DE ENERO DE 2024A LAS 2:40

P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404411983



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 23F6F7AB-46F8-4498-9509-625EC9604C36

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

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

2



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

CERTIFICO: Que este documento es Fiel

Copia de su Original

Chiriquí,

-16/01/2018

Testigos:
Lcda. Glenzy Castillo de Osigian
Notaria Pública Tercera



SU EXCELENCIA
MILCIADES CONCEPCIÓN
MINISTRO DE AMBIENTE
MINISTERIO DE AMBIENTE
REPÚBLICA DE PANAMÁ.

REPUBLICA DE PANAMA GOBIERNO NACIONAL MINISTERIO DE AMBIENTE

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por: *Kelvin C. Jara* fechado: *20/Febrero/2024* hora: *12:08 pm*

NOTARIA TERCERA DEL CIRCUITO

DISTINGUIDO SEÑOR MINISTRO

Yo, DAVID MORENO NUEZ, varón, mayor de edad, español, con carnet de residente E-8-153232, localizable en oficina GRUPO ALPEN, local A1 frente al Hotel Nacional, Calle Central, corregimiento de David, distrito de David, provincia de Chiriquí, con número de teléfono 709-0240, correo electrónico dmoreno@grupoalpen.com, en calidad de Representante Legal de la empresa promotora, PROMOCIONES VALLE DE LAS ESTRELLAS, S.A. (FOLIO No. 155698626), hago constar que la persona a contactar para recibir notificaciones es Daritza L. Caballero Ortiz, teléfono móvil 6028-9923, correo electrónico dcaballero@grupoalpen.com o Wigberto Gaitán Villarreal, teléfono móvil 6726-3829, correo electrónico gerencia.incp Panama@gmail.com; procedo hacerle entrega formal de un documento original y dos copias digitales en formato "PDF" grabadas en discos compactos del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, del Proyecto denominado URBANIZACIÓN VALLE DE LAS ESTRELLAS, a desarrollarse sobre los Inmuebles con código de ubicación 4501, folio real No. 92630 y folio real No. 735 situadas en Calle Villa Mercedes, Barriada Villa Mercedes, corregimiento David, distrito de David, provincia de Chiriquí república de Panamá, pero que, conforme a la Ley 9 del 14 de febrero de 2018 el sitio de ubicación de la finca paso a formar parte del corregimiento de David Sur, segregado del corregimiento cabecera de David, sin que se hubiese realizado la actualización del Registro Público

El proyecto URBANIZACIÓN VALLE DE LAS ESTRELLAS, consistirá en el desarrollo de todas las obras, actividades y trabajos para el establecimiento de toda la infraestructura de servicio de la urbanización, la conformación de 102 lotes, así como la construcción de residencias unifamiliares bajo la norma Residencial Bono Solidario (RBS), amparado en el Fondo Solidario de Vivienda (FSV). En general se proyecta destinar 47,67.95 m² en área residencial, áreas de uso público (3 áreas), 8,072.29 m² en cuatro áreas verdes, se ocuparán 336.30 m², para tanque de agua y pozo y en área para servidumbre pública (calles, isleta de estacionamiento y calzada peatonal) se proyectan 12,902.58 m².

El estudio cumple con los requerimientos conforme a lo establecido en el decreto 1 del 1 de marzo de 2023; y está compuesta por ~~574~~ fojas debidamente enumeradas, incluyendo los anexos.

Adjuntamos a la presente solicitud los siguientes documentos:

- Certificado de Registro Público de la promotora (PRMOCIONES VALLE DE LAS ESTRELLAS, S.A.).
- Copia de cédula notariada del representante legal del proyecto.
- Certificado de propiedad de la finca donde se desarrollará el proyecto.
- Paz y salvo del Ministerio de Ambiente.
- Recibo de pago en concepto de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Cat II.

Los consultores ambientales responsables son: Lic. Ilce Vergara (IRC – 029-2007), Ing. Hercylariza Pérez (IRC – 023-2023), y el Lic. Dioseneth Aponte S. (IRC 018-2020), localizables al teléfono No. (6211-1225) o al correo electrónico gerencia.incp Panama@gmail.com

Fundamento de derecho: Constitución Política de la República de Panamá: Ley 41 del 1 de julio de 1998; Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y demás normas concordantes y complementarias.

Panamá, fecha de su presentación.



DAVID MORENO NUEZ
REPRESENTANTE LEGAL
PROMOCIONES VALLE DE LAS ESTRELLAS, S.A.

Yo, Glendy Castillo de Osigian
Notaria Pública Tercera del Circuito de Chiriquí
con cédula 4-728-2468

CERTIFICO

Que la(s) firma(s) estampada(s) de:

David Moreno Nuez *cel 671-8-153232*

Que aparece(n) en este documento han sido verificadas(s) contra fotocopia(s) de la cedula(s) de lo cual soy fe, juntando los testigos que suscriben

Glendy Castillo de Osigian *Testigo*

Licda. Glendy Castillo de Osigian
Notaria Pública Tercera

Testigo