

**PODER  
VILLA MARINA FASE 4.**

El suscrito, Benjamín Boyd Lewis, ciudadano panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No 8-463-267, actuando en nombre y representación de la empresa **VILLA MARINA FASE 1, S.A.**, sociedad anónima organizada de conformidad con las leyes de la República de Panamá registrada en el Folio No 834213, de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, promotora del proyecto **VILLA MARINA FASE 4** cuyo Estudio de Impacto Ambiental Categoría I sometemos a la Evaluación del Ministerio de Ambiente, otorgo PODER ESPECIAL a la Licenciada Rita Changmarín, mujer, panameña, casada, portadora de la cédula No 6-700-1544, Abogada en ejercicio con Idoneidad N°4366, con oficinas ubicadas en Urbanización El Carmen, Edificio Santa Fe, Piso 9 y teléfonos 6671-69-00 y 236-49-61, lugar en donde recibe notificaciones personales y laborales, a fin de que pueda presentar el estudio, solicitudes, notificarse de documentos y Resoluciones, presentar aclaraciones, recursos y cualquier actuación dentro del citado expediente, en concordancia con la Ley No 38 del 31 de julio de 2000.

La Licenciada Rita Changmarín queda facultada para para tramitar, transigir, reasumir, sustituir y en fin, presentar todos los recursos que estime necesarios a fin de alcanzar el mejor cumplimiento del presente Poder.

Panamá, a los 29 días del mes de enero de 2024.

Suscrito, LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR, Notario Público

Décimo Tercero del Circuito de Panamá, con Cédula No. 2-106-1790,

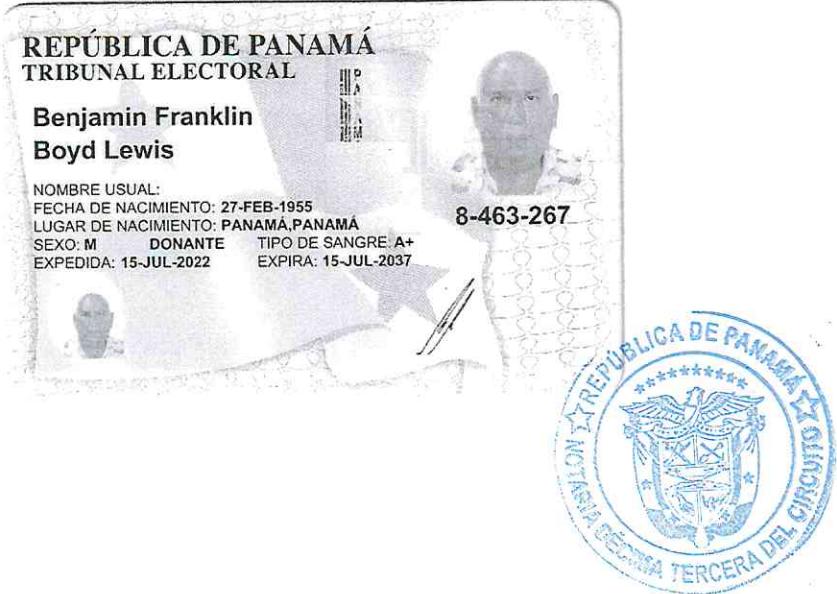
CERTIFICO: Este poder ha sido presentado personalmente por su(s) poderdante(s) ante mi, y los testigos que suscriben, por lo tanto sus firmas son auténticas.

BENJAMIN BOYD LEWIS  
REPRESENTANTE LEGAL  
VILLA MARINA FASE 1, S.A.



7 FEB. 2024  
Testigo  
LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR  
Notario Público Décimo Tercero

Acepto, *Rita Changmarín*  
LICDA. RITACHANGMARIN  
ABOGADA EN EJERCICIO,  
IDONEIDAD No 4366.



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Rita Raquel  
Changmarín Correa



NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 29-JUL-1976  
LUGAR DE NACIMIENTO: HERRERA, CHITRÉ  
SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE: A-  
EXPEDIDA: 14-JUL-2016 EXPIRA: 14-JUL-2026

6-700-1544



*Rita Raquel Changmarín Correa*

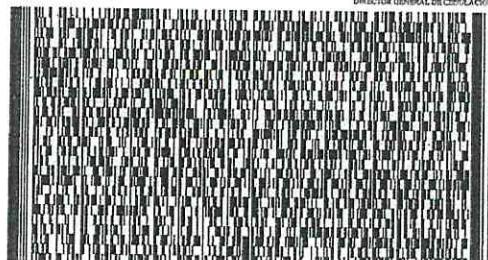


TE TRIBUNAL  
ELECTORAL  
LA PATRIA LA HACEMOS TODOS



DIRECTOR GENERAL DE CIRCULACIÓN

6-700-1544



N106WWPD0366WH

Yo, LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR, Notario Público  
Décimo Tercero del Circuito de Panamá, con cédula  
Nº 2-106-1790

CERTIFICO:

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia  
fotostática con su original y la he encontrado en todo  
conforme.

Panamá,

*27 FEB. 2024*



LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR  
Notario Público Décimo Tercero

Panamá, 29 de enero de 2024.

**SU EXCELENCIA, MILCÍADES CONCEPCIÓN, MINISTRO DE AMBIENTE. E.S.D**

Sirva la presente, para remitir a su Despacho, para la evaluación respectiva, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto **VILLA MARINA FASE 4** al tenor del Decreto Ejecutivo No 1 de 1 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.

a-La empresa, **VILLA MARINA FASE 1, S.A.**, es una sociedad anónima organizada de conformidad con las leyes de la República de Panamá registrada en el Folio No 834213, de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público. La misma se encuentra actualmente vigente. El documento que me permito remitir a su Despacho, consiste en un Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, que se estructura de acuerdo con la tabla de contenidos del Decreto Ejecutivo No 1 de 1 de marzo de 2023. Consta de un Resumen Ejecutivo, además de todos los contenidos generales, anexos y documentación técnica y jurídica de sustento. Contiene un total de 967 páginas o fojas.

b- El proyecto consiste en la limpieza y habilitación de terrenos para la venta de 21 lotes para la construcción de casas unifamiliares por parte de sus futuros adquirientes, conforme a los parámetros de diseño establecidos por la promotora, en una extensión de 29,690.62 m<sup>2</sup> o 2.96 has, así como toda la infraestructura básica necesaria inherente a este tipo de obras, ubicados adyacentes a una calle interna del desarrollo inmobiliario Villa Marina, y la calle principal de acceso al lugar, en el sector de Playa Venado, corregimiento de Los Asientos, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos.

c- El proyecto se ejecutará en la Finca No 32267, Doc 958954, Asiento I propiedad de Inversiones Villa Marina, S.A, cuyo Representante Legal autorizó a la empresa promotora a utilizar esta propiedad para ejecutar el proyecto y presentar el estudio de impacto ambiental.

d-El Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, ha sido elaborado por la Empresa Asesoría Ambiental y Ecodesarrollo, S.A con Registro No IRC-011-2011 Vigente en MIAMBIENTE. por los consultores ambientales Ing. René Chang Marín IRC-075-2001 y Licda. Rita Changmarín IRC-005-2019.

e- Actualmente atendemos en nuestras oficinas ubicadas en Calle 50 final, edificio BMW, Piso 10, teléfonos 6671-69-00 ó 209-34-96 correo [rita@aeconsultpanama.com](mailto:rita@aeconsultpanama.com) ó [ritachangmarin@yahoo.es](mailto:ritachangmarin@yahoo.es), siendo estas las direcciones en las que se desea recibir notificaciones.

Autorizamos a la Licenciada Rita Changmarín, Abogada en ejercicio, con Idoneidad 4366, para que se notifique de ampliaciones u otros documentos que sea pertinente en el proceso de evaluación y aprobación del estudio presentado.

BENJAMIN BOYD LEWIS  
REPRESENTANTE LEGAL  
VILLA MARINA FASE 1, S.A.



**CERTIFICO**  
Que se ha cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la que aparece en la copia de la cédula o pasaporte del(las) firmante(s) y a mi parecer son similares por consiguiente dicha(s) firma(s) es(son) auténtica(s).  
Panamá, 27 FEB. 2024  
TESTIGO TESTIGO  
LICDO. Natividad Quirós Aguilar  
Notario Público Décimo Tercero

Panamá, 29 de enero de 2024.

SU EXCELENCIA  
MILCIADES CONCEPCIÓN  
MINISTRO DE AMBIENTE  
E.S.D.

Señor Ministro:

La presente tiene la finalidad de comunicarle que nuestra empresa **INVERSIONES VILLA MARINA, S.A** persona jurídica inscrita en el Registro Público de Panamá en el Folio No 439878, en su calidad de propietaria de la Finca No 32267 con Código de Ubicación 7402 , ubicada en el sector de Playa Venado, corregimiento de Los Asientos, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, concede su autorización para que la empresa **VILLA MARINA FASE 1, S.A** promotora del proyecto **VILLA MARINA FASE 4** utilice una porción de 29,690.62 m<sup>2</sup> o 2.96 has mts<sup>2</sup> de esta propiedad para que presente el Estudio de Impacto Ambiental Cat I y ejecute las obras del proyecto en mención.

Sin otro particular, me despido.

Atentamente

Benjamin Boyd Lewis  
REPRESENTANTE LEGAL

INVERSIONES VILLA MARINA, S.A



ro, LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR, Notario Público Décimo Tercero del Circuito de Panamá, con cédula N° 2-106-1790

**CERTIFICO**

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

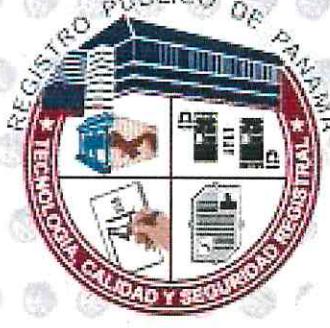
Panamá,

27 FEB. 2024

TESTIGO

TESTIGO

LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR  
Notario Público Décimo Tercero



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA  
JONES CASTILLO  
FECHA: 2024.01.18 15:52:47 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Gladys E. Jones*

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD  
25334/2024 (0) DE FECHA 18/01/2024  
QUE LA SOCIEDAD

INVERSIONES VILLA MARINA ,S.A

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 439878 (S) DESDE EL MIÉRCOLES, 10 DE SEPTIEMBRE DE 2003

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

DIRECTOR: BENJAMIN BOYD LEWIS

DIRECTOR: GABRIEL LEWIS NAVARRO

DIRECTOR: ALVARO MENDEZ FABREGA

PRESIDENTE: BENJAMIN BOYD LEWIS

TESORERO: ALVARO MENDEZ FABREGA

SECRETARIO: ROBERTO LEWIS MORGAN

DIRECTOR: ITZA MARIA LEWIS

DIRECTOR: ROBERTO LEWIS MORGAN

DIRECTOR: JOSE RAMON ICAZA

DIRECTOR: LUIS A. HINCAPIE

VICEPRESIDENTE: GABRIEL LEWIS NAVARRO

SUBTESORERO: ITZA MARIA LEWIS

SUBSECRETARIO: JOSE RAMON ICAZA

VOCAL: LUIS A. HINCAPIE

AGENTE RESIDENTE: MORGAN Y MORGAN

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE OSTENTARA LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD EN AUSENCIA DE ESTE LA OSTENTARA EN SU ORDEN EL VICEPRESIDENTE, SI LO HUBIERE, EL TESORERO O EL SECRETARIO.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL CAPITAL SOCIAL ES DE MIL (1000) ACCIONES COMUNES SIN VALOR NOMINAL. LOS CERTIFICADOS DE ACCIONES PUEDEN SER EMITIDOS EN FORMA NOMINATIVAS. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

- DETALLE DEL PODER:

SE OTORGA PODER A FAVOR DE DIEGO ALBERTO VALLARINO LEWIS SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA 15296 DEL 30 DE JUNIO DE 2023 DE LA NOTARIA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ. SIENDO SUS FACULTADES PODER ESPECIAL DE REPRESENTACIÓN

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 18 DE ENERO DE 2024 A LAS 2:54 P. M..**

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404426615



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: BE335BEA-D4FC-4079-9443-844D7951BDF2

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2024.03.05 17:01:23 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 87102/2024 (0) DE FECHA 03/01/2024./J.J.R.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PEDASÍ CÓDIGO DE UBICACIÓN 7402, FOLIO REAL № 32267 (F) UBICADO EN LOTE N°S/N, CORREGIMIENTO LOS ASIENTOS, DISTRITO PEDASÍ, PROVINCIA LOS SANTOS, SUPERFICIE INICIAL DE 39 HA 3039 M<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 18 HA 3907 M<sup>2</sup> 92 DM<sup>2</sup> CON UN VALOR DE B/.357,093.29 (TRES CIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL NOVENTA Y TRES BALBOAS CON VEINTINUEVE)

#### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

INVERSIONES VILLA MARINA ,S.A (RUC 528962-1-439878) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTA GRAVAMENES VIGENTE A LA FECHA.

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 5 DE MARZO DE 2024 8:59 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404492038



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: A9ADC5BC-E87C-4C07-92AC-C0B1433D6110

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Panamá, 20 de febrero de 2024.

LICENCIADA

ELIDA BERNAL

DIRECTORA REGIONAL DE LOS SANTOS

MINISTERIO DE AMBIENTE

E.S.D.

**LICDA. BERNAL:**

La presente tiene la finalidad de comunicarle que nuestra empresa **VILLA MARINA FASE 1, S.A** persona jurídica inscrita en el Registro Público de Panamá en el Folio No 834213, actuando en su calidad de propietaria de la Finca No 30266731 con código de ubicación 7402, convertida en Propiedad Horizontal PH Villa Marina Condo, ubicada en el corregimiento de Los Asientos, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, concede su autorización para que esta misma empresa **VILLA MARINA FASE 1, S.A** promotora del proyecto Villa Marina Fase 4, utilice la porción de 658.18 mts<sup>2</sup> de esta propiedad para que construya la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) que tratará las aguas de este proyecto y que se incluye como parte de las obras en el Estudio de Impacto Ambiental Cat I de estas obras de lotificación.

Sin otro particular, me despido.

Yo, LICDA. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR, Notario Público Décimo Tercero del Circuito de Panamá, con cédula N° 2-106-1790

Atentamente

Benjamin Boyd Lewis

REPRESENTANTE LEGAL

VILLA MARINA FASE 1, S.A.



**CERTIFICO**

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

Panamá,

27 FEB. 2024

TESTIGO

TESTIGO

LICDA. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR  
Notario Público Décimo Tercero



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RITA YARISETH  
TEJADA DOMINGUEZ  
FECHA: 2024.03.04 18:33:57 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 87098/2024 (0) DE FECHA 01/03/2024

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PEDASÍ Código de Ubicación 7402, Folio Real N° 30266731 (PROPIEDAD HORIZONTAL) UBICADO EN EDIFICIO P.H. VILLA MARINA CONDO, CORREGIMIENTO LOS ASIENTOS, DISTRITO PEDASÍ, PROVINCIA LOS SANTOS  
Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 4 ha 4825 m<sup>2</sup> 26 dm<sup>2</sup>

#### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

VILLA MARINA FASE 1., S.A.TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE TRES MILLONES BALBOAS (B/.3,000,000.00) Y POR UN PLAZO DE 48 MESES UNA TASA EFECTIVA DE 5.07 % ANUAL UN INTERÉS MENSUAL DE 5 % ANUAL LIMITACIONES DEL DOMINIO SIPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 107577991 PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11019685. DEUDOR: Villa Marina Fase I, S.A. ficha 834213

INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 23/03/2016, EN LA ENTRADA 126057/2016 (0)

**REGLAMENTO DE COPROPRIEDAD:** NÚMERO 7270 DE FECHA 24/05/2018 SE HAN INSCRITO LOS SIGUIENTES CARGOS: PRESIDENTE: DIEGO VALLARINO LEWIS CEDULA 8-764-876 SECRETARIO: FERNANDO DUQUE CEDULA 8-280-207 TESORERO: ANA MARIA VALLARINO LEWIS CEDULA 8-755-804 SEGÚN RESOLUCIÓN DEL MINISTERIO DE VIVIENDA 60-2018 DE FECHA 22/03/2018. OBSERVACIONES DE LA ENTRADA: MEDIANTE RESOLUCIÓN NÚMERO 60 -2018 DEL 22 DE MARZO DEL 2018 DICTADA POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL SE APROBÓ LA INCORPORACIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y EL REGLAMENTO DE COPROPRIEDAD DEL P.H. VILLA MARINA CONDO CUYO DESTINO ES DE USO RESIDENCIAL QUE TODA MODIFICACIÓN AL REGLAMENTO DE COPROPRIEDAD REQUIERE PARA SU VALIDEZ LA APROBACIÓN PREVIA DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL , ESTA RESOLUCION SURTIRA SUS EFECTOS LEGALES , TAN PRONTO SEA PROTOCOLIZADA E INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMA. SE HA ELECTO LA JUNTA DIRECTIVA HASTA QUE SUS SUCESORES ELIJAN OTRA.

PRESIDENTE: DIEGO VALLARINO LEWIS CEDULA 8-764-876

SECRETARIO: FERNANDO DUQUE CEDULA 8-280-207

TESORERO: ANA MARIA VALLARINO LEWIS CEDULA 8-755-804

ADMINISTRACION: DIEGO FERRER REYES CEDULA PE-9-1867...INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 04/06/2018, EN LA ENTRADA 216320/2018 (0)

**MODIFICACIÓN DE HIPOTECA INMUEBLE QUE NO AUMENTA EL MONTO:** GRADO DE LA HIPOTECA PRIMERA HIPOTECA OBSERVACIONES: SE CONVIENE EN MODIFICAR TODAS LA CLAUSULA TERCERA DEL CONTRATO DE PRESTAMO GARANTIZADO EN PRIMERA HIPOTECA Y ANT. A QUE SE REFIERE EL ASIENTO 22 ANTERIOR AHORA HASTA POR LA SUMA DE 3,000,000.00, CON UN INTERES DEL 6% ANUAL, TASA EFECTIVA DE 6.08% ANUAL, EN UN PLAZO DE 1 AÑO, CON LIMITACION DE DOMINIO....INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 31/03/2020, EN LA ENTRADA 111023/2020 (0)

**MODIFICACIÓN DE HIPOTECA INMUEBLE QUE NO AUMENTA EL MONTO:** GRADO DE LA HIPOTECA PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS POR UN MONTO DE TRES MILLONES BALBOAS (B/.3,000,000.00) Y UN PLAZO DE 1 PERIODO ADICIONAL DE 12 MESES DESCRIPCIÓN DE OTRAS MODIFICACIONES: SE MANTIENE VIGENTE LA PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A QUE SE REFIERE EL ASIENTO 3 ANTERIOR, POR LA SUMA DE B/. 3,000,000.00, Y CONVIENEN EN MODIFICAR LA CLÁUSULA TERCERA DE DICHO CONTRATO DONDE SE OBLIGA A CANCELAR LA TOTALIDAD DEL PRÉSTAMO A MAS TARDAR EL 30 DE MARZO DEL 2022. CON LOS MISMOS TERMINOS QUE CONSTAN INSCRITOS Y CON LIMITACION DE DOMINIO..



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: C7749299-AEBA-4529-8BC7-A55331CFB44E

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

INSCRITO AL ASIENTO 8, EL 10/06/2021, EN LA ENTRADA 190932/2021 (0)

**ANOTACIÓN:** DE LA FINCA MADRE: 30266731 CÓD.7402, SE LE ASIGNA LOS BIENES ANEJOS AL FOLIO: 30266748 CÓD.7402.

2 ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTOS, LOS CUALES SERÁN IDENTIFICADOS COMO 5 Y 6....INSCRITO AL ASIENTO 9, EL 10/08/2022, EN LA ENTRADA 313877/2022 (0)

**ANOTACIÓN:** BIEN ANEJO: LE CORRESPONDE DOS ESTACIONAMIENTOS IDENTIFICADOS CON LOS NÚMEROS 25 Y 26, UBICADO EN AREA INDEPENDIENTE AL NIVEL DEL SUELO A LA FINCA 30266736

INSCRITO AL ASIENTO 10, EL 02/09/2022, EN LA ENTRADA 350704/2022 (0)

**MODIFICACIÓN DE HIPOTECA INMUEBLE QUE NO AUMENTA EL MONTO:** OBSERVACIONES:

DECLARA EL BANCO GENERAL, S.A. (16183) EN SU CONDICIÓN DE ACREDOR, QUIEN SE DENOMINARA EL BANCO Y POR OTRA PARTE EL SEÑOR DIEGO EDUARDO FERRER REYES CON CÉDULA: PE-9-1867 ESTADO CIVIL CASADO, LO SIGUIENTE:

1. QUE MEDIANTE ESTA ESCRITURA CON NÚMERO 1985 CON FECHA DEL 30 DE MARZO DE 2023 MODIFICAN LA PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS QUE PESA SOBRE LA FINCA 30266731 CON CÓDIGO DE UBICACIÓN 7402 EN EL ASIENTO NÚMERO 8, EN LA CUAL LAS PARTES CONVIENES EN QUE EL PLAZO ORIGINAL DE ESTE PRÉSTAMO SE PRORROGARÁ AUTOMÁTICAMENTE HASTA POR 3 PERÍODOS ADICIONALES, EL PRIMERO DE LOS CUALES SERÁ DE 12 MESES, EL SEGUNDO SERÁ DE 24 MESES Y EL TERCERO SERÁ DE 12 MESES.

2. QUEDA ACORDADO ENTRE LAS PARTES CONTRATANTES QUE, EN ADICIÓN A CUALQUIER OTRA SUMA QUE EL DEUDOR DEBA PAGAR A EL BANCO POR RAZÓN DEL CONTRATO DE PRÉSTAMO, EL DEUDOR LE PAGARÁ A EL BANCO, EN CONCEPTO DE COMISIÓN POR EXTENSIÓN, LA NUEVA SUMA DE 4,500.00, MÁS EL IMPUESTO SOBRE LA TRANSFERENCIA DE BIENES CORPORALES MUEBLES Y LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS (ITBMS).

3. SE MANTIENE PERO AHORA DISMINUIDA LA PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A QUE SE REFIERE EL ASIENTO 8 ANTERIOR, AHORA POR LA SUMA DE B/. 1,550,320.00, CON LOS DEMÁS TERMINOS IGUALES QUE CONSTAN INSCRITOS Y LAS LIMITACIONES DE DOMINIO.

4. EL DEUDOR SE OBLIGA A PAGARLE MENSUALMENTE A EL BANCO INTERESES SOBRE LA SUMAS ADEUDADAS POR RAZÓN DE ESTE PRÉSTAMO EN BASE A LA TASA DE INTERÉS DE 7% ANUAL, MÁS 1% DE INTERÉS ADICIONAL CORRESPONDIENTE AL FONDO ESPECIAL DE COMPENSACIÓN DE INTERESES Y LA TASA DE INTERÉS EFECTIVA QUE RESULTA CON RESPECTO AL PRESENTE CONTRATO DE PRESTAMO ES DE 7.09% ANUAL.  
INSCRITO AL ASIENTO 11, EL 12/04/2023, EN LA ENTRADA 130402/2023 (0)

**CORRECCIÓN:** POR LA SIGUIENTE CAUSA

EN BASE A LO DISPUESTO POR EL INCISO SEGUNDO DEL ARTÍCULO 1788 DEL CODIGO CIVIL Y ANTE LA EVIDENCIA DE UN ERROR DE ESTE REGISTRO, SE HACE CONSTAR QUE POR ERROR INVOLUNTARIO SE COLOCO DE MANERA EQUIVOCADA LA SUPERFICIE INICIAL SIENDO LO CORRECTO COMO CONSTA EN LA ESCRITURA 7270 DEL 24 DE MAYO DE 2018.

SUPERFICIE INICIAL 6HA 2850 M2 90 DM2

RESTO LIBRE 4HA 4825. 26 MTS2

SIENDO ESTE EL ERROR SUBSANADO HOY 3/5/2023

INSCRITO AL ASIENTO 13, EL 04/05/2023, EN LA ENTRADA 164011/2023 (0)

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 4 DE MARZO DE 2024 6:29 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 1404492027**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: C7749299-AEBA-4529-8BC7-A55331CFB44E

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

No.

74471

## Dirección de Administración y Finanzas

## Recibo de Cobro

## Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	VILLA MARINA FASE 1, S.A. * / 2603307-1-834213 DV -10	<u>Fecha del Recibo</u>	2024-3-12
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Los Santos	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	Transferencia		B/. 3.00
	Transferencia		B/. 350.00
<u>La Suma De</u>	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		<b>B/. 353.00</b>

## Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría I	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
<b>Monto Total</b>					<b>B/. 353.00</b>

## Observaciones

CANCELAR EST. DE IMPACTO AMB. CAT.I Y PAZ Y SALVO TRANSF-1525996969

Día	Mes	Año	Hora
12	03	2024	10:32:31 AM

Firma

Nombre del Cajero Edma Tuñon



Sello

IMP 1

República de Panamá  
**Ministerio de Ambiente**  
Dirección de Administración y Finanzas

**Certificado de Paz y Salvo**

Nº 234994

Fecha de Emisión:

12	03	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

11	04	2024
----	----	------

(día / mes / año)

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

**VILLA MARINA FASE 1, S.A.**

Representante Legal:

**BENJAMIN BOYD**

**Inscrita**

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
			2603307
Ficha	Imagen	Documento	Finca
834213	1		

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

  
Jefe de la Sección de Tesorería.