

...DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
PROVEIDO DEIA 014-1504-2024
DE 15 DE ABRIL DE 2024

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

C O N S I D E R A N D O:

Que la sociedad **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.**, a través de su representante legal **ALFREDO PLACIDO ALEMÁN MIRANDA**, varón panameño con cédula de identidad personal 8-466-108, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado: “**SEA HILLS**”.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 08 de Abril de 2024, la sociedad **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II denominado “**SEA HILLS**”, ubicado en el corregimiento de El Líbano, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de la empresa consultora **ASESORÍA AMBIENTAL Y ECODESAROLLO, S.A.**, persona jurídica debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, identificadas mediante las Resolución IRC-011-2011.

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. 01 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 02 del 27 de marzo del 2024,

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. 01 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 02 del 27 de marzo del 2024,

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 15 de abril de 2024, recomienda admitir la solicitud de evaluación del EsIA, Categoría II, denominado “**SEA HILLS**” 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,

R E S U E L V E:

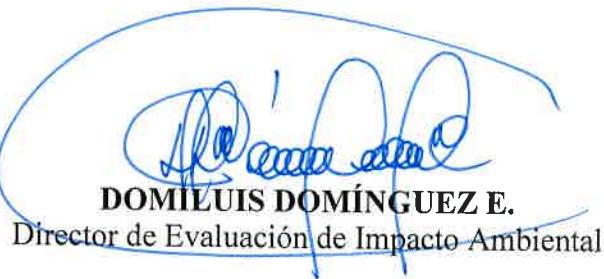
ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del EsIA, categoría II del proyecto denominado “**SEA HILLS**” promovido por la sociedad **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.**

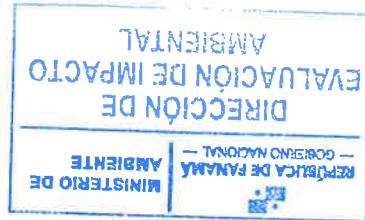
ARTÍCULO 2: ORDENAR el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del EsIA correspondiente.

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 15 días del mes de abril del año dos mil veinticuatro (2024).

CÚMPLASE,


DOMILUIS 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 :	08 ABRIL DE 2024
FECHA DE INFORME:	15 DE ABRIL DE 2024
PROYECTO:	SEA HILLS
CATEGORÍA:	II
PROMOTOR:	DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.
CONSULTORES:	ASESORÍA AMBIENTAL Y ECODESAROLLO, S.A. (IRC-011-2011)
UBICACIÓN:	PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE, DISTRITO DE CHAME, CORREGIMIENTO DE EL LÍBANO

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto consiste en el establecimiento de un desarrollo urbanístico de ecoturismo de montaña dirigido a los clientes amantes de la naturaleza y de las actividades al aire libre desde un punto de vista de la sostenibilidad. Como se ha mencionado las edificaciones incluirán viviendas unifamiliares, bifamiliares o en hileras como indica la norma, edificios de PB+6 altos, casa club de golf, edificios de mantenimiento, edificios institucionales, y zonas comerciales.

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, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 02 del 27 de marzo del 2024 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 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 02 del 27 de marzo del 2024,

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: “SEA HILLS”, se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 02 del 27 de marzo del 2024.

V. RECOMENDACIONES

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el EsIA Categoría II del proyecto denominado: “SEA HILLS”, promovido por la sociedad **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.**


MARIANELA CABALLERO
Evaluador de Estudios de Impacto
Ambiental




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


DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

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

**Artículo 25. DECRETO EJECUTIVO No. 1 DE 1 DE MARZO DE 2023, MODIFICADO
POR EL DECRETO EJECUTIVO NO. 2 DEL 27 DE MARZO DEL 2024**

PROYECTO: SEA HILLS

PROMOTOR: DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.

UBICACIÓN: PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE, DISTRITO DE CHAME, CORREGIMIENTO DE EL LÍBANO

Nº DE EXPEDIENTE: DEIA-II-F-015-2024

FECHA DE ENTRADA: 08 DE ABRIL DE 2024

REALIZADO POR (CONSULTORES): ASESORÍA AMBIENTAL Y ECODESARROLLO, S.A.

REVISADO POR: MARIANELA CABALLERO

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2.0	RESUMEN EJECUTIVO (máximo de 5 páginas)	X		
2.1	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		
2.2	Descripción de la actividad, obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión.	X		
2.3	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
2.4	Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto, con las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control	X		
3	INTRODUCCIÓN	X		
3.1	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar, máximo 1 página	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 permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente	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	Ejecución	X		
4.3.2.1	Construcción, 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		
4.3.2.2	Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase (incluyendo infraestructuras a	X		

	desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, sistema de tratamiento de agua residuales, transporte público, otros)			
4.3.3	Cierre de la actividad, obra o proyecto	X		
4.3.4	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 asignado o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. De contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 8 que modifica el artículo 31	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		
5.1.1	Unidades geológicas locales	X		
5.1.2	Caracterización geotécnica	X		
5.2	Geomorfología	X		
5.3	Caracterización del suelo del sitio de actividad, obra o proyecto	X		
5.3.1	Caracterización del área costera marina	X		
5.3.2	La descripción del uso de suelo	X		
5.3.3	Capacidad de Uso y Aptitud	X		
5.3.4	Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto	X		
5.4	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento	X		
5.5	Descripción de la Topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno	X		
5.5.1	Planos topográficos del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización	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 ecológico, cuando se varíe el régimen de una fuente hídrica	X		
5.6.2.3	Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) y establecer de acuerdo el ancho del cauce, el margen de protección conforme 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		
5.8	Aspectos Climáticos	X		
5.8.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica	X		
5.8.2	Riesgo y vulnerabilidad climática y por cambio climático futuro, tomando en cuenta las condiciones actuales en el área de influencia	X		
5.8.2.1	Análisis de Exposición	X		
5.8.2.2	Análisis de Capacidad Adaptativa	X		
5.8.2.3	Análisis de Identificación de Peligros o Amenazas	X		
5.8.3	Análisis e identificación de vulnerabilidad frente a amenazas por factores naturales y climáticos en el área de influencia	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) que se ubican en el sitio	X		
6.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente	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		
6.2.2.1	Análisis del comportamiento y/o patrones migratorios	X		
6.3	Análisis de los Ecosistemas frágiles del área de influencia	X		
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO	X		
7.1	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	X		
7.1.1	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros	X		
7.1.3	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		
7.1.4	Indicadores sociales: Educación, cultura, salud, vivienda, índice de desarrollo humano, índice de satisfacción de necesidades básicas, seguridad, entre otros	X		
7.2	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana	X		
7.3	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto, de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de cultura	X		

7.4	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 e identificar 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 y descripción 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 cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, intensidad, 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	AJUSTE ECONÓMICO POR IMPACTOS Y EXTERNALIDADES SOCIALES Y AMBIENTALES DEL PROYECTOS	X	

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, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista	X		
11.2	Lista de nombres, número de cédula y firmas originales de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula	X		
12	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	X		
13	BIBLIOGRAFÍA	X		
14	ANEXOS	X		
14.1	Copia de la solicitud de Evaluación de Impacto ambiental Copia de cédula del promotor	X		
14.2	Copia del paz y salvo, y copia de 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 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		Resolución No. DAPP-431-2023 de 19 de diciembre de 2023 Resolución No. DAPP-442-2023 de 28 de diciembre de 2023
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 CONSULTORES – PERSONA JURÍDICA

Consultor Jurídico (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
ASESORÍA AMBIENTAL Y ECODESARROLLO, S.A.	IRC-011-2011	DEIA-ARC-026- 2024	✓		
Consultores principales responsables del EsIA					
RENE CHANG MARIN	IRC-075-2001	DEIA-ARC-105- 2023	✓		
RITA CHANG MARIN	DEIA-IRC-005- 2019	DEIA-ARC-007- 2022	✓		
ELIBETH MORA	DEIA-IRC-048- 2023	-----	✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental del EsIA: "SEA HILLS"	Categoría: II
Ubicación: PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE, DISTRITO DE CHAME, CORREGIMIENTO DE EL LÍBANO	
PROMOTOR	
PROMOVIDO POR LA SOCIEDAD DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.	
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA PROMOTORA	
Nombre: Alfredo Alemán	Con número: 8-466-108
Observaciones:	

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

Consultores	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización
Rene Aníbal Chang Marín	IRC-075-2001	DEIA-ARC-105-0412-2023
Rita Raquel Changmarín Correa	DEIA-IRC-005-2019	DEIA-ARC-007-0408-2022
Mónica Graciela Fuentes	IRC-098-2009	DEIA-ARC-063-0709-2023
Fernando Augusto Cárdenas	IRC-005-2006	DEIA-ARC-031-1910-2022
Elibeth M. Mora	DEIA-IRC-048-2023	-----

El representante legal de la empresa consultora ambiental persona jurídica ASESORÍA AMBIENTAL Y ECODESARROLLO, S.A., con registro IRC-011-2011 es el señor Rene Aníbal Chang Marín con cédula 9-93-571.

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental

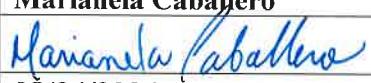
Gestor de Impacto Ambiental (responsable de la Verificación)

Nombre	Jennifer Domínguez
Firma	
Fecha de Verificación	08/04/2024



Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

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

Nombre	Marianela Caballero
Firma	
Fecha de Verificación	08/04/2024

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
Nº = 036-2024

PROYECTO: SEA HILLS.

PROMOTOR: DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.

UBICACIÓN: Corregimiento de El Libano, Distrito de Chame y Provincia de Panamá Oeste.

CATEGORÍA:

II

FECHA DE ENTRADA: DÍA

08

MES

ABRIL

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		
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		
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: *Ric Chappman*

Cedula: *4-700-000*

Correo: *ric@deconsulpanama.com*

Teléfono: *600-0000*

Firma: *Ric Chappman*

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: **JORGE SÁNCHEZ**

Firma: *[Signature]*

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: **MARÍA C. DE GRACIA**

Firma: *[Signature]*

**ESTUDIO DE
IMPACTO
AMBIENTAL
DIGITAL**

Ministerio de Ambiente

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

No.

74687

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A. / 155709549-2-2021 DV 30	<u>Fecha del Recibo</u>	2024-3-22
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Oeste	<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/. 1,250.00
	Slip de deposito No.		B/. 3.00
<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

CANCELAR EST. DE IMPACTO AMB. CAT.2 Y PAZ Y SALVO SLIP-510019146

Día	Mes	Año	Hora
22	03	2024	02:46:52 PM

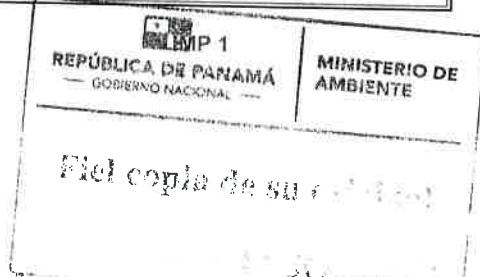
Firma



Nombre del Cajero Edma Tuñon



Sello



Fiel copia de su recibo

República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

30

Certificado de Paz y Salvo

Nº 235713

Fecha de Emisión:

22	03	2024
(día / mes / año)		

Fecha de Validez:

21	04	2024
(día / mes / año)		

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

DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.

Representante Legal:

ALFREDO ALEMAN

Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
	155709549		

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



Jefe de la Sección de Tesorería.


DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.

RUC: 155709549-2-2021 DV 30

Panamá, 07 de marzo de 2024

Su Excelencia
 Milcíades Concepción
MINISTERIO DE AMBIENTE
 E.S.D

Estimado Ministro:

Ante todo, reciba cordiales saludos de nuestra parte.

Me dirijo a Ud. en la presente ocasión con el propósito de ponerle en conocimiento de que la empresa **Desarrollo Ganadera del Cerro, S.A.**, persona jurídica inscrita en la sección mercantil del Registro Público de Panamá en el Folio No. 155709549, promotora del proyecto Sea Hills, cuyo estudio de impacto ambiental Cat II se encuentra en evaluación, como parte de los trabajos de adecuación de terrenos para la construcción, una vez sea aprobado su estudio, e inicien las obras de este proyecto, trasladará el material terroso excedente producto de las labores de acondicionamiento de estos terrenos que cuentan con una superficie de 65 has+3,893.44 m² hacia el proyecto de Playa Caracol Seaside, cuyo promotor es la empresa **Playa Caracol Development Group,S.A** que pertenece al mismo grupo de empresas promotoras, y en las cuales actuó como Apoderado Legal de ambas.

En virtud de lo anterior, estaremos haciendo estas operaciones autorizadas por ambas empresas cuando se cuente con la aprobación del Estudio Cat II del proyecto Sea Hills, y cuando las actividades de movimiento de tierra se ejecuten.

Sin otro particular nos suscribimos de Ud.

Atentamente,

DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.



Alfredo P. Alemán Miranda
Céd. 8 - 466 -108
Apoderado Legal

PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.

Yo Dr. Alexander Valencia Moreno Notario Público Undécimo del Circuito de la Ciudad de Panamá con Cédula de Identidad No. 5-703-602,
CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad del (los) sujeto (s) que firmo (firmaón) el presente documento, su (sus) firma (s) es (son) auténtica (s) art 835 y 856 C.J.

Alfredo P. Alemán Miranda
Céd. 8 - 466 -108
Apoderado Legal



Panamá.

18 MAR 2024

Testigo

Testigo

Dr. Alexander Valencia Moreno
 Notario Público Undécimo



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

RESOLUCIÓN No.204-2024

(De 11 de Febrero de 2024)

“Por la cual se aprueba la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **SEA HILLS**, ubicado en el corregimiento del Líbano, distrito de chame, provincia de Panamá, (actualmente Panamá Oeste)”.

EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,

CONSIDERANDO:

Que es competencia del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de conformidad con el artículo 2 de la Ley 61 de 23 de octubre de 2009, en los ordinarios:

“11. Disponer y ejecutar los planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y de vivienda aprobados por el Órgano Ejecutivo, y velar por el cumplimiento de las disposiciones legales sobre la materia.

12. Establecer las normas sobre zonificaciones, consultando a los organismos nacionales, regionales y locales pertinentes.

14. Elaborar los planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y de vivienda a nivel nacional y regional con la participación de organismos y entidades competentes en la materia, así como las normas y los procedimientos técnicos respectivos.”

Que es función de esta institución por conducto de la Dirección de Ordenamiento Territorial, proponer normas reglamentarias sobre desarrollo urbano y de vivienda y aplicar las medidas necesarias para su cumplimiento;

Que el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **SEA HILLS**, fue aprobado mediante la Resolución No.22-2023 de 16 de enero de 2023;

Que formalmente fue presentada a la Dirección de Ordenamiento Territorial de este Ministerio, para su revisión y aprobación la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **SEA HILLS**, ubicado en el corregimiento del Líbano, distrito de chame, provincia de Panamá, (actualmente Panamá Oeste), sobre los siguientes folios reales:

Que la citada modificación consiste en la adición de dos folios reales y reubicación de macrolotes previamente aprobados mediante Resolución No.22-2023 de 16 de enero de 2023; asignación del uso de suelo o códigos de zona **PRU** (Área Recreativa Urbana); además se adicionan folios reales y se asignan usos de suelo o códigos de zona, quedando así:

FOLIO REAL	MACROLOTE	CÓDIGO DE ZONA	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE DE FOLIO REAL
30429599	ML-01	C2 (Comercial Urbano)	8306	2 ha+ 1028 m ² + 19 dm ²
	ML-02 ML-03	R2-C2 (Residencial Multifamiliar de Mediana Densidad / Comercial Urbano)	8306	2 ha+ 1028 m ² + 19 dm ²



(Resolución No. 204-2024
De _____ de Mayo de 2024)
Página No. 2

30425145	ML-04	R2-C2 (Residencial Multifamiliar de Mediana Densidad / Comercial Urbano)	8306	9 ha + 2928 m ² + 22.6 dm ²
	ML-05	RM1 (Residencial Multifamiliar de Alta Densidad)	8306	9 ha + 2928 m ² + 22.6 dm ²
	ML-06	RM1- TN3 (Residencial Multifamiliar de Alta Densidad / Turismo Natural de Alta Intensidad)	8306	9 ha + 2928 m ² + 22.6 dm ²
	ML-07 ML-08	R2 (Residencial Multifamiliar de Mediana Densidad) Esv (Equipamiento de Servicio Básico Vecinal)	8306	9 ha + 2928 m ² + 22.6 dm ²

Que a fin de cumplir con el proceso de participación ciudadana, de conformidad a lo dispuesto en la Ley 6 de 22 de enero de 2002, la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007 y su modificación, el Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010, se procedió a realizar los avisos de convocatoria a los que había lugar, sin que dentro del término, para este fin establecido, se recibiera objeción alguna por parte de la ciudadanía;

Que revisado el expediente objeto, para la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **SEA HILLS**, se pudo verificar que cumple con todos los requisitos establecidos en la Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015, y que contiene el Informe Técnico No.19-2024 de 22 de febrero de 2024, que considera viable la solicitud presentada;

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto,

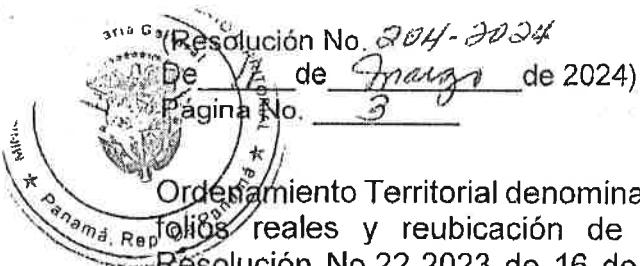
RESUELVE

PRIMERO: APROBAR la propuesta de modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **SEA HILLS**, ubicado en el corregimiento del Líbano, distrito de chame, provincia de Panamá, (actualmente Panamá Oeste), sobre los folios reales:

FOLIO REAL	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO
30425145	8306	9 ha + 2928 m ² + 22.6 dm ²	ANACRIS INVESTMENT,S.A.
34283 (F)	8306	9 ha + 4500 m ²	ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC.
30429599	8306	2 ha + 1028 m ² + 19 dm ²	ANACRIS INVESTMENT,S.A.
38388 (F)	8306	12 ha + 5000 m ²	ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC.
34603 (F)	8306	12 ha + 8550 m ²	ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC.
34409 (F)	8306	13 ha + 3300 m ²	ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC.
2261 (F)	8306	29 ha + 8774 m ² + 62 dm ²	ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC.
2260 (F)	8306	31 ha + 9051 m ² + 17 dm ²	ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC.
466 (F)	8306	41 ha + 4997 m ²	ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC.
148 (F)	8306	74 ha + 3571 m ² + 65 dm ²	ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC.

- Para futuros trámites se debe proceder a la actualización de los Certificados de Propiedad, donde se corrija la provincia donde se encuentra ubicado el proyecto.

SEGUNDO: APROBAR la propuesta de modificación del Esquema de



Resolución No. 204-2024

De 7 de März de 2024

Página No. 3

26

Ordenamiento Territorial denominado **SEA HILLS**, que consiste en la adición de dos folios reales y reubicación de macrolotes previamente aprobados mediante Resolución No.22-2023 de 16 de enero de 2023; asignación del uso de suelo o códigos de zona PRU (Área Recreativa Urbana); y la asignación de los usos de suelo o códigos de zona a los folios reales adicionales, quedando así:

FOLIO REAL	MACROLOTE	CÓDIGO DE ZONA	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE DE FOLIO REAL
30429599	ML-01	C2 (Comercial Urbano)	8306	2 ha+ 1028 m ² + 19 dm ²
	ML-02 ML-03	R2-C2 (Residencial Multifamiliar de Mediana Densidad / Comercial Urbano)	8306	2 ha+ 1028 m ² + 19 dm ²
30425145	ML-04	R2-C2 (Residencial Multifamiliar de Mediana Densidad / Comercial Urbano)	8306	9 ha+ 2928 m ² + 22.6 dm ²
	ML-05	RM1 (Residencial Multifamiliar de Alta Densidad)	8306	9 ha+ 2928 m ² + 22.6 dm ²
	ML-06	RM1- TN3 (Residencial Multifamiliar de Alta Densidad / Turismo Natural de Alta Intensidad)	8306	9 ha+ 2928 m ² + 22.6 dm ²
	ML-07 ML-08	R2 (Residencial Multifamiliar de Mediana Densidad) Esv (Equipamiento de Servicio Básico Vecinal)	8306	9 ha+ 2928 m ² + 22.6 dm ²

USO DE SUELO	FUNDAMENTO LEGAL
PRU (Área Recreativa Urbana).	• Resolución No.160-2002 de 22 de julio de 2022.

Parágrafo:

- Todo cambio a lo aprobado en esta Resolución, requerirá de la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando, el cambio o modificación este sujeto a los lineamientos de la Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015.
- Se mantienen los usos de suelo o códigos de zona aprobado mediante Resolución No.22-2023 de 16 de enero de 2023, exceptuando el cambio propuesto.
- El Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **SEA HILLS**, deberá cumplir con lo establecido en el Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020, "Que Deroga el Decreto Ejecutivo No.36 de 31 de agosto de 1998 que actualiza el Reglamento Nacional de Urbanizaciones, Lotificaciones y Parcelaciones, de aplicación en todo el territorio de la República de Panamá, de aplicación en todo el territorio de la República de Panamá".
- Los códigos de zona propuestos, son compatibles y similares a los códigos de zonas existentes en el área.

TERCERO: Dar concepto favorable a las siguientes servidumbres viales y líneas de construcción propuestas para el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **SEA HILLS**, quedando así:

NOMBRES DE CALLES	SERVIDUMBRES	LÍNEAS DE CONSTRUCCIÓN (A partir de la línea de propiedad)	JERARQUIZACIÓN VIAL
BOULEVARD PRINCIPAL	20.00 m	5.00 m	PRINCIPAL

BOULEVARD A	15.00 m	5.00 m	SECUNDARIA
BOULEVARD B NORTE	15.00 m	5.00 m	PRINCIPAL
BOULEVARD B OESTE	20.00 m	5.00 m	PRINCIPAL
BOULEVARD B ESTE	15.00 m	5.00 m	PRINCIPAL
CALLE A	15.00 m	2.50 m	COLECTORA
CALLE B	15.00 m	2.50 m	COLECTORA
CALLE C	15.00 m	5.00 m	COLECTORA
CALLE D	15.00 m	2.50 m	COLECTORA
CALLE E	15.00 m	5.00 m	COLECTORA
CALLE F	15.00 m	2.50 m	COLECTORA

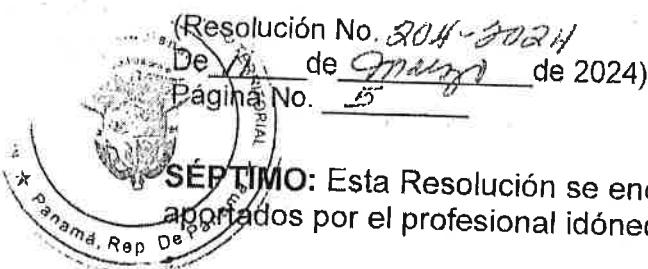
Parágrafo:

- Las interconexiones viales deberán tener una servidumbre mínima de 15.00 metros.
- Las servidumbres viales y líneas de construcción, descritas anteriormente, están sujetas a la revisión de la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial y al cumplimiento de las regulaciones vigentes establecidas en esta materia.
- Se mantiene el plan vial aprobado mediante la Resolución No.22-2023 de 16 de enero de 2023, exceptuando el cambio propuesto.
- Cada macrolote deberá contar con una jerarquización vial.
- Todo cambio a lo aprobado en esta Resolución, requerirá de la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando este sujeto a los lineamientos de la Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015.

CUARTO: Dado que, el diseño y la ubicación de los parques, en los esquemas de ordenamiento territorial es conceptual, el desarrollo del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **SEA HILLS**, deberá continuar con la revisión y aprobación de los mismos, de acuerdo al Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020, capítulo IV, artículo 37, considerado que, es la Dirección Nacional de Ventanilla Única, la encargada de aprobar, en la parte urbanística, su ubicación, y los porcentajes requeridos.

QUINTO: El documento y los planos de la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **SEA HILLS**, cuya propuesta ha sido aprobada en el artículo primero de este instrumento legal, servirán de consulta y referencia, en la ejecución del proyecto y formarán parte de esta Resolución.

SEXTO: Enviar copia de esta Resolución a la Dirección Nacional de Ventanilla Única de este ministerio, al Municipio correspondiente y a la Dirección de Estudios y Diseños del Ministerio de Obras Públicas:



SÉPTIMO: Esta Resolución se encuentra sujeta a la veracidad de los documentos aportados por el profesional idóneo y responsable del proyecto.

OCTAVO: Esta Resolución no otorga permiso para movimiento de tierra, de construcción, ni de segregación de macrolotes, sobre el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **SEA HILLS**.

NOVENO: Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración ante el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, dentro de un período de cinco (5) días hábiles contado a partir de su notificación.

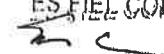
FUNDAMENTO LEGAL: Ley 6 de 22 de enero de 2002; Ley 6 de 1 de febrero de 2006; Ley 61 de 23 de octubre de 2009; Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007; Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010; Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020; Resolución No.160-2002 de 22 de julio de 2002; Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015;

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,


ROGELIO PAREDES ROBLES
Ministro


ARQ. JOSÉ A. BATISTA G.
Viceministro de Ordenamiento
Territorial



 **ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL**


**SECRETARÍA GENERAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL**
12/3/2024



23

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

RESOLUCIÓN No. 22 - 2023
(De 16 de Enero de 2023)

Por la cual se aprueba la propuesta de usos de suelo, zonificación y se da concepto favorable al plan vial, contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **SEA HILLS**, ubicado en los corregimientos de El Líbano y Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá (Actualmente Panamá Oeste)".

EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,
C O N S I D E R A N D O:

Que es competencia del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de conformidad con el artículo 2 de la Ley 61 de 23 de octubre de 2009, en los ordinarios:

"11. Disponer y ejecutar los planes de Ordenamiento Territorial para el Desarrollo Urbano y de vivienda aprobados por el Órgano Ejecutivo y velar por el cumplimiento de las disposiciones legales sobre la materia.

12. Establecer las normas de zonificación, consultando a los organismos nacionales, regionales y locales pertinentes.

14. Elaborar los planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y de vivienda a nivel nacional y regional con la participación de organismos y entidades competentes en materia, así como las normas y los procedimientos técnicos respectivos".

Que es función de esta institución por conducto de la Dirección de Ordenamiento Territorial, proponer normas reglamentarias sobre Desarrollo Urbano y Vivienda y aplicar las medidas necesarias para su cumplimiento;

Que formalmente fue presentada a la Dirección de Ordenamiento Territorial de este ministerio, para su revisión y aprobación, la propuesta de usos de suelo, zonificación y plan vial, contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **SEA HILLS**, ubicado en los corregimientos de El Líbano y Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá (Actualmente Panamá Oeste), que comprende los siguientes folios reales:

FOLIO REAL	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO
34283 (F)	8306	9 ha + 4500 m ²	DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.
38388 (F)	8306	12 ha + 5000 m ²	DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.
34409 (F)	8306	13 ha + 3300 m ²	DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.
34603 (F)	8306	12 ha + 8550 m ²	DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.
2261 (F)	8306	29 ha + 8774 m ² + 62 dm ²	DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.
466 (F)	8306	41 ha + 4997 m ²	DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.



Resolución No. 21-2023
De 16 de Enero de 2023
Página No. 2

2260 (F)	8306	31 ha + 9051 m ² + 17 dm ²	DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.
148 (F)	8301	74 ha + 3571 m*+ 65 dm ²	DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.

Que a fin de cumplir con el proceso de participación ciudadana, de conformidad a lo dispuesto en la Ley 6 de 22 de enero de 2002, la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, el Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007 y el Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010, se procedió a realizar los avisos de convocatoria a los que había lugar, sin que dentro del término para este fin establecido, se recibiera objeción alguna por parte de la ciudadanía;

Que revisado el expediente objeto de la aprobación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **SEA HILLS**, se pudo verificar que cumple con todos los requisitos exigidos en la Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015, y contiene el Informe Técnico No.100-2022 de 27 de diciembre de 2022, el cual considera viable la aprobación de la solicitud presentada;

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto;

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la propuesta del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **SEA HILLS**, ubicado en los corregimientos de El Líbano y Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá (Actualmente Panamá Oeste), sobre los folios reales:

FOLIO REAL	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO
34283 (F)	8306	9 ha + 4500 m ²	DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.
38388 (F)	8306	12 ha + 5000 m ²	DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.
34409 (F)	8306	13 ha + 3300 m ²	DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.
34603 (F)	8306	12 ha + 8550 m ²	DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A..
2261 (F)	8306	29 ha + 8774 m ² + 62 dm ²	DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.
466 (F)	8306	41 ha + 4997 m ²	DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.
2260 (F)	8306	31 ha + 9051 m ² + 17 dm ²	DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.
148 (F)	8301	74 ha + 3571 m*+ 65 dm ²	DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.

Parágrafo:

- Este proyecto deberá ser presentado ante la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, para dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución No.709-2022 de 3 de agosto de 2022, "Por la cual se regula lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 38 de la Ley 284 de 14 de febrero de 2022, para los proyectos de urbanización, lotificación o parcelación, que serán incorporados al Régimen de Propiedad Horizontal".
- Para futuros trámites se debe proceder a la actualización del Certificado de Propiedad de los folios reales **No. 34283 (F), No.34603 (F) y No 2261 (F)**, donde incluya el corregimiento y se corrija la provincia donde se encuentra ubicado el proyecto.

SEGUNDO: APROBAR la propuesta de códigos de zona o usos de suelo **R2** (Residencial Multifamiliar de Mediana Densidad), **C2** (Comercial Urbano), **RM-1** (Residencial de Alta Densidad), **Tn-3** (Turismo Natural de Alta Intensidad), **Esv** (Equipamiento de Servicio Básico Vecinal), **Prv** (Área Recreativa Vecinal) y **Pnd** (Área Verde no Desarrollable), para el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **SEA HILLS**, quedando así:

USO DE SUELO	FUNDAMENTO LEGAL
R2 - Residencial Multifamiliar de Mediana Densidad.	Resolución No.15-86 de 24 de febrero de 1986.
C2 - Comercial Urbano.	Resolución No.15-86 de 24 de febrero de 1986.
RM-1 – Residencial Multifamiliar de Alta Densidad.	Resolución No.15-86 de 24 de febrero de 1986.
Tn-3 - Turismo Natural de Alta Intensidad.	Resolución No.160-2002 de 22 de julio de 2022.
Esv - Equipamiento de Servicio Básico Vecinal.	Resolución No.160-2002 de 22 de julio de 2022.
Prv - Area Recreativa Vecinal.	Resolución No.160-2002 de 22 de julio de 2022.
Pnd - Area Verde no Desarrollable	Resolución No.160-2002 de 22 de julio de 2022.

Parágrafo:

- Todo cambio a lo aprobado en esta Resolución, requerirá de la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando, el cambio o modificación este sujeto a los lineamientos de la Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015.
- El Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **SEA HILLS** deberá cumplir, con lo establecido en el Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020, que actualiza el Reglamento Nacional de Urbanizaciones, Lotificaciones y Parcelaciones, de aplicación en todo el territorio de la República de Panamá.
- Los códigos de zona propuestos, son compatibles y similares a los códigos de zonas existentes en el área.

TERCERO: Dar concepto favorable a las siguientes servidumbres viales y líneas de construcción propuestas para el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **SEA HILLS**, quedando así:

NOMBRES DE CALLES	SERVIDUMBRES	LINEAS DE CONSTRUCCIÓN (A partir de la línea de propiedad)	JERARQUIZACION VIAL
BOULEVARD PRINCIPAL	25.00 metros	5.00 metros	PRINCIPAL

BOULEVARD A	25.00 metros	5.00 metros	SECUNDARIA
CALLE A	15.00 metros	2.50 metros	COLECTORA
CALLE B	15.00 metros	2.50 metros	COLECTORA
CALLE C	20.00 metros	5.00 metros	INTERCONEXION

Parágrafo:

- Las interconexiones viales deberán tener una servidumbre mínima de 15.00 metros.
- Las servidumbres viales y líneas de construcción, descritas anteriormente, están sujetas a la revisión de la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial y al cumplimiento de las regulaciones vigentes establecidas en esta materia.
- Cada macrolote deberá contar con una jerarquización vial.
- Todo cambio a lo aprobado en esta Resolución, requerirá de la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando este sujeto a los lineamientos de la Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015.

CUARTO: El documento y planos del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **SEA HILLS**, cuya propuesta ha sido aprobada en el artículo primero de este instrumento legal, servirán de consulta y referencia en la ejecución del proyecto y formarán parte de esta Resolución.

QUINTO: Enviar copia de esta Resolución a la Dirección Nacional de Ventanilla Única de este ministerio, al Municipio correspondiente y a la Dirección de Estudios y Diseños del Ministerio de Obras Públicas.

SEXTO: Esta Resolución se encuentra sujeta a la veracidad de los documentos aportados por el profesional idóneo y responsable del proyecto.

SÉPTIMO: Esta Resolución no otorga permisos para movimientos de tierra, ni de construcción, ni es válido para segregaciones de macrolotes.

OCTAVO: Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración, ante el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, dentro del término de cinco (5) días hábiles a partir de su notificación.

FUNDAMENTO LEGAL: Ley 6 de 22 de enero de 2002; Ley 6 de 1 de febrero de 2006; Ley 61 de 23 de octubre de 2009; Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007; Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010; Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020; Resolución No.15-86 de 24 de febrero de 1986; Resolución No.160-2002 de 22 de julio de 2022; Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

ROGELIO PAREDES ROBLES

Ministro

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE VIVIENDA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

SECRETARÍA GENERAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Fecha:

20/1/2023

ARQ. JOSÉ A. BATISTA G.
Viceministro de Ordenamiento
Territorial



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RITA YARISETH
TEJADA DOMINGUEZ
FECHA: 2024.04.02 15:36:07 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 127416/2024 (0) DE FECHA 03/27/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) CHAME CÓDIGO DE UBICACIÓN 8306, FOLIO REAL N° 30429599 UBICADO EN LOTE N° S/N, CORREGIMIENTO EL LÍBANO, DISTRITO CHAME, PROVINCIA PANAMÁ CON UNA SUPERFICIE DE 2 ha 1028 m² 19 dm²
EL VALOR DE TRASPASO ES B/.300,280.00 (TRESCIENTOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA BALBOAS)
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: CALLE PRINCIPAL DE PUNTA CHAME;
SUR: SERVIDUMBRE;
ESTE: SERVIDUMBRE;
OESTE: RESTO LIBRE FINCA TRES CERO UNO SIETE UNO CERO DOS CINCO (30171025).
NÚMERO DE PLANO: N° 130406-153444

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ANACRIS INVESTMENT, S.A. (RUC 155722363-2-2022) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

ANOTACIÓN: QUE DE ACUERDO AL PLANO CATASTRAL NO.130406-153444 QUE REPOSA EN EL DEPARTAMENTO DE MAPOTECA DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURA CATASTRAL, SEDE CENTRAL DE LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS, LA FINCA NO.30429599, PROPIEDAD DE ANACRIS INVESTMENT, S.A. SE ENCUENTRA UBICADA EN EL CORREGIMIENTO EL LÍBANO, POR CAMBIOS ADMINISTRATIVOS, HOY DÍA CORREGIMIENTO EL LIBANO, DISTRITO DE CHAME Y PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.

DADO QUE EN EL SISTEMA REGISTRAL NO ESTÁ CREADO LA PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE, SE COLOCA LA MISMA EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ, PERO SE ACLARA QUE EN VIRTUD DEL PLANO TOPOGRÁFICO N°. 130406-153444 APROBADO POR LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS, SE ENCUENTRA UBICADA EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE, DISTRITO DE CHAME, CORREGIMIENTO DE LÍBANO, CON CÓDIGO DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE N°. 8306...INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 08/29/2023, EN LA ENTRADA 343611/2023 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 2 DE ABRIL DE 2024 3:35 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 1404534893



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 008C103C-5174-4A1B-BE81-2C3FD931E8A5

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: RITA YARISETH
TEJADA DOMINGUEZ
FECHA: 2024.02.06 15:34:48 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 51452/2024 (0) DE FECHA 05/02/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) CHAME CÓDIGO DE UBICACIÓN 8306, FOLIO REAL N° 30425145
UBICADO EN LOTE N°S/N, CORREGIMIENTO EL LÍBANO, DISTRITO CHAME, PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE DE 9 ha 2928 m² 22.6 dm²
EL VALOR DE TRASPASO ES B./.400,000.00 (CUATROCIENTOS MIL BALBOAS)
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: LIMITA CON LA SERVIDUMBRE Y QUEBRADA COROZAL;
SUR: FINCA UNO Siete CUATRO CERO OCHO CERO (174080) Y FINCA CINCO CERO DOS TRES (5023);
ESTE: LIMITA CON LA SERVIDUMBRE;
OESTE: LIMITA CON LA QUEBRADA COROZAL.
NÚMERO DE PLANO: N°130406-153451

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ANACRIS INVESTMENT, S.A. (RUC 155722363-2-2022) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE (PREDIO DOMINANTE): TIPO DE SERVIDUMBRE PASO (PRIVADA). DESCRIPCIÓN DE LA SERVIDUMBRE: DECLARA EL COMPRADOR QUE, POR ESTE MEDIO CONSTITUYE UNA SERVIDUMBRE DE PASO PRIVADA SOBRE EL LOTE A FAVOR DEL RESTO LIBRE DE LA FINCA Y A FAVOR DE LA FINCA INSCRITA AL FOLIO NÚMERO CINCO MIL VEINTITRÉS (5023), CON CÓDIGO DE UBICACIÓN OCHO TRES CERO UNO (8301), PROVINCIA DE PANAMÁ, SECCIÓN DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PROPIEDAD DE OCEAN AND MOUNTAIN VIEW DEVELOPMENT PANAMÁ, CORP., SOCIEDAD ANÓNIMA CONSTITUIDA BAJO LAS LEYES DE LA REPÚBLICA DE PANAMÁ, DEBIDAMENTE INSCRITA AL FOLIO QUINIENTOS SESENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE (562247), SECCIÓN MERCANTIL DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ.

DECLARA LA VENDEDORA QUE LA SERVIDUMBRE SOBRE EL LOTE QUE SE CONSTITUYE POR MEDIO DEL PRESENTE INSTRUMENTO Y QUE SE DETALLA EN LA CLÁUSULA CUARTA ANTERIOR, EN LO SUCESIVO QUEDARÁ IDENTIFICADA COMO LA SERVIDUMBRE DE PASO UNO (1) SE CONSTITUYE EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES QUE SE DETALLAN A CONTINUACIÓN: A. LA SERVIDUMBRE TENDRÁ UN ANCHO DE DOCE METROS CON OCHENTA CENTÍMETROS (12.80 MTS.) Y UNA LONGITUD DE CINCUENTA Y CINCO PUNTO TREINTA Y CUATRO METROS (55.34 MTS.) Y SU UBICACIÓN EXACTA ES ENTRE LOS PUNTOS UNO (1), DOS (2), TRES (3) Y CUATRO (4) DEL PLANO TOPOGRÁFICO NÚMERO UNO TRES CERO CUATRO CERO SEIS-UNO CINCO TRES CUATRO CINCO UNO (130406-153451) DE VEINTIDÓS (22) DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022) APROBADO POR LA DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURA CATASTRAL, DE LA AUTORIDAD NACIONAL DE TIERRAS (ANATI). B. EL OBJETIVO DE LA SERVIDUMBRE ES PERMITIR LA INTERCONEXIÓN CON LA SERVIDUMBRE DE PASO QUE SE CONSTITUYE MÁS ADELANTE EN EL PRESENTE DOCUMENTO SOBRE EL RESTO LIBRE DE LA FINCA Y QUE SE IDENTIFICA COMO LA SERVIDUMBRE DE PASO DOS (2). C. EL COMPRADOR SE ENCARGARÁ DE LA ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA DE ESTA SERVIDUMBRE. ---D. LOS COSTOS DE MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN Y REPARACIÓN DE LA SERVIDUMBRE UNO (1) SERÁN ASUMIDOS EN SU TOTALIDAD POR EL COMPRADOR MIENTRAS LAS FINCAS QUE SE CONSTITUYEN 1 COMO PREDIO DOMINANTE NO LA UTILICEN. CON MOTIVO DE LO ANTERIOR, DURANTE EL PERÍODO EN QUE EL COMPRADOR ASUMA DE FORMA EXCLUSIVA DICHOS COSTOS, LOS PROPIETARIOS DE LOS PREDIOS DOMINANTES NO PODRÁN UTILIZAR DICHO ACCESO Y LES QUEDARÁ TOTALMENTE RESTRINGIDO EL ACCESO A ELLA. EL ACCESO A LA SERVIDUMBRE UNO (1) LES SERÁ PERMITIDO A LOS PROPIETARIOS DE LOS PREDIOS DOMINANTES UNA VEZ LO SOLICITEN POR ESCRITO A EL COMPRADOR QUEDANDO ENTENDIDO QUE UNA VEZ LES SEA PERMITIDO EL ACCESO DEBERÁN ASUMIR EL MANTENIMIENTO DE LA MISMA EN LA SIGUIENTE PROPORCIÓN: (I). LOS PREDIOS DOMINANTES, YA SEA DE FORMA INDIVIDUAL O DE FORMA CONJUNTA ASUMIRÁN EL VEINTICINCO POR CIENTO (25%) DE LOS COSTOS MIENTRAS LOS PREDIOS DOMINANTES, ES DECIR, EL RESTO LIBRE DE LA FINCA Y LA FINCA INSCRITA AL FOLIO



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 0F342072-6F48-4FA6-B5D3-44F2B03DDB14

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

17

NÚMERO CINCO MIL VEINTITRÉS (5023), CON CÓDIGO DE UBICACIÓN OCHO TRES CERO UNO (8301), PROVINCIA DE PANAMÁ, SECCIÓN DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, NO HAYAN SIDO DESARROLLADAS; Y (II). LOS PREDIOS DOMINANTES, YA SEA DE FORMA INDIVIDUAL O DE FORMA CONJUNTA ASUMIRÁN EL CINCUENTA (50%) DE LOS COSTOS CUANDO CUALQUIERA DE LOS PREDIOS DOMINANTES, ES DECIR, EL RESTO LIBRE DE LA FINCA O LA FINCA INSCRITA AL FOLIO NÚMERO CINCO MIL VEINTITRÉS (5023), CON CÓDIGO DE UBICACIÓN OCHO TRES CERO UNO (8301), PROVINCIA DE PANAMÁ, SECCIÓN DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, HAYAN SIDO DESARROLLADAS. E. EL USO Y DISFRUTE DE LA SERVIDUMBRE POR PARTE DE LOS PREDIOS DOMINANTES ES INSEPARABLE DEL PAGO DE SUS OBLIGACIONES ECONÓMICAS RELACIONADAS CON LA SERVIDUMBRE. F. EL TITULAR DE EL LOTE TENDRÁ USO IRRESTRICTO DE LA SERVIDUMBRE DE PASO UNO (1) TODA VEZ QUE DICHA ÁREA FORMARÁ PARTE DEL TERRENO DE EL LOTE Y LA CONSTITUCIÓN DE LA REFERIDA SERVIDUMBRE NO AFECTA LOS DERECHOS DE PROPIEDAD, ÚNICAMENTE GARANTIZA SU UTILIZACIÓN POR PARTE DEL PREDIO DOMINANTE. G. SOBRE EL ÁREA AFECTADA POR LA SERVIDUMBRE NO PODRÁN ELEVARSE CONSTRUCCIONES QUE LIMITEN EL USO Y DESTINO DE LA SERVIDUMBRE QUE POR ESTE MEDIO SE CONSTITUYE O QUE IMPIDAN SU REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO. H. EL ÁREA AFECTADA POR LA SERVIDUMBRE NO PODRÁ PODRÁ CERRARSE EN NINGUNA FORMA O IMPEDIR EL ACCESO A ELLA EN NINGÚN MOMENTO. I. EL PROPIETARIO DE LA FINCA SOBRE LA CUAL SE CONSTITUYE LA SERVIDUMBRE PERMITIRÁ EL LIBRE ACCESO DE LAS INSTITUCIONES Y PERSONAS ENCARGADAS DE SU MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN.

LAS PARTES DECLARAN Y ACEPTAN QUE PARA HABILITAR EL ACCESO DE EL LOTE EN VENTA HACIA LA VÍA A CHAME, ES NECESARIO REALIZAR LAS SIGUIENTES OBRAS DE INFRAESTRUCTURA: A. CONSTRUCCIÓN DE RODADURA DE CALLE DE UN ANCHO DE DOCC PUNTO OCHENTA METROS (12.80 MTS.) Y UNA LONGITUD DE CINCUENTA Y CINCO PUNTO TREINTA Y CUATRO METROS (55.34 MTS.). B. TRABAJOS DE CANALIZACIÓN DE LA CORRIENTE DE AGUA QUE ATRAVIESA EL LOTE. LOS COSTOS DE LAS OBRAS ANTES INDICADAS (INCLUYENDO MATERIALES Y MANO DE OBRA) LOS CUALES SE ESTIMAN EN UN MONTO MÁXIMO DE VEINTICINCO MIL DÓLARES (USS25,000.00) SERÁN ASUMIDOS A PARTES IGUALES ENTRE LA VENDEDORA Y EL COMPRADOR, CUANDO CUALQUIERA DE ELLAS DESEE HABILITAR DICHO ACCESO. . SOBRE LA FINCA SIRVIENTE N°312611 CON CÓDIGO DE UBICACIÓN N°8306

INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 06/02/2023, EN LA ENTRADA 50250/2023 (0)

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO ALIADO, S.A. POR LA SUMA DE CUATROCIENTOS VEINTISIETE MIL QUINIENTOS BALBOAS (B/.427,500.00) Y POR UN PLAZO DE 5 AÑOS RENOVABLES A OPCIÓN DEL BANCO UNA TASA EFECTIVA DE 6.7170% UN INTERÉS ANUAL DE 6.50% LIMITACIONES DEL DOMINIO SIPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303102671343 PAZ Y SALVO DEL IDAAN 12074071. DEUDOR: ANACRIS INVESTMENT, S.A.

INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 25/04/2023, EN LA ENTRADA 162418/2023 (0)

ANOTACIÓN: DADO QUE EN EL SISTEMA REGISTRAL NO ESTÁ CREADO LA PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE, SE COLOCA LA MISMA EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ, PERO SE ACLARA QUE EN VIRTUD DEL PLANO TOPOGRÁFICO N°130406-153451 APROBADO POR LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS, SE ENCUENTRA UBICADA EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE, DISTRITO DE CHAME, CORREGIMIENTO DE LIBANO, CON CÓDIGO DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE N°8306.

INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 29/08/2023, EN LA ENTRADA 343595/2023 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 6 DE FEBRERO DE 2024 3:33 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 1404454228



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 0F342072-6F48-4FA6-B5D3-44F2B03DDB14

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: 2024.03.19 17:47:29 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Gladys E. Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

113947/2024 (0) DE FECHA 19/03/2024

QUE LA SOCIEDAD

ANACRIS INVESTMENT, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO № 155722363 DESDE EL MIÉRCOLES, 11 DE MAYO DE 2022

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUScriptor: MARIE ORDÓÑEZ

SUScriptor: ANABELLE HERRERA

DIRECTOR / PRESIDENTE: OMAR DEFORT

DIRECTOR / SECRETARIO: ANABELLE HERRERA

DIRECTOR / TESORERO: LILA CHEA

AGENTE RESIDENTE: ORDOÑEZ CHEA & ASOCIADOS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA TENDRÁ EL PRESIDENTE Y EN SU DEFECTO EL SECRETARIO Y EN DEFECTO DE ESTE EL QUE DESIGNE LA JUNTA DIRECTIVA.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD SERÁ DE QUINIENTAS (500) ACCIONES COMUNES NOMINATIVAS SIN VALOR NOMINAL. LAS ACCIONES SERÁN EXPEDIDAS ÚNICAMENTE EN FORMA NOMINATIVA. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

- DETALLE DEL PODER:

SE OTORGА PODER A FAVOR DE ALFREDO PLACIDO ALEMAN MIRANDA SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA 11336 DEL 17 DE JUNIO DE 2022 DE LA NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMA. SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 19 DE MARZO DE 2024 A LAS 4:30 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404520566



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: A7177CA9-BD60-45C7-A32A-162A4F841D97

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

ANACRIS INVESTMENT, S.A.

RUC 155722363-2-2022 DV 58

15

Panamá, 14 de marzo de 2024

Su Excelencia
Milcíades Concepción
MINISTRO DE AMBIENTE
Ciudad.-

Estimado Sr. Ministro:

Por este medio actuando en mi calidad de Representante Legal de la sociedad anónima **ANACRIS INVESTMENT, S.A.**, registrada en el folio No. 155722363, de la sección mercantil del Registro Público de Panamá, concedo autorización a la sociedad **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO S.A.**, registrada en el folio No. 155709549, para que realice sobre la finca No. **30425145**, con código de ubicación 8306, ubicada en el corregimiento de El Líbano, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, los trámites de elaboración y aprobación del Estudio de Impacto Ambiental Cat II del proyecto **SEA HILLS** y ejecute todas las obras necesarias sobre esta propiedad, detalladas en este estudio. Igualmente, autorizo el uso de la finca No. **30429599**, con código de ubicación 8306, ubicada en el corregimiento de El Líbano, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste perteneciente a la misma persona jurídica, para que sea utilizada como vía de acceso principal a dicho proyecto.

Agradeciendo de antemano la atención que le brinde a la misma

Atentamente,

ANACRIS INVESTMENT, S.A.


Alfredo P. Alemán
Apoderado Legal



Paitilla, Calle 56 A Este – Edificio Grupo Los Pueblos
Teléfono (507) 207-8888 / Fax (507) 207-8805



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RITA YARISETH
TEJADA DOMINGUEZ
FECHA: 2024.02.06 15:30:01 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 51366/2024 (0) DE FECHA 05/02/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) CHAME CÓDIGO DE UBICACIÓN 8306, FOLIO REAL N° 148 (F)
UBICADO EN CORREGIMIENTO EL LÍBANO, DISTRITO CHAME, PROVINCIA PANAMÁ,
OBSERVACIONES INSCRITA AL TOMO 19 R.A., FOLIO 384, DE ESTA SECCION.
CON UNA SUPERFICIE DE 74 ha 3571 m² 65 dm²
EL VALOR DE TRASPASO ES B/.164,193.31 (CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL CIENTO NOVENTA Y TRES BALBOAS CON TREINTA Y UNO)
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: TERRENO DE JOSE HERRERA, SUR: TERRENOS DE TOMAS UREÑA Y DE MODESTO GONZALEZ, ESTE: TERRENOS DE MODESTO GONZALEZ Y JOSE HERRERA OESTE: TERRENO DE ANTONIO B. HERNANDEZ Y QUEBRADA COROZAL.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC. (RUC 4646-145-61090) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: EL GLOBO DE TERRENO QUE CONSTITUYE ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS CONDICIONES Y RESERVAS CONTENIDAS EN LOS ART. 70,71,72,140,141,142,143 DEL CODIGO AGRARIO, 164 DEL COD. ADMINISTRATIVO, 27 DE NOV. DE 1967....EL 12/03/2021, EN LA ENTRADA 81645/2021 (0)

CORRECCIÓN: POR LA SIGUIENTE CAUSA EN BASE A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 1788 DEL CODIGO CIVIL Y ANTE LA EVIDENCIA DE UN QUE: POR ERROR INVOLUNTARIO SE COLOCO EN DATOS GENERALES LA SUPERFICIE INCORRECTA, LO CORRECTO ES SUPERFICIE INICIAL: 74 HAS + 3571 MTS2- 65 DCMS2--RESTO LIBRE: 74 HAS + 3571 MTS2- 65 DCMS2....INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 11/04/2022, EN LA ENTRADA 141516/2022 (0)

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC.SIENDO FIDEICOMITENTE(S) DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A. Y BENEFICIARIO(S) DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA JUNTO CON OTRAS PARA GARANTIZAR OBLIGACIONES DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION FICHA FID : 30131185

INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 10/02/2023, EN LA ENTRADA 56818/2023 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 6 DE FEBRERO DE 2024 3:21 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 1404454162



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 6E37B9FD-4B39-49A9-BE4F-BFA26388688C
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: AMANDA ITZEL
CENTELLA TORIBIO
FECHA: 2024.02.06 11:14:35 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Amanda Centella Toribio

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 51351/2024 (0) DE FECHA 05/02/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) CHAME CÓDIGO DE UBICACIÓN 8306, FOLIO REAL N° 34603 (F)
UBICADO EN CORREGIMIENTO EL LÍBANO, DISTRITO CHAME, PROVINCIA PANAMÁ, TOMO 863 FOLIO 154 C
EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 12 ha 8550 m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 12 ha 8550 m²
EL VALOR DE TRASPASO ES B/.28,509.26 (VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS NUEVE BALBOAS CON VEINTISÉIS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC. (RUC 4646-145-61090) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICION: 31 DE AGOSTO DE 2021.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: EL GLOBO DE TERRENO QUE CONSTITUYE ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS SIGUIENTES CONDICIONES QUE ESTABLECE LOS ARTICULOS 105,106,107 Y 115 ADISIONADOS POR LA LEY 29 DEL 1957 ARTICULOS 235,236,237 Y 239 DEL CODIGO FISCAL QUE EL TERRENO ADJUDICADO NO PODRA SER VENDIDO A NINGUNA PERSONA NATURAL O JURIDICA EXTRANJERA SIN ESTA NO RENUNCIA INTENTOS RECLAMACIONES EN RELACION DEBERES Y DERECHO ORIGINADOS DEL CONTRATO DE COMPRA VENTA SALVO CASO DE DENEGACION DE JUSTICIA ARTICULO 164 DEL CODIGO ADMINISTRATIVO SE ADVIERTE AL ADJUDICATARIO QUE ESTA LA OBLIGACION DE DEJAR UNA DISTANCIA DE 10 MTS POR LO MENOS DE LAS CERCAS DEL TERRENO.
INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 13/04/2021, EN LA ENTRADA 99730/2021 (0)

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC.SIENDO FIDEICOMITENTE(S) DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A. Y BENEFICIARIO(S) DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.
OBJETO DEL FIDEICOMISO: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA JUNTO CON OTRAS PARA GARANTIZAR OBLIGACIONES DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION FICHA FID : 30131185

INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 10/02/2023, EN LA ENTRADA 56818/2023 (0)

ANOTACIÓN: DE ACUERDO AL PLANO CATASTRAL N°18-3368 QUE REPOSA EN EL DEPARTAMENTO DE MAPOTECA DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURA CATASTRAL, SEDE CENTRAL DE LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS,EL FOLIO REAL (FINCA) NÚMERO TREINTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS TRES N°34603, PROPIEDAD DE ASSESTS TRUST & CORPORATE SERVICES INC., SE ENCUENTRA UBICADA EN EL CORREGIMIENTO EL LÍBANO, POR CAMBIOS ADMINISTRATIVOS, HOY DÍA EN CORREGIMIENTO EL LÍBANO, DISTRITO DE CHAME Y PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.

. OBSERVACIONES: DADO QUE EN EL SISTEMA REGISTRAL NO ESTÁ CREADO LA PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE. SE COLOCA LA MISMA EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ, PERO SE ACLARA QUE EN VIRTUD DEL PLANO CATASTRAL N°1833-68. SE ENCUENTRA UBICADA EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE, DISTRITO DE CHAME, CORREGIMIENTO DE LÍBANO, CON CÓDIGO DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE N°8306..
INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 04/09/2023, EN LA ENTRADA 346889/2023

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 6 DE FEBRERO DE 2024 11:11 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 1404454152



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: F9491AA2-992C-486D-A265-F7BC443EE789

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: RITA YARISETH
TEJADA DOMINGUEZ
FECHA: 2024.02.06 15:20:37 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 51337/2024 (0) DE FECHA 05/02/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) CHAME CÓDIGO DE UBICACIÓN 8306, FOLIO REAL N° 34409 (F)
UBICADO EN LOTE N° S/N , CORREGIMIENTO EL LÍBANO, DISTRITO CHAME, PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE DE 13 ha 3300 m²
EL VALOR DE TRASPASO ES B/.29,562.70 (VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA Y DOS BALBOAS CON SETENTA)
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: HAROLD R. PHILLIPS, SUR: ANTONIO B. HERNANDEZ, ESTE: TIERRAS NACIONALES, OESTE: CAMINO HACIA LA ALBINA

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC. (RUC 4646-145-61090) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: EL GLOBO DE TERRENO QUE CONSTITUYE LA FINCA DE LA DERECHA QUEDA SUJETA A LO QUE ESTABLECEN LOS ARTICULOS 105,106,107,115, ADICIONADO POR LA LEY 29 DE 1957, ARTICULO 235,236,237 Y 238, DEL CODIGO FISCAL QUE EL TERRENO ADJUDICADO NO PODRA SER VENDIDO A NINGUNA PERSONA NATURAL O JURIDICA. NI EXTRANJERA SI ESTA NO RENUNCIA A INTENTAR RECLAMACIONES EN RELACION CON LOS DEBERES Y DERECHOS ORIGINADOS DEL CONTRATO DE COMPRA Y VENTA. SALVO EL CASO DE DENEGACION DE JUSTICIA. 20/4/1964

INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 07/04/2021, EN LA ENTRADA 97266/2021 (0)

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC.SIENDO FIDEICOMITENTE(S) DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A. Y BENEFICIARIO(S) DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA JUNTO CON OTRAS PARA GARANTIZAR OBLIGACIONES DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION FICHA FID : 30131185

INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 10/02/2023, EN LA ENTRADA 56818/2023 (0)

ANOTACIÓN: DE ACUERDO AL PLANO CATASTRAL N°18-3369 QUE REPOSA EN EL DEPARTAMENTO DE MAPOTECA DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURA CATASTRAL, SEDE CENTRAL DE LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS, LA FINCA NÚMERO TREINTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS NUEVE N°34409 (F), PROPIEDAD DE ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC, SE ENCUENTRA UBICADA EN EL CORREGIMIENTO EL LÍBANO, DISTRITO DE CHAME Y PROVINCIA DE PANAMÁ, POR CAMBIOS ADMINISTRATIVOS, HOY DÍA EN CORREGIMIENTO EL LÍBANO, DISTRITO DE CHAME Y PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.

. OBSERVACIONES: DADO QUE EN EL SISTEMA REGISTRAL NO ESTÁ CREADO LA PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE. SE COLOCA LA MISMA EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ, PERO SE ACLARA QUE EN VIRTUD DEL PLANO CATASTRAL N°18-3369. SE ENCUENTRA UBICADA EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE, DISTRITO DE CHAME, CORREGIMIENTO DE LÍBANO, CON CÓDIGO DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE N°8306..

INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 04/09/2023, EN LA ENTRADA 346870/2023 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

ENTRADA 430156/2023 (0) DE FECHA 17/10/2023 12:34:23 P. M.. REGISTRO AUTO DE SECUESTRO, EMBARGO, DEMANDA O MEDIDAS CAUTELARES, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 6 DE FEBRERO DE 2024 3:19 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 1404454136



Validé su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 7D906225-ADD8-403A-A31B-BF603826E71C
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: RITA YARISETH
TEJADA DOMINGUEZ
FECHA: 2024.02.06 15:16:43 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 51319/2024 (0) DE FECHA 05/02/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) CHAME CÓDIGO DE UBICACIÓN 8306, FOLIO REAL N° 38388 (F)
UBICADO EN LOTE BALDIOS, CORREGIMIENTO EL LÍBANO, DISTRITO CHAME, PROVINCIA PANAMÁ,
OBSERVACIONES ACTUALIZADA DEL TOMO: 938 FOLIO: 404
CON UNA SUPERFICIE DE 12 ha 5000 m²
EL VALOR DE TRASPASO ES B/.27,721.96 (VEINTISIETE MIL SETECIENTOS VEINTIUNO BALBOAS CON NOVENTA
Y SEIS)
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: COLINDANTES:NORTE: ANIBAL SOLANO Y GUILLERMO MEDINA , SUR: LIA
COLAZOS
ESTE:TIERRAS NACIONALES Y QUEBRADA COROZAL, OESTE: CAMINO AL LIBANO Y A LA ALBINA DE SAL

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC. (RUC 4646-145-61090) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: EL GLOBO DE TERRENO QUE CONSTITUYE ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS SIGUIENTES SALVEDADES QUE ESTABLECE LOS ARTICULOS 105-106-107 Y 239 DEL CODIGO FISCAL QUE EL TERRENO ADJUDICADO NO PODRA SER VENDIDO A NINGUNA PERSONA NATURAL O JURIDICA EXTRANJERA SI ESTA RENUNCIA A INTENTAR RECLAMACIONES EN RELACION CON LOS DEBERES Y DERECHOS ORIGINADOS DEL CONTRATO DE COMPRA -VENTA SALVO EL CASO DE DENEGACIÓN DE JUSTICIA . SE ADVIERTE AL ADJUDICARTARIO QUE ESTA OBLIGACIÓN DE DEJAR UNA DISTANCIA DE LOS 10 MTS POR LO MENOS DE LAS CERCAS DEL TERRENO ADJUDICADO AL EJE DEL CAMINO DE LA ALBINA DE SAL A EL LIBANO PANAMA 21/9/1966...INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 05/04/2021, EN LA ENTRADA 99721/2021 (0)

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC.SIENDO FIDEICOMITENTE(S) DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A. Y BENEFICIARIO(S) DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA JUNTO CON OTRAS PARA GARANTIZAR OBLIGACIONES DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION FICHA FID : 30131185

INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 10/02/2023, EN LA ENTRADA 56818/2023 (0)

ANOTACIÓN: DE ACUERDO AL PLANO CATASTRAL N°18-3367 QUE REPOSA EN EL DEPARTAMENTO DE MAPOTECA DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURA CATASTRAL, SEDE CENTRAL DE LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS, LA FINCA NÚMERO TREINTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO N°38388, PROPIEDAD DE ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC, SE ENCUENTRA UBICADA EN EL CORREGIMIENTO EL LÍBANO, DISTRITO DE CHAME Y PROVINCIA DE PANAMÁ, POR CAMBIOS ADMINISTRATIVOS, HOY DÍA EN CORREGIMIENTO EL LÍBANO, DISTRITO DE CHAME Y PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.. OBSERVACIONES: DADO QUE EN EL SISTEMA REGISTRAL NO ESTÁ CREADO LA PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE. SE COLOCA LA MISMA EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ, PERO SE ACLARA QUE EN VIRTUD DEL PLANO CATASTRAL N°1833-67. SE ENCUENTRA UBICADA EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE, DISTRITO DE CHAME, CORREGIMIENTO DE LÍBANO, CON CÓDIGO DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE N°8306....INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 04/09/2023, EN LA ENTRADA 346904/2023 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

ENTRADA 430156/2023 (0) DE FECHA 17/10/2023 12:34:23 P. M.. REGISTRO AUTO DE SECUESTRO, EMBARGO, DEMANDA O MEDIDAS CAUTELARES, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 6 DE FEBRERO DE 2024 3:15 P. M.,
POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS
LEGALES A QUE HAYA LUGAR.



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 0FFA9337-34DC-46AF-8FD3-92023AD8D61B

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



10

Registro Público de Panamá

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404454126



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 0FFA9337-34DC-46AF-8FD3-92023AD8D61B
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: ALBA YOLINETH
RODRIGUEZ VALDES
FECHA: 2024.02.07 12:32:32 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Alba Yolineth R. U.

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 50119/2024 (0) DE FECHA 02/02/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) CHAME CÓDIGO DE UBICACIÓN 8306, FOLIO REAL N° 34283 (F)
UBICADO EN CORREGIMIENTO EL LÍBANO, DISTRITO CHAME, PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 9 ha 4500 m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 9 ha 4500 m²
CON UN VALOR DE B/.20,957.81 (VEINTE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE BALBOAS CON OCHENTA Y UNO)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC. (RUC 4646-145-61090) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: EL GLOBO DE TERRENO QUE CONSTITUYE ESTA FINCA QUEDA SUJETO A LAS CONDICIONES Y RECERVAS QUE ESTABLECE LOS ARTICULOS 105,106,107,115 ADICIONADO POR LA LEY 29 DE 1957,ARTICULO 235,236,237,239 DEL CODIGO FISCALQUE EL TERRENO ADJUDICADO NO PODRA SER VENDIDO A NINGUNA PERSONA NATURAL O JURIDICA EXTRANJERA SI ESTA NO RENUNCIA A RECLAMACIONES EN RELACION CON LOS DEBERES Y DERECHOS ORIGINADOS DEL CONTRATO DE COMPRA VENTA ,SALVO EL CASO DE NEGACION DE JUSTICIA ,PANAMA 9/4/1964.

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC.SIENDO FIDEICOMITENTE(S) DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A. Y BENEFICIARIO(S) DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A. **OBJETO DEL FIDEICOMISO:** DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA JUNTO CON OTRAS PARA GARANTIZAR OBLIGACIONES DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION FICHA FID : 30131185 . INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 10/02/2023, EN LA ENTRADA 56818/2023 (0)

ANOTACIÓN: DADO QUE EN EL SISTEMA REGISTRAL NO ESTÁ CREADO LA PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE, SE COLOCA LA MISMA EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ, PERO SE ACLARA QUE SE ENCUENTRA UBICADA EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE, DISTRITO DE LA CHAME, CORREGIMIENTO DE EL LÍBANO CÓDIGO DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE (8306).

OBSERVACIONES: CAUSA DEL CAMBIO DE CÓDIGO: EN ATENCIÓN A LA ESCRITURA PÚBLICA N°9525 DE FECHA DIECINUEVE (19) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023) EMITIDA POR LA NOTARIA NOVENA (9) DEL CIRCUITO NOTARIAL DE LA PROVINCIA DE PANAMÁ, PROTOCOLIZA CERTIFICACIÓN DE LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS, DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURA CATASTRAL, DEPARTAMENTO DE MAPOTECA, ANATI-DNMC-MAPO-N-352 DE FECHA SIETE (07) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023), MEDIANTE LA CUAL SE CERTIFICA LA UBICACIÓN CORRECTA DEL FOLIO REAL (FINCA) NÚMERO TREINTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES N°34283 (F), CON CÓDIGO DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE NÚMERO OCHO MIL TRESCIENTOS SEIS (8306), TODA VEZ QUE, EN LA CERTIFICACIÓN EMITIDA POR EL REGISTRO PÚBLICO, APARECE UBICADA EN EL CORREGIMIENTO EL LÍBANO, PERO EN LA ACTUALIDAD SE ENCUENTRA UBICADA EN EL CORREGIMIENTO EL LÍBANO, DISTRITO DE CHAME Y PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE. LE INFORMAMOS AL RESPECTO LO SIGUIENTE: QUE DE ACUERDO AL PLANO CATASTRAL IDENTIFICADO CON EL N°18-3366 QUE REPOSA EN EL DEPARTAMENTO DE MAPOTECA DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURA CATASTRAL, SEDE CENTRAL DE LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS, EL FOLIO REAL (FINCA) NÚMERO TREINTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES N°34283, PROPIEDAD DE ASSESTS TRUST & CORPORATE SERVICES INC., SE ENCUENTRA UBICADA EN EL CORREGIMIENTO EL LÍBANO, POR CAMBIOS ADMINISTRATIVOS, HOY DÍA EN CORREGIMIENTO EL LÍBANO, DISTRITO DE CHAME Y PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE (8306).INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 25/09/2023, EN LA ENTRADA 394645/2023 (0)



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 9B4180D8-8D62-4C2A-987D-C723CD539D3A

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



8

Registro Público de Panamá

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

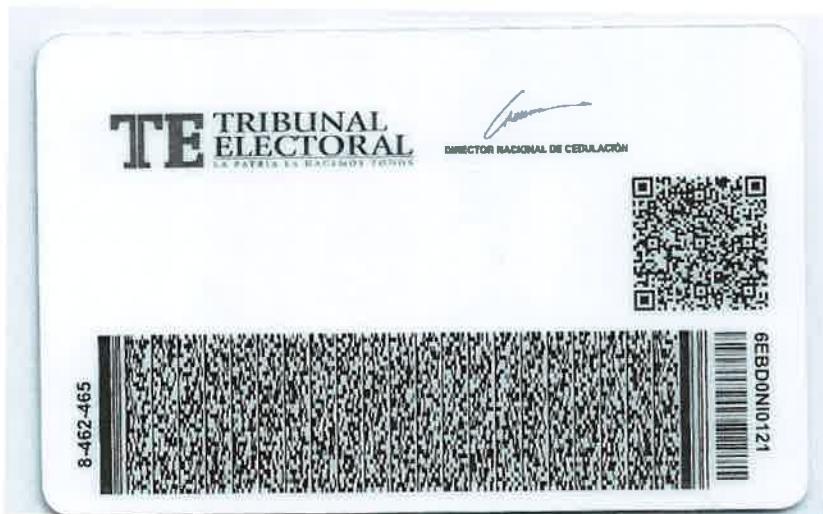
NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 7 DE FEBRERO DE 2024 12:30 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 1404452848



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 9B4180D8-8D62-4C2A-987D-C723CD539L3A
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Yo, Licdo. Fabián E. Ruiz S., Notario Público Segundo, del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-421-593.

CERTIFICO:

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

Panamá,

19 MAR 2024

Licdo. Fabián E. Ruiz S.
Notario Público Segundo



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: PAULINA GAONA
FECHA: 2024.01.30 09:41:49 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Paulina Gaona

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

39978/2024 (0) DE FECHA 29/01/2024

QUE LA SOCIEDAD

ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 61090 (S) DESDE EL LUNES, 6 DE OCTUBRE DE 1980

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: JOHN RICHARD COGSWELL

SUSCRITOR: ARGELIS ORTEGA PRIETO

DIRECTOR: MARIA TERESA DIAZ

DIRECTOR / TESORERO: BELISARIO JOSE PORRAS

DIRECTOR / SECRETARIO: JOSE MANUEL JAEN MARICHAL

PRESIDENTE: MARIA TERESA DIAZ

AGENTE RESIDENTE: PATTON, MORENO & ASVAT

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

ERA EL PRESIDENTE Y EN SU AUSENCIA SERÁ REEMPLAZADO POR EL SECRETARIO O EL TESORERO

- QUE SU CAPITAL ES DE 500,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD SERÁ DE QUINIENTOS MIL DÓLARES (US\$500,000.00), MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, REPRESENTADO POR QUINIENTAS (500) ACCIONES COMUNES CON DERECHO A VOTO Y CON UN VALOR NOMINAL DE MIL DÓLARES (US\$1,000.00). MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, CADA UNA. LAS ACCIONES DEBERÁN SER EMITIDAS EN FORMA NOMINATIVA. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

- DETALLE DEL PODER:

SE OTORGА PODER A FAVOR DE JOSE MANUEL JAEN MARICHAL SEGUN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 2910 DE 21 DE ABRIL DE 2006 DE LA NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA. SIENDO SUS FACULTADES SE OTORGА UN PODER GENERAL

SE OTORGА PODER A FAVOR DE ANA ISABEL DIAZ VALLEJO SEGUN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 15,776 EL 16 DE AGOSTO DE 2022 EN LA NOTARIA PUBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA. SIENDO SUS FACULTADES PODER ESPECIAL

SE OTORGА PODER A FAVOR DE AGNES VALDERRAMA CHIARI SEGUN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 15,776 EL 16 DE AGOSTO DE 2022 EN LA NOTARIA PUBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA. SIENDO SUS FACULTADES PODER ESPECIAL

SE RATIFICA EL PODER OTORGADO A JOSE MANUEL JAEN MARICHAL LA CUAL SE LE ADICIONA NUEVAS FACULTADES MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 5998 DE 28 DE ABRIL DE 2017 DE LA NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMA .

INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 02/05/2017, EN LA ENTRADA 177455/2017 (0)



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 6AC97C50-C3EA-4642-A991-A716C18F014F

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

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

- NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 30 DE ENERO DE 2024 A LAS 9:39
A. M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE
LIQUIDACIÓN 1404442178**



Validé su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 6AC97C50-C3EA-4642-A991-A716C18F014F
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.

SU EXCELENCIA
 MILCIADES CONCEPCIÓN
MINISTRO DE AMBIENTE
 Ciudad de Panamá
 E.S.D.

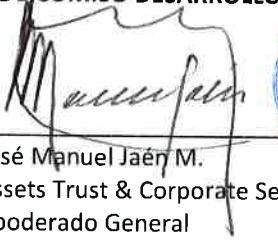
Respetado Sr. Ministro:

Quien suscribe, **JOSÉ MANUEL JAÉN M.**, varón, panameño, mayor de edad, casado, abogado en ejercicio, portador de la cédula de identidad personal número 8-462-465, vecino de esta ciudad, actuando en nombre y representación y en su condición de Apoderado General de **ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES, INC.**, una sociedad anónima constituida de acuerdo con las leyes de la República de Panamá e inscrita bajo el Folio número 61090 sigla S de la Sección Mercantil del Registro Público, debidamente autorizada por la Superintendencia de Bancos de la República de Panamá para ejercer el negocio del fideicomiso de conformidad con Licencia número 6-87 del 1º de abril de 1987, en virtud de Poder General que consta inscrito desde el 8 de mayo de 2006 bajo el referido 61090 sigla S y su enmienda inscrita bajo el asiento 7 de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá desde el 2 de mayo de 2017, comparecemos ante esta dependencia gubernamental en nuestra calidad de Fiduciario, y no a título personal, del Fideicomiso denominado "FIDEICOMISO DESARROLLO GANADERA DEL CERRO No.276", constituido mediante Escritura Pública No.2843 del 7 de febrero de 2023, debidamente inscrita en el Registro Público, Sección de Fideicomisos, al Folio No. 30131185, Asiento No.1, desde el 10 de febrero de 2023, a fin de autorizar, como en efecto autorizamos a la sociedad **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.** para que, en su calidad de Desarrollador y Promotor, gestione todos los trámites de elaboración, aprobación y desarrollo de todas las obras que se detallan en el Estudio de Impacto Ambiental Cat II del proyecto **SEA HILLS**, las cuales se encuentran sobre los predios de las **Fincas No. 34283, No. 38388, No. 34409, No. 34603, No. 148** todas con código de ubicación 8306, ubicadas en el corregimiento de El Líbano, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, Republica de Panamá, fincas de las cuales somos propietarios a título Fiduciario y no personal.

Sin otro particular nos despedimos de usted.

Atentamente,

FIDEICOMISO DESARROLLO GANADERA DEL CERRO No. 276


 José Manuel Jaén M.
 Assets Trust & Corporate Services, Inc.
 Apoderado General



Yo, Alejandro Valencia Moreno, Notario Undécimo del Circuito de Panamá, con Cédula de identidad No. 5-703-602,
 CERTIFICO:

Que hemos cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que aparecen(n) en la(s) copia(s) de la(s) cédula(s)/o Pasaporte(s) del(de los) firmante(s) y a nuestro parecer son iguales, por lo que la(s) consideramos auténticas.

28 FEB 2024

Testigos
 Dr. Alejandro Valencia Moreno
 Notario Público Undécimo



Licensed since 1987

A Member of the Patton, Moreno & Asvat Group





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: VIRGINIA ESTHER
SEGUNDO BARRAGAN
FECHA: 2024.01.23 12:12:53 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Virginia E. Segundo A.

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

31334/2024 (0) DE FECHA 23/01/2024

QUE LA SOCIEDAD

DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155709549 DESDE EL JUEVES, 15 DE JULIO DE 2021

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPtor: MARIE ORDÓÑEZ

SUSCRIPtor: ANABELLE HERRERA

DIRECTOR / PRESIDENTE: MARIE ORDÓÑEZ

DIRECTOR / SECRETARIO: ANABELLE HERRERA

DIRECTOR / TESORERO: OMAR DEFORT

AGENTE RESIDENTE: ORDOÑEZ CHEA & ASOCIADOS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA TENDRÁ EL PRESIDENTE Y EN SU DEFECTO EL SECRETARIO Y EN DEFECTO DE ESTE EL QUE DESIGNE LA JUNTA DIRECTIVA.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD SERÁ DE QUINIENTAS (500) ACCIONES COMUNES , NOMINATIVAS SIN VALOR NOMINAL LAS ACCIONES SERÁN EXPEDIDAS ÚNICAMENTE EN FORMA NOMINATIVAS.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

- DETALLE DEL PODER:

SE OTORGА PODER A FAVOR DE ALFREDO PLACIDO ALEMAN MIRANDA, MEDIANTE ESCRITURA 11335 DEL 17 DE JUNIO DE 2022 DE LA NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMA. SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

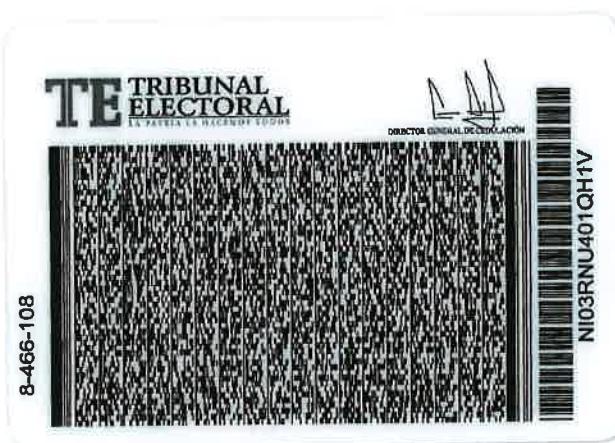
NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 23 DE ENERO DE 2024 A LAS 12:11 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404433090



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: BE2C9C8C-97B4-4671-969A-00E3C50D90CE
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Yo, Licdo. Fabián E. Ruiz S., Notario Público Segundo, del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-421-593.

CERTIFICO:

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

Panamá,

19 MAR 2024

Licdo. Fabián E. Ruiz S.
Notario Público Segundo

[Signature]

DESARROLLO GANADERA DEL CERRO S.A.

RUC: 155709549-2-2021 DV 30

1

REPUBLICA DE PANAMA GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	Jong P
	08/04/2024
Hora:	10:54 am

Panamá, 01 de abril 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 II del proyecto “SEA HILLS” al tenor del Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, que reglamenta el Cap. 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 y su modificación mediante el Decreto Ejecutivo No 2 de 27 de marzo de 2024.

a-La empresa Desarrollo Ganadera del Cerro, S.A es una sociedad anónima organizada de conformidad con las leyes de la República de Panamá registrada en el Folio No 155709549 de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, ubicada en el Edificio Grupo Los Pueblos, Calle 56 A Este, Urbanización Paitilla, corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, República de Panamá, con teléfonos 6671-69-00 ó 6949-19-62 kami@glp.com.pa ó rita@aeconsultpanama.com siendo estas las direcciones en las que se desea recibir notificaciones. El documento que me permite remitir a su Despacho consiste en un Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, que se estructura de acuerdo con la tabla de contenidos mínimos del Artículo 6 del Decreto Ejecutivo No 2 de 27 de marzo de 2024, que modificó el artículo 25 del Decreto Ejecutivo No 1 del 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 596 páginas o fojas.

b- El proyecto consiste en labores de limpieza y adecuación de terrenos para el desarrollo urbanístico de ecoturismo, con la construcción de zona residenciales que incluirán la construcción de una zona residencial con viviendas unifamiliares, edificios de PB+6 altos, casa club de golf, edificios de mantenimiento, zonas comerciales, cancha de golf, canopy, tanque de reserva de agua, planta de tratamiento de agua residuales, áreas verdes y parques. El sistema eléctrico será soterrado y las calles de concreto y asfalto.

c-Las obras se llevarán a cabo en una superficie de 65 has + 3,893.44 m², a desarrollarse en las Fincas No: 30425145, 34283, 38388, 34409, 34603 y 148 con código de ubicación 8306 ubicadas en el corregimiento de El Libano, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste.

d-El Estudio de Impacto Ambiental Categoría II ha sido elaborado por los Consultores Ambientales Ing. René Chang Marin IRC-075-2001, Licda. Rita Changmarin IRC-005-2019 e Ing. Elibeth Mora IRC-048-2023 de la empresa Asesoría Ambiental y Ecodesarrollo, S.A con registro vigente en MIAMBIENTE No IRC-011-2011.

Sin otro particular nos suscribimos de Ud.

Atentamente,

DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.

Alfredo P. Alemán Miranda
Céd. 8 - 466 -108
Apoderado Legal.

Yo, Lcdo. Souhai M. Halwany C., Notario Público Noveno
del Circuito de Panamá, Primer Suplente, con Cédula de
identidad No. 8-722-2125,

CERTIFICO:
Que dada la certeza de la identidad de la(s) persona(s) que
firma(run) el presente documento, sus(s) firma(s) es(sun)
auténtica(s) (Art. 1736 C.C. Art. 835 C.J.), en virtud de
identificación que se me presenta.

03 ABR 2024

Lcdo. Souhai M. Halwany C.
Notario Público Noveno del Circuito de Panamá,
Primer Suplente

