

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMA METROPOLITANA
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMATO FA-003

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

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

Modificado por el Artículo 6. DECRETO EJECUTIVO No. 2 DE 27 DE MARZO DE 2024

PROYECTO: UlliteleyPROMOTOR: L. P DevelopmentNº DE EXPEDIENTE: IT-133 - 2024.FECHA DE ENTRADA: 22/julioREALIZADO POR (CONSULTORES): Cecilio CorraoREVISADO POR (MINISTERIO DE AMBIENTE): J. Belen

		SI	NO	OBSERVACIONES
1.0	INDICE.			
2.0.	RESUMEN EJECUTIVO.			
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, con la indicación del número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización, calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia. e) Números de teléfonos; f) Correo electrónico; g) Página Web; h) Nombre y registro del Consultor.	/		
2.2.	Descripción de la actividad, obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión.	/		
2.3.	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	/		
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.	/		
3.0.	INTRODUCCIÓN.			
3.1.	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar.	/		
4.0.	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	/		
4.1.	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación.	/		

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMA METROPOLITANA
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMATO FA-003

4.8.	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto.	/		
5.0.	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO			
5.3.	Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto.	/		
5.3.1.	Caracterización del área costera marina.	/		
5.3.2.	La descripción del uso del suelo.	/		
5.3.4	Uso Actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto.	/		
5.4.	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento.	/		
5.5.	Descripción de la Topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno.	/		
5.5.1.	Plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización.	/		
5.6	Hidrología.	/		
5.6.1.	Calidad de aguas superficiales.	/		
5.6.2.	Estudio Hidrológico.	/		
5.6.2.1	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual).	/		
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 al ancho del cauce, el margen de protección conforme a la legislación correspondiente.	/		
5.7.	Calidad de aire.	/		
5.7.1.	Ruido.	/		
5.7.3.	Olores Molestos	/		
5.8.	Aspectos Climáticos	/		
5.8.1.	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica.	/		
6.0.	DESCRIPCION DEL AMBIENTE BIOLOGICO.			
6.1.	Caracterización de la Flora.	/		
6.1.1.	Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.	/		

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMA METROPOLITANA
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMATO FA-003

8.3.	Identificación de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases; para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental.	/		
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.	/		
8.5.	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4.	/		
8.6.	Identificar y valorizar los posibles riesgos al ambiente, que puede generar la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases.	/		
9.0	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL	/		
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.	/		
9.1.1	Cronograma de ejecución.	/		
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental.	/		
9.3.	Plan de prevención de Riesgos Ambientales.	/		
9.6.	Plan de Contingencia.	/		
9.7.	Plan de Cierre.	/		
9.9.	Costos de la Gestión Ambiental.	/		
11.0.	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.			
11.1.	Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.	/		
11.2.	Lista de nombres, , número de cédula y firmas de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula.	/		

DIRECCION REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
FORMULARIO EIA-001
RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO:

Utility

PROMOTOR:

L. P. Development

CATEGORÍA I.

FECHA DE RECEPCIÓN: DÍA 22 MES: julio AÑO: 2024.

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1	UN (1) ORIGINAL IMPRESO DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
2	DOS (2) COPIAS EN FORMATO DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
3.	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 o 14	✓		
4	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE LAS FINCA (S), TERRENOS, ETC, DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE SEIS (6) MESES O DOCUMENTO EMITIDO POR LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS QUE VALIDE LA TENENCIA DEL PREDIO.	✓		
4.1	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.	✓		
4.2	COPIAS NOTARIADAS DE ANUENCIAS, AUTORIZACIONES DE USO DE FINCA O CONTRATOS Y COPIA DE CÉDULA DEL PROMOTOR.			
5	PAZ Y SALVO A NOMBRE DEL PROMOTOR EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE. (ORIGINAL)	✓		
6	RECIBO DE COBRO ORIGINAL EN CONCEPTO PAGO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, PARA LA CATEGORÍA I. (B/. 350.00). (RESOLUCIÓN No. 0333-2000 DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2000.)			
7	FOTOCOPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD AUTENTICADA DEL PROMOTOR DEL PROYECTO. (PERSONA NATURAL O JURÍDICA).	✓		
9	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL ORDENADO, MANTIENE LA INTEGRIDAD DEL DOCUMENTO YA SEA ENGARGOLADO U ORGANIZADO EN CARPETAS DE ANILLAS AL MOMENTO DE LA ENTREGA.	✓		
10	PLANOS, FOTOGRAFÍAS IMÁGENES, ENTRE OTROS ESTÁN LEGIBLES, DOBLADOS Y CON SU RESPECTIVA NUMERACIÓN.	✓		
11	FIRMAS NOTARIADAS DE CONSULTORES AMBIENTALES INCritos, ACTUALIZADOS Y HABILITADOS.	✓		
12	COPIA RESOLUCIÓN DE INSCRIPCIÓN O ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO DE CONSULTORES.			

Entregado por:

Nombre: Elizabeth MoraCédula: 8809519Firma: Elon.

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: Gald M.

Panamá, 15 de julio de 2024.

INGENIERO EDGAR NATERON, DIRECTOR ENCARGADO REGIONAL METROPOLITANA MINISTERIO DE AMBIENTE, PANAMÁ. E.S.D

Sirva la presente, para remitir a su Despacho, para la evaluación respectiva, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto “UTILITY“ al tenor del Decreto Ejecutivo No 1 de 1 de marzo de 2023 y su modificación aprobada mediante el Decreto Ejecutivo No 2 de 27 de marzo de 2024.

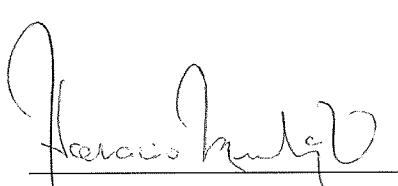
a-La empresa **L.P. DEVELOPMENT CORP.**, es una sociedad anónima organizada de conformidad con las leyes de la República de Panamá registrada en el Folio No **155588917** de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, ubicada en el Edificio Grupo Los Pueblos, en Calle 56 A Este, Urbanización Paitilla, corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, teléfonos 64375584 o 6949-19-62 ccamanoj@hotmail.com o kami@glp.com.pa siendo estas las direcciones en las que se desea recibir notificaciones. La misma se encuentra vigente.

b-El documento que me permito remitir a su Despacho consiste en un Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, que se estructura de acuerdo con la tabla de contenidos del Artículo 6 del Decreto Ejecutivo No 2 de 27 de marzo de 2024, que modificó el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo No 1 de 1 de marzo de 2023. Consta de un Resumen Ejecutivo, además de todos los contenidos generales, anexos y documentación técnica y jurídica de sustento. Contiene un total de **240** páginas o fojas.

c- El proyecto consiste en la remodelación a la estructura existente para complementar el área a sala de ventas del grupo inmobiliario actual, sobre una superficie aproximada de 169.05 m²., dentro la finca con Folio Real N°252704. ubicado en la Ave. Marina Norte, urbanización Costa del Este, en el corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá.

d-El Estudio de Impacto Ambiental Categoría I ha sido elaborado por los Consultores Ambientales Ing. Cecilio Camaño con registro No IRC-008-11 e Ing. Elibeth Mora con registro DEIA-IRC-048-2023, actuando como consultores naturales, registrados en el Ministerio de Ambiente.

L.P. DEVELOPMENT CORP.


HORACIO ALBERTO MENDOZA
CED. 8-288-536

Mr. Leandro Souhall M. Halwany G., Notario Público Noveno
del Circuito de Panamá, Primer Suplente, con Cédula de
Identidad Nro. 8-727-2179.

CERTIFICO:

Que dirijo la certificación de la(s) persona(s) que
firma(n) el presente documento, según fomato establecido
auténtica(s) (Art. 163 D.G. art. 136 G.L.) en virtud de
identificación que se me suscita.

22 JUL 2024

Notario

Leandro Souhall M. Halwany G.
Notario Público Noveno del Circuito de Panamá,
Primer Suplente





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2024.05.08 18:38:05 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 180179/2024 (0) DE FECHA 05/06/2024.D.D.G

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8712, FOLIO REAL N° 252704 (F)
UBICADO EN CORREGIMIENTO JUAN DÍAZ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 7,637.76m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 7,637.76m²
CON UN VALOR DE B/.153,355.20 (CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO
BALBOAS CON VEINTE) Y UN VALOR DE TERRENO DE B/.153,355.20 (CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL
TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO BALBOAS CON VEINTE) Y EL VALOR VALOR DE MEJORA ES B/.3,200,000.00
(TRES MILLONES DOSCIENTOS MIL BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

SUCRE, ARIAS & REYES TRUST SERVICES, S.A. (RUC 617416-1-454093) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CORRECCIÓN: POR LA SIGUIENTE CAUSA QUE EN BASE A LO DISPUESTO POR EL INCISO SEGUNDO DEL ARTÍCULO 1788 DEL CÓDIGO CIVIL Y ANTE LA EVIDENCIA DE UN ERROR COMETIDO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, SE HACE CONSTAR QUE AL MOMENTO DE INCLUIR LA MODIFICACIÓN DE HIPOTECA QUE CONSTA INSCRITA EN EL ASIENTO ELECTRONICO DOS (2) POR ERROR INVOLUNTARIO SE LE DIO DE BAJA A LA CONSTITUCION DE HIPOTECA INSCRITA A FICHA 536127, POR LO QUE PROCEDEMOS A REACTIVAR LA CONSTITUCION DE HIPOTECA. INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 03/20/2017, EN LA ENTRADA 113867/2017 (0)

DECLARACIÓN DE MEJoras: VALOR DE LAS MEJoras TRES MILLONES DOSCIENTOS MIL BALBOAS (B/.3,200,000.00). DESCRIPCIÓN: DECLARA EL COMPARECIENTE QUE HA CONSTRUIDO A SUS EXPENSAS, MEJoras SOBRE DICHA FINCA QUE CONSISTE EN UN EDIFICIO DE PLANTA BAJA, NIVEL CIEN (100) Y NIVEL DOSCIENTOS (200), DE ESTRUCTURA DE CONCRETO REFORZADO (COLUMNAS Y VIGAS DE CONCRETO, LOSAS POSTENSADAS), CUBIERTA DE TECHO DE ACERO GALVANIZADO, PAREDES PERIMETRALES DE ACERO GALVANIZADO TIPO SANDWICH; LAS DIVISIONES INTERNAS DE LOS DEPÓSITOS SON DE ACERO GALVANIZADO Y PISOS DE CONCRETO, COLINDANDO EN TODOS LADOS CON EL RESTO LIBRE DE LA FINCA 252704 ANTES DESCRITA. INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 05/23/2019, EN LA ENTRADA 187872/2019 (0)

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) SUCRE, ARIAS & REYES TRUST SERVICES, S.A. SIENDO FIDEICOMITENTE(S) SANTA CECILIA, S. A. INMOBILIARIA Y BENEFICIARIO(S) BANCO ALIADO, S.A. CLÁUSULAS DEL FIDEICOMISO: SE CONSTITUYE FIDEICOMISO SOBRE LA PRESENTE FINCA PARA GARANTIZAR OBLIGACIONES, MEDIANTE FID-30129553. INSCRITO AL ASIENTO 9, EL 07/26/2021, EN LA ENTRADA 265869/2021 (0)

PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO: TIPO GARANTIA. MONTO TRECE MILLONES DOSCIENTOS DIECISIETE MIL TRESCIENTOS DIEZ BALBOAS (B/.13,217,310.00) PLAZO 5 AÑOS RENOVABLES A OPCION DE EL BANCO, POR DOS PERIODOS ADICIONALES DE 5 AÑOS CADA UNO. TASA DE INTERÉS 5.75% TASA EFECTIVA 6.6131% A FAVOR DE BANCO ALIADO, S.A. DEUDOR PANAMA GROWTH PROPERTIES INC. LIMITACIONES DE DOMINIO SI OBSERVACIONES: FID-30129553. INSCRITO AL ASIENTO 10, EL 07/26/2021, EN LA ENTRADA 265869/2021 (0)

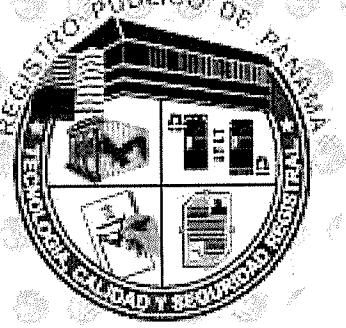
CORRECCIÓN DE CONSTANCIAS REGISTRALES ANTE NOTARIO: SE HA REALIZADO LA SIGUIENTE CORRECCIÓN: ANTE LA EVIDENCIA DE UN ERROR INVOLUNTARIO COMETIDO, EN EL CONTRATO DE PRESTAMO COMERCIAL, SE TRANSCRIBIO ERRADAMENTE LA LETRA MENSUAL DEL PRESTAMO, LA TASA EFECTIVA, LAS COMISIONES, POR LO QUE SE CORRIGEN LAS CLAUSULAS CUARTA, QUINTA Y SEXTA, SIENDO LO CORRECTO Y QUEDANDO ASI:

CUARTA (ABONOS): LA PARTE DEUDORA SE OBLIGA A CANCELAR LA CANTIDAD DE B/. 8, 600,000.00,



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: B1A78BD6-B499-4C84-A054-14A801367FCD

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

MEDIANTE 59 CUOTAS MENSUALES A CAPITAL, INTERESES, FECI Y COMISION FIDUCIARIA, NO MENORES DE B/. 76,392.21, MAS 1 ABONO FINAL POR EL SALDO QUE RESULTE EN SU CONTRA SEGÚN LOS LIBROS Y REGISTROS DE EL BANCO, REFINANCIABLE 5 AÑOS RENOVABLES A OPCION DE EL BANCO POR 2 PERIODOS ADICIONALES DE 5 AÑOS CADA UNO. QUINTA (TASA DE INTERES): TASA DE INTERES: 5.75% ANUAL TASA DE INTERES EFECTIVA: 6.1954% ANUAL SEXTA (COMISIONES) Y EL CONTRATO DE LINEA DE CREDITO EN LA FORMA DE LARGO PLAZO, SE TRANSCRIBIO ERRADAMENTE LA CLAUSULA DE CANCELACION ANTICIPADA, POR LO QUE SE CORRIGE LA CLAUSULA SEPTIMA, SIENDO LO CORRECTO Y QUEDANDO ASI: SEPTIMA (PENALIZACION POR CANCELACION ANTICIPADA DEL CONTRATO): DECLARAN LAS PARTES QUE EN EL EVENTO QUE LA PARTE DEUDORA DECIDIERA CANCELAR ANTICIPADAMENTE LAS OBLIGACIONES CONTRAIDAS MEDIANTE ESTE CONTRATO DE PRESTAMO, DURANTE LOS PRIMERO DOS AÑOS DE VIDE DEL PRESTAMO, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE DESEMBOLSO DEL MISMO, SE COMPROMETE A NOTIFICAR POR ESCRITO A EL BANCO SOBRE SU INTENCION, EN CUYO CASO EL BANCO TENDRÁ LA OPCION, A SU ENTERA DISCRECION, DE COBRAR UNA COMISION DE PREPRAGO EN CONCEPTO DE PENALIZACION POR CANCELACION ANTICIPADA, EQUIVALENTE AL 2% SOBRE EL SLDO ADEUDADO A ESA FECHA EN CONCEPTO DE PRESTAMO, SEGÚN LOS LIBROS DE EL BANCO. EN EL CASO DE QUE LA OPERACIÓN SEA MODIFICADA, SUSTITUIDA, REEMPLAZADA O CANCELADA POR OTRA OPERACIÓN O MODALIDAD OTORGADA POR EL BANCO, NO APLICA DICHA COMISION. INSCRITO AL ASIENTO 11, EL 08/20/2021, EN LA ENTRADA 300150/2021 (0)

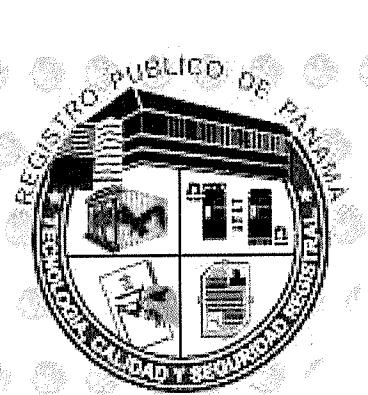
ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 7 DE MAYO DE 2024 11:34 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 1404591950



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: B1A78BD6-B499-4C84-A054-14A801367FCD
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: 2024.06.24 16:44:43 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Gladys E. Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

253072/2024 (0) DE FECHA 24/06/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

SUCRE, ARIAS & REYES TRUST SERVICES, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 454093 (S) DESDE EL LUNES, 17 DE MAYO DE 2004

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPtor: ELBA FERNANDEZ DE GARCIA

SUSCRIPtor: EMMA LINA MARTINEZ

DIRECTOR / PRESIDENTE: ERNESTO BENJAMIN ARIAS

DIRECTOR / SECRETARIO: CARLOS SUCRE LEVY

DIRECTOR / TESORERO: VERONICA NATIVI NICOLAU

VICEPRESIDENTE: ERNESTO EDUARDO ARIAS

DIRECTOR: MARCO ANTONIO FERNANDEZ BELLO

AGENTE RESIDENTE: SUCRE, ARIAS & REYES

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD LA PODRA EJERCER INDISTINTAMENTE EL VICEPRESIDENTE, EL PRESIDENTE O EL SECRETARIO.

LA CANTIDAD DE ACCIONES QUE PUEDE EMITIR LA SOCIEDAD ES DE HASTA 300 ACCIONES, TODAS SIN VALOR NOMINAL. LAS ACCIONES SERAN SOLO NOMINATIVAS.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ

- DETALLE DEL PODER:

SE OTORGА PODER A FAVOR DE ERNESTO EDUARDO ARIAS, DAVID SUCRE LEVY, CARLOS SUCRE LEVY Y ERNESTO BENJAMIN ARIAS SIENDO SUS FACULTADES SEGUN DOCUMENTO 2454851

FICHA 454093 DE LA SECCION DE PERSONAS DESDE EL 30 DE AGOSTO DE 2013

SE OTORGА PODER A FAVOR DE ERNESTO EDUARDO ARIAS SEGUN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NO. 682 DE 23 DE ENERO DE 2024 DE LA NOTARIA PUBLICA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMA SIENDO SUS FACULTADES PODER ESPECIAL

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

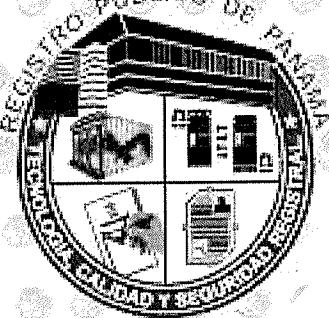
NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 24 DE JUNIO DE 2024 A LAS 4:44 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404671676



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: B6A8E185-86E0-4424-ACE5-2F82A1C22BD0
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: YAIRIS ODETH
SANTAMARIA LINO
FECHA: 2024.06.24 18:13:14 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Yairis Santamaría

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

253092/2024 (0) DE FECHA 24/06/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

L.P. DEVELOPMENT CORP.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155588917 DESDE EL LUNES, 15 DE DICIEMBRE DE 2014

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPtor: MARIE ORDOÑEZ

SUSCRIPtor: YIRABEL ALBA

DIRECTOR / PRESIDENTE: HORACIO ALBERTO MENDOZA VALLEJO

DIRECTOR / SECRETARIO: MARIE ORDOÑEZ

DIRECTOR / TESORERO: ANABELLE HERRERA

AGENTE RESIDENTE: MARIE ORDOÑEZ

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE O EL SECRETARIO

DESCRIPCIÓN DE LA REPRESENTACIÓN: LA REPRESENTACION LEGAL LA TENDRA EL PRESIDENTE Y EN SU DEFECTO EL SECRETARIO Y EN DEFECTO DE ESTE EL QUE DESIGNE LA JUNTA DIRECTIVA

- QUE SU CAPITAL ES DE 500.00 ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD SERA DE QUINIENTAS ACCIONES COMUNES, NOMINATIVAS SIN VALOR NOMINAL. ACCIONES: NOMINATIVAS O AL PORTADOR

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

- DETALLE DEL PODER:

SE OTORGA PODER A FAVOR DE ALFREDO PLACIDO ALEMAN MIRANDA SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NO. 8749 DE 15 DE MAYO DE 2024 DE LA NOTARIA PUBLICA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMA SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

RÉGIMEN DE CUSTODIA: CONFORME A LA INFORMACIÓN QUE CONSTA INSCRITA EN ESTE REGISTRO, LA SOCIEDAD OBJETO DEL CERTIFICADO NO SE HA ACOGIDO AL RÉGIMEN DE CUSTODIA.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 24 DE JUNIO DE 2024 A LAS 5:35 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404671689



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 4A018C26-3121-40B4-9520-83F37A63B652
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

5 de julio de 2024

Señores
MINISTERIO DE AMBIENTE
Ciudad

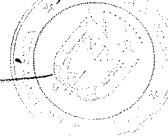
Estimados Señores.

El suscrito, **ERNESTO EDUARDO ARIAS**, varón, panameño, casado, mayor de edad, con cédula de identidad personal número 8-732-413, vecino de esta ciudad, en nombre y representación de la Sociedad **SUCRE ARIAS & REYES TRUST SERVICES, S.A.**, una sociedad anónima organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, inscrita en la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público, al Folio Real Electrónico Número cuatrocientos cincuenta y cuatro mil noventa y tres (454,093) y con Licencia Fiduciaria otorgada por la Superintendencia de Bancos mediante Resolución FID- CATORCE – DOS MIL CUATRO (FID-14-2004), expedida el dieciséis (16) de diciembre de dos mil cuatro (2004), por este medio, nos dirigimos ante su digno despacho en condición de Propietario en calidad de Fiduciaria, según el fideicomiso constituido mediante escritura pública número 3,359 del 31 de marzo de 2021, ante Notaría Pública Novena del Circuito de Panamá, con el fin de autorizar a **LP DEVELOPMENT CORP.**, sociedad registrada al Folio número 155588917, Sección de Micropelículas del Registro Público de Panamá, y a quienes éste autorice, para que realice los trámites de aprobación y ejecución del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del Proyecto denominado “UTILITY”, ubicado en el corregimiento de Juan Diaz, Distrito y Provincia de Panamá.

1. **La Finca inscrita al Folio Real Electrónico número 252704**, inscrita según consta en el Código de Ubicación 8712, de la Sección de Propiedad, Corregimiento de Juan Diaz, Distrito, Provincia y Republica de Panamá.

Atentamente,

SUCRE ARIAS & REYES TRUST SERVICES, S.A.



ERNESTO EDUARDO ARIAS

Cédula No. 8-732-413

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

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

12 JUL 2024

Panamá.

Testigo:

Testigo:

Dr. Alexander Valencia Moreno / +507 204 7990 / Fax +507 264 1168 / sartrust@sacre.net www.sacre.net
Notario Público Undécimo PANAMÁ BVI



**REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL**

**Ernesto Eduardo
Arias Selles**

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 22-NOV-1979
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE: O+
EXPEDIDA: 02-FEB-2022 EXPIRA: 02-FEB-2037



8-732-413



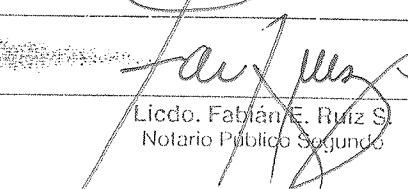
Yo, Licdo. Fabián E. Ruiz S., Notario Público Segundo del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-421-593,

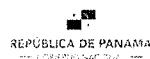
CERTIFICO:

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

Panamá,

 10 JUL 2024


Licdo. Fabián E. Ruiz S.
Notario Público Segundo



República de Panamá

Ministerio de Ambiente

Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo

Nº 241138

Fecha de Emisión:

16	07	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

15	08	2024
----	----	------

(día / mes / año)

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

LP DEVELOPMENT CORP

Representante Legal:

HORACIO MENDOZA

Inscrita

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

155588917

Ficha

Imagen

Documento

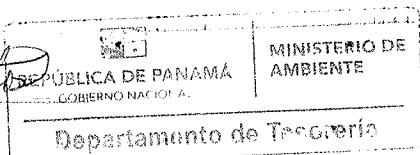
Finca

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.





Ministerio de Ambiente

No.

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

82143489

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	LP DEVELOPMENT GORP / 155588917-2-2014 DV-53	<u>Fecha del Recibo</u>	2024-7-19
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	<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>	
	ACH	260892688	B/. 353.00
<u>La Suma De</u>	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 353.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría I	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.7	Otros Ingresos	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 353.00

Observaciones

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CAT 1

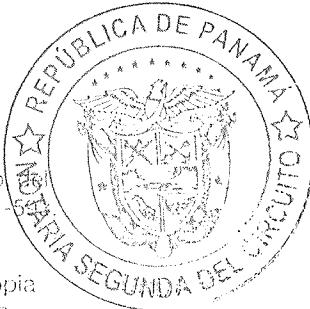
Día	Mes	Año	Hora
19	07	2024	02:49:20 PM

Firma

Nombre del Cajero Sthephanie Naranjo



IMP 1



Yo, Licdo. Fabián E. Ruiz S., Notario Público Segundo
Círculo de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-421-554

CERTIFICO:

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

Panamá, 16 JUL. 2024

Licdo. Fabián E. Ruiz S.
Notario Público Segundo

VERIFICACIÓN DE CONSULTORES

Geraldo Molinar <gmolinar@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Lun 22/07/2024 14:55

Para: Jennifer Dominguez Degracia <jdominguez@miambiente.gob.pa>; Alisson Castrejón <acastrejon@miambiente.gob.pa>; Angelic Giselle Abad Ospino <aabad@miambiente.gob.pa>
CC: Juan De Dios Abrego <jabrego@miambiente.gob.pa>; Melvys Vega Q. <mvega@miambiente.gob.pa>

 5 archivos adjuntos (2 MB)

DEEIA-F-049_Verificación de registro para Consultores - Persona Natural - UTILITY.docx; SCAN0468.PDF; SCAN0464.PDF; SCAN0463.PDF; SCAN0467.PDF;

Buenas tardes compañeras, por medio de la presente les solicitamos muy respetuosamente nos hagan la verificación de los consultores ambientales para el proyecto CAT I denominado UTILITY del promotor L.P. DEVELOPMENT CORP.

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
ING. CECILIO CAMAÑO	IRC-008-2011	DEIA-ARC-015-0209-2022	✓		
ING. ELIBETH MORA	DEIA-IRC-048-2023	----	✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental:

“UTILITY”

Ubicación: Ave. Marina Norte, urbanización Costa del Este, Corregimiento de Juan Díaz, Distrito y Provincia de Panamá

Categoría: 1

PROMOTOR

Promotora: L.P. DEVELOPMENT CORP.

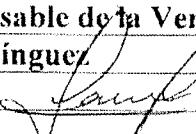
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: HORACIO ALBERTO MENDOZA

Cédula:
8-288-536

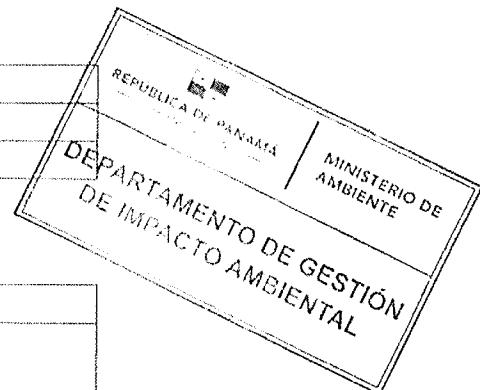
Departamento de Gestión de Impacto Ambiental

Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	Jennifer Domínguez
Firma	
Fecha de Verificación	22/07/2024

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

Nombre	GERALDO MOLINAR
Firma	
Fecha de Verificación	22/07/2024



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
PROVEIDO DRPM-SEIA-119-2024
FORMATO-SEIA-FA-008

EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA,
ENCARGADO 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 SUCRE, ARIAS & REYES TRUST SERVICES, S.A. Folio 454093, de 17 de mayo de 2004, cuyo Representante Legal es el Sr. ERNESTO EDUARDO ARIAS, con cédula de identidad personal 8-732-413 autoriza a la sociedad **L.P. DEVELOPMENT CORP.**, Folio 155588917, cuyo Representante Legal es el Sr. **HORACIO ALBERTO MENDOZA**, con cedula de identidad personal es 8-288-536. A realizar el Estudio de Impacto Ambiental denominado **UTILITY**.

Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, en fecha 22 de junio de 2024, la sociedad **L.P. DEVELOPMENT CORP.**, Folio 155588917, cuyo Representante Legal es el Sr. **HORACIO ALBERTO MENDOZA**, presentó ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **UTILITY**, ubicado en el corregimiento de Juan Díaz, distrito de Panamá, provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de **CECILIO CAMAÑO IRC-008-2011** y **ELIBETH MORA DEIA-IRC-048-2023**, personas naturales debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Título V del Capítulo II del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión y se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecido en el artículo 55 del citado reglamento; así como en los artículos 25 y 56 del Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 del Título III del Capítulo III y lo establecido en los artículos 55 y 56 del Título V del Capítulo I de la revisión y procedimiento de evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente, para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos **DRPM-SEIA-119-2024**, con fecha de 29 de julio de 2024, recomienda **ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “**UTILITY**”, por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA, ENCARGADO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado “**UTILITY**” cuyo promotor es **L.P. DEVELOPMENT CORP.**

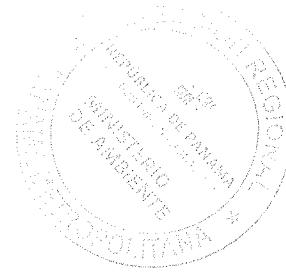
ARTÍCULO 2: ORDENAR el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los veintinueve (29) días, del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024).

CÚMPLASE,


EDGAR R. NATERON N.
DIRECTOR REGIONAL, ENCARGADO
CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
EDGAR R. NATERON NUÑEZ
ENCARGADO EN MATERIAS AMBIENTALES
C.I.: 101.100.000-0
IDONIFICACION: 345496 KGP



DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE
IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I, DRPM-SEIA-119-2024

FECHA DE INGRESO:	22 DE JULIO DE 2024
FECHA DE INFORME:	29 DE JULIO DE 2024
PROYECTO:	“UTILITY”
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	L.P. DEVELOPMENT CORP.
CONSULTORES:	CECILIO CAMAÑO IRC-008-2011 ELIBETH MORA DEIA-IRC-048-2023
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE JUAN DIAZ, DISTRITO PANAMÁ Y PROVINCIA DE PANAMÁ

FORMATO-SEIA-FA-007

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, consiste en la remodelación a la estructura existente para complementar el área de la sala de ventas del grupo inmobiliario actual, proyecto denominado. “UTILITY”; Sobre el siguiente lote de mediana densidad (R3C2).

Nº Lote	No Finca	Mt2
	252704	169.05m ²
TOTAL		169.05m ²

En una superficie aproximada de 169.05 m², dentro la finca con Folio Real N° 252704 (F), propiedad de la sociedad SUCRE, ARIAS & REYES TRUST SERVICES, S.A. Folio 454093, de 17 de mayo de 2004, cuyo Representante Legal es el Sr. ERNESTO EDUARDO ARIAS, con cédula de identidad personal 8-732-413 quien autoriza a la sociedad L.P. DEVELOPMENT CORP., Folio 155588917 de diciembre de 2014. Cuyo Representante Legal es el Sr. HORACIO ALBERTO MENDOZA, con cedula de identidad personal es 8-288-536. A realizar el Estudio de Impacto Ambiental denominado UTILITY, en su propiedad. Proyecto ubicado en la Ave. Marina Norte, urbanización Costa del Este, en el corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá., (ver anexos 14.4, 14.4.1, y 14.12.1, Registro de Propiedad,).

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, modificado con el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas concordantes y complementarias.

VERIFICACION DE CONTENIDO: Que conforme a lo establecido en los artículos 55 y 56 del Título V del Capítulo I de la revisión y procedimiento de evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y en Fase administrativa, dispuesto en el artículo 60 del Título V del Capítulo II Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental.

Que luego de revisado el Listado de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “UTILITY” se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en los Artículos 25 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.

RECOMENDACIONES: Por lo antes expuesto, se recomienda ADMITIR el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado “UTILITY”.

Preparado por:



FLOR RIOS
Técnica Evaluador

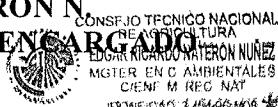
Revisado por:



JUAN DE DIOS ABREGO
Jefe de la Sección de Evaluación de
Impacto Ambiental

Edgar R. Nateron N.
EDGAR R. NATERON N.

DIRECTOR REGIONAL, ENCA



CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
JUAN DE DIOS ABREGO ALVAREZ
MGTER. EN C. AMBIENTALES
C/ENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 2,904-93-MCB *