

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

PROYECTO:

P.H. Bienville

PROMOTOR:

Bienville Community, S.A.

CATEGORÍA I.

FECHA DE RECEPCIÓN: DÍA 11 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: Yisel MendietaCédula: 8-776-1809Firma: Yisel Mendieta

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: Jaed M.

## CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA 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: PH RiverviewPROMOTOR: Riverview Community, S.A.Nº DE EXPEDIENTE: IP-129-24FECHA DE ENTRADA: 11/7/24REALIZADO POR (CONSULTORES): Jesel AlvaradoREVISADO POR (MINISTERIO DE AMBIENTE): J. O. L.

		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  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

## FORMATO FA-003

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.	/	
6.1.2.	Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de Ambiente e incluir información de las especies exóticas,	/	

## 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 (cualitativa 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.	/		
<b>9. 0</b>	<b>PLAN DE MANEJO AMBIENTAL</b>			
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.	/		
<b>11.0.</b>	<b>LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.</b>	/		
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.	/		

# SOLICITUD DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

RESPECTADO  
DIRECTOR REGIONAL  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
PANAMA METRO

Yo, **RICARDO BRONFENMAJER SIMON**, varón, panameño, mayor de edad, con cedula de identidad personal número N-22-172, en su condición de Director General y Representante Legal de la empresa **RIVERVIEW COMMUNITY, S.A.**, debidamente inscrita en la sección mercantil del registro público FOLIO N°155739978, ubicada en avenida Ramón H. Jurado, RBS Tower, local 102, Punta Paitilla, Panamá, teléfono 6619-2655, correo electrónico [info@riverviewpanama.com](mailto:info@riverviewpanama.com), **presento a la autoridad que usted dirige formal solicitud de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I**, tipo construcción, con 509 fojas, para el proyecto denominado “**PH RIVERVIEW**”, a desarrollarse en las fincas FOLIO REAL N°30454640, Ubicado en lote globo-A, con una superficie de 8731.963m<sup>2</sup> y (INMUEBLE) PANAMA CODIGO DE UBICACIÓN 8713, FOLIO REAL N°30454642, Ubicado en lote globo – C, con una superficie de 1 hectárea más 0902,291 m<sup>2</sup>, en Urbanización Balmoral, Corregimiento de Pedregal, Distrito y Provincia de Panamá.

Consultores que elaboraron el estudio de impacto ambiental:

Licda. Yisel Mendieta, mujer, panameña, mayor de edad con cédula de identidad personal 8-776-1809, consultora ambiental con resolución DEIA-IRC-079-20.

Lcda. Isabel Murillo, mujer, panameña, mayor de edad con cédula de identidad personal N° 5-14-455, Consultora Ambiental con resolución IRC-008-12.

Adjuntamos los siguientes documentos:

- Estudio de impacto ambiental impreso y dos copias en CD.
  - Certificados expedidos por el Registro Público de Panamá, en el cual certifica la existencia de la finca.
  - Recibo de pago y Paz y Salvo emitido por el Ministerio de Ambiente.
  - Copia de cédula de identidad personal debidamente notariada del Representante Legal.
  - Documento de certificación el equipo consultor, debidamente cotejadas ante notario.

## Atentamente

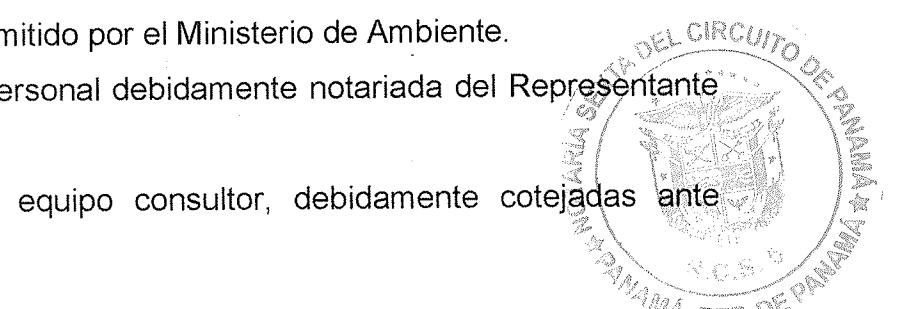
**RICARDO BRONFENMAIER**  
Representante Legal  
Riverview Community, S.A.

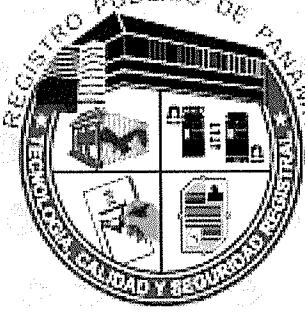
Yo, LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SÁNCHEZ, Notario Público  
Sexto del Circuito de Panamá con Cédula Nro. 4.127.701

## CONTINUATION

Por medio la certeza de la identidad de la(s) persona(s) que firman  
(firmaron) el presente documento, en tal Reino (a) es (sup) auténtica (s)  
(Art. 1736 C.C. art 535 (1).) En virtud de identificándola que se me presenta  
Por medio de la(s) persona(s) que firman  
11/09/2024

LIC. RAÚL FERNÁNDEZ BAZA RUSTIC





## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS  
PEDRESCHI PIMENTEL  
FECHA: 2024.02.20 13:54:49 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

69352/2024 (0) DE FECHA 20/02/2024

QUE LA SOCIEDAD

RIVERVIEW COMMUNITY, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO № 155739978 DESDE EL MIÉRCOLES, 12 DE JULIO DE 2023

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPtor: NILO SANTOS

SUSCRIPtor: DIOGENES JARAMILLO MARTINEZ

DIRECTOR: DIEGO BRONFENMAJER ANATO

DIRECTOR / PRESIDENTE: RICARDO BRONFENMAJER SIMON

DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: GREGG MCNAIR

DIRECTOR / SECRETARIO: MARCO RINAUDO

TESORERO: GREGG MCNAIR

VOCAL: DRAULI MARÍN

AGENTE RESIDENTE: FABREGA MOLINO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD SERÁ PROMOTORA NEW CITY, S.A.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL MONTO DEL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO SERÁ DE DIEZ MIL DÓLARES (US\$10,000.00). LA CANTIDAD DE ACCIONES QUE EMITIRÁ LA SOCIEDAD ES DE MIL ÚN (1.001) ACCIONES, DIVIDIDAS EN CIEN (100) ACCIONES TIPO A CON DERECHO A VOZ Y VOTO , NOVECIENTAS (900) ACCIONES TIPO B QUE CONSTITUYEN ACCIONES DE GANANCIA, DERECHOS DE DISTRIBUCION NO ESTAN OBLIGADOS A INVERTIR CAPITAL Y NO SE PUEDEN DILUIR, UNA ACCION TIPO C, DENOMINADA ACCION DE ORO. LAS ACCIONES SERÁN SIN VALOR NOMINAL

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 20 DE FEBRERO DE 2024 A LAS 1:27  
P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404473170



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 301C2FAA-EF17-41DF-AAD9-D78F2F7075ED  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2024.02.22 15:08:45 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 69373/2024 (0) DE FECHA 02/20/2024./J.J.R.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8713, FOLIO REAL N° 30280339 UBICADO EN LOTE N°S/N, URBANIZACIÓN BALMORAL, CORREGIMIENTO PEDREGAL, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 11 HA 1636 M<sup>2</sup> 269 CM<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 8 HA 823 M<sup>2</sup> 642 CM<sup>2</sup>  
CON UN VALOR DE B/.105,000.00 (CIENTO CINCO MIL BALBOAS)

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

GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP (RUC 47256-22-306511) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN MEJORAS INSCRITA A LA FECHA.

**LEVANTAMIENTO DE ANOTACIONES:** EN BASE A NOTA FECHADA AL 17 DE JUNIO DE 2019, SE PROCEDE A LEVANTAR LA ANOTACION PREVENTIVA QUE PESA SOBRE EL FOLIO REAL 30280339-8713, YA QUE CON LA PRESENTACION DE LA ENTRADA 307959-2019 DEL DIARIO, SE SUBSANA EL DEFECTO QUE PUDIERA FUNDAMENTAR LA COLOCACION DE NOTA MARGINAL DE ADVERTENCIA.. INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 09/04/2019, EN LA ENTRADA 216287/2019.

**FIDEICOMISO:** SIENDO FIDUCIARIO(S) GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP SIENDO FIDEICOMITENTE(S) CONSORCIO CHINO, S.A. Y BENEFICIARIO(S) CONSORCIO CHINO, S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: DADA EN FIDEICOMISO PARA GARANTIZAR OBLIGACIONES DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION FICHA FID : 30131682 INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 07/12/2023, EN LA ENTRADA 269016/2023.

**CORRECCIÓN:** SE REALIZÓ LA SIGUIENTE CORRECCIÓN EN VIRTUD A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 1788 DEL CÓDIGO CIVIL DE LA REPÚBLICA DE PANAMÁ Y ANTE LA EVIDENCIA DE UN ERROR, COMETIDO EN EL REGISTRO PÚBLICO SE HACE DE SU CONOCIMIENTO QUE AL MOMENTO DE REALIZAR LA INSCRIPCIÓN DEL FOLIO REAL (FINCA) N°30280339 CON CÓDIGO DE UBICACIÓN N°8713, SE PLASMÓ EN LOS DATOS GENERALES DE LA FINCA LA SUPERFICIE INICIAL ERRÓNEA, SIENDO LO CORRECTO COMO SUPERFICIE INICIAL Y DE RESTO LIBRE 11HAS +1636.269MTS2, TAL COMO CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA N°5,754 DE 09 DE ABRIL DE 2018, DE LA NOTARÍA PÚBLICA OCTAVA DE CIRCUITO NOTARIAL DE PANAMÁ, INSCRITA EN LA ENTRADA ELECTRÓNICA DEL DIARIO N°359460/2018: POR LA SIGUIENTE CAUSA SE ACLARA Y CORRIQUE LA SUPERFICIE INICIAL Y RESTO LIBRE DE LA FINCA 30280339-8713 INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 12/06/2023, EN LA ENTRADA 481685/2023.

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 22 DE FEBRERO DE 2024 11:51 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 1404473197



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: E1DCB897-7647-483F-93AE-8741CD5108D0

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



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2024.02.22 15:08:45 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 69373/2024 (0) DE FECHA 02/20/2024./J.R.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8713, FOLIO REAL N° 30280339 UBICADO EN LOTE N°S/N, URBANIZACIÓN BALMORAL, CORREGIMIENTO PEDREGAL, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 11 HA 1636 M<sup>2</sup> 269 CM<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 8 HA 823 M<sup>2</sup> 642 CM<sup>2</sup> CON UN VALOR DE B./.105,000.00 (CIENTO CINCO MIL BALBOAS)

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

GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP (RUC 47256-22-306511) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN MEJORAS INSCRITA A LA FECHA.

**LEVANTAMIENTO DE ANOTACIONES:** EN BASE A NOTA FECHADA AL 17 DE JUNIO DE 2019, SE PROCEDE A LEVANTAR LA ANOTACION PREVENTIVA QUE PESA SOBRE EL FOLIO REAL 30280339-8713, YA QUE CON LA PRESENTACION DE LA ENTRADA 307959-2019 DEL DIARIO, SE SUBSANA EL DEFECTO QUE PUDIERA FUNDAMENTAR LA COLOCACION DE NOTA MARGINAL DE ADVERTENCIA.. INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 09/04/2019, EN LA ENTRADA 216287/2019.

**FIDEICOMISO:** SIENDO FIDUCIARIO(S) GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP SIENDO FIDEICOMITENTE(S) CONSORCIO CHINO, S.A. Y BENEFICIARIO(S) CONSORCIO CHINO, S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: DADA EN FIDEICOMISO PARA GARANTIZAR OBLIGACIONES DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION FICHA FID : 30131682 INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 07/12/2023, EN LA ENTRADA 269016/2023.

**CORRECCIÓN:** SE REALIZÓ LA SIGUIENTE CORRECCIÓN EN VIRTUD A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 1788 DEL CÓDIGO CIVIL DE LA REPÚBLICA DE PANAMÁ Y ANTE LA EVIDENCIA DE UN ERROR, COMETIDO EN EL REGISTRO PÚBLICO SE HACE DE SU CONOCIMIENTO QUE AL MOMENTO DE REALIZAR LA INSCRIPCIÓN DEL FOLIO REAL (FINCA) N°30280339 CON CÓDIGO DE UBICACIÓN N°8713, SE PLASMÓ EN LOS DATOS GENERALES DE LA FINCA LA SUPERFICIE INICIAL ERRÓNEA, SIENDO LO CORRECTO COMO SUPERFICIE INICIAL Y DE RESTO LIBRE 11HAS +1636.269MTS2, TAL COMO CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA N°5,754 DE 09 DE ABRIL DE 2018, DE LA NOTARÍA PÚBLICA OCTAVA DE CIRCUITO NOTARIAL DE PANAMÁ, INSCRITA EN LA ENTRADA ELECTRÓNICA DEL DIARIO N°359460/2018: POR LA SIGUIENTE CAUSA SE ACLARA Y CORRIGUE LA SUPERFICIE INICIAL Y RESTO LIBRE DE LA FINCA 30280339-8713 INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 12/06/2023, EN LA ENTRADA 481685/2023.

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 22 DE FEBRERO DE 2024 11:51 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 1404473197



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: E1DCB897-7647-483F-93AE-8741CD5108D0  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: VANESSA IVON  
IGLESIAS BEDOYA  
FECHA: 2024.05.15 12:30:00 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 189451/2024 (0) DE FECHA 13/05/2024 1:07:13 p. m.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8713, FOLIO REAL N° 30454640 UBICADO EN LOTE GLOBO-"A",  
LUGAR BALMORAL, CORREGIMIENTO PEDREGAL, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ.  
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 8,731.963m<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 8,731.963m<sup>2</sup>  
NCON UN VALOR DE B/.8,208.04 (OCHO MIL DOSCIENTOS OCHO BALBOAS CON CUATRO).  
NÚMERO DE PLANO: N° 80813-155504

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

GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP (RUC 47256-22-306511) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD  
FECHA DE ADQUISICION EN FIDEICOMISO: 12 DE JULIO DEL 2023.

#### GRAVÁMENES Y OTROS DE DERECHOS REALES VIGENTES

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP SIENDO FIDEICOMITENTE(S) CONSORCIO CHINO, S.A. Y BENEFICIARIO(S) CONSORCIO CHINO, S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: DADA EN FIDEICOMISO PARA GARANTIZAR OBLIGACIONES DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION FICHA FID : 30131682 INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 12/07/2023, EN LA ENTRADA 269016/2023 (0)

#### ENTRADAS PENDIENTES QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 15 DE MAYO DE 2024 12:26 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 1404602218



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 079F4CE0-C060-43F3-A13B-B743969BD4ED  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: VANESSA IVON  
IGLESIAS BEDOYA  
FECHA: 2024.05.15 12:47:31 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 189466/2024 (0) DE FECHA 13/05/2024 1:13:23 p. m.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8713, FOLIO REAL N° 30454642 UBICADO EN LOTE GLOBO-"C",  
LUGAR BALMORAL, CORREGIMIENTO PEDREGAL, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ.  
SUPERFICIE INICIAL DE 10,902.0291m<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1 ha 902 m<sup>2</sup> 291 cm<sup>2</sup>  
NÚMERO DE PLANO: N° 80813-155503  
CON UN VALOR DE B/.10,902.29 (DIEZ MIL NOVECIENTOS DOS BALBOAS CON VEINTINUEVE).

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

GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP (RUC 47256-22-306511) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD  
FECHA DE ADQUISICION EN FIDEICOMISO: 12 DE JULIO DEL 2023.

#### GRAVÁMIENES Y OTROS DE DERECHOS REALES VIGENTES

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP SIENDO FIDEICOMITENTE(S) CONSORCIO CHINO, S.A. Y BENEFICIARIO(S) CONSORCIO CHINO, S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: DADA EN FIDEICOMISO PARA GARANTIZAR OBLIGACIONES DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION FICHA FID : 30131682 INSCRITO EL 12/07/2023, EN LA ENTRADA 269016/2023 (0)

#### ENTRADAS PENDIENTES QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 15 DE MAYO DE 2024 12:32 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 1404602222



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: EDC466AC-D360-4F09-A7B5-8CEE4BB91693  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

# REPUBLICA DE PANAMA

## PAPEL NOTARIAL

REPUBLICA DE PANAMA

24 VII 19 18/0000800

302134

### ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: SEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO

(6395)

Por la cual la sociedad **GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. EN INGLÉS FONDOS FINANCIEROS GLOBALES, S.A., EN ESPAÑOL** otorga poder general a la señora **DAYANA DEL CARMEN VEGA DE DIAZ.**

Panamá, 2 de agosto de 2019.

En la ciudad de Panamá, República de Panamá y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los dos (2) días del mes de agosto de dos mil diecinueve (2019), ante mí, **CECILIO**

**ROBERTO MORENO AROSEMENA**, Notario Público Tercero del Circuito Notarial de Panamá,

varón, panameño, portador de la cédula de identidad personal número ocho- ciento sesenta y cuatro- ochenta (8-164-80), compareció personalmente el señor **OTTO OSWALD WOLFSCHOON HORNA**, varón, panameño, mayor de edad, casado, banquero, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal número ocho- doscientos treinta y uno- trescientos sesenta (8-231-360), actuando en nombre y representación de **GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. (en inglés) o FONDOS FINANCIEROS GLOBALES, S. A. (en español)**, sociedad anónima Fiduciaria organizada de acuerdo con las leyes de la República

de Panamá e inscrita a la Ficha trescientos seis mil quinientos once (306511), Rollo cuarenta y siete mil doscientos cincuenta y seis (47256), Imagen veintidós (22), de la Sección de

Micropelículas (Mercantil), del Registro Público, debidamente facultado para este acto, según consta en poder general inscrito a la Ficha trescientos seis mil quinientos once (306511),

Documento ochocientos cincuenta y un mil doscientos cuatro (851204), de la Sección de

Micropelículas (Mercantil), del Registro Público, desde el tres (3) de octubre de dos mil cinco (2005), en adelante **EL PODERDANTE**, persona de quien doy fe que conozco, y me solicitó

que hiciera constar en ésta escritura pública, como en efecto hago, que por éste medio confiere **PODER GENERAL** tan amplio y suficiente, con facultades de dominio y administración sin limitación alguna, como en derecho se requiera y sea necesario a favor de

**DAYANA DEL CARMEN VEGA DE DIAZ**, mujer, panameña, mayor de edad, casada, abogada, vecina de esta ciudad, portadora de la cédula de identidad personal número ochocientos sesenta y uno – ochocientos sesenta y dos (8-461-862), para que lo ejerza individualmente en nombre y representación de **EL PODERDANTE**, en cualquier parte del

**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: SEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO**

**(6395)**

**(FDOS.) OTTO OSWALD WOLFSCHOON HORN-----VICTOR LARA-----JORGE LUIS  
ESPINOSA-----CECILIO ROBERTO MORENO AROSEMANA, NOTARIO PÚBLICO  
TERCERO.**

**CONCUERDA CON SU ORIGINAL ESTA COPIA QUE EXPIDO, SELLO Y FIRMO EN LA  
CIUDAD DE PANAMA, REPÚBLICA DE PANAMÁ A LOS DOS (2) DÍAS DEL MES DE  
AGOSTO DE DOS MIL DIECINUEVE (2019).**

  
Cecilio Roberto Moreno Arosemana  
Notario Público Tercero





**EL PODERDANTE**, o en las cuales esté interesado o tenga o represente cualesquiera intereses; Registrar escrituras y otros documentos y pagar cualesquiera y todos los impuestos, derechos u otros cargos gubernamentales que la ley disponga. Secuestrar, embargar o recuperar el título sobre propiedades. Liquidar cuentas con deudores y acreedores, aprobando o desaprobando sus saldos; Solicitar cartas de administración sobre la sucesión o el nombramiento de un liquidador o administrador de cualquier deudor; instituir procedimientos de quiebra, insolvencia o liquidación judicial; probar, garantizar, verificar, aceptar, disputar o continuar reclamos y firmar cualquier componenda y otro acuerdo y, en general, representar a **EL PODERDANTE** en los procedimientos o en los asuntos de cualquier sociedad anónima, asociación, firma y, por cuenta de **EL PODERDANTE**, llegar a ser director o dignatario de este.

**QUINTO:** Asistir, tomar parte y votar en cualesquiera y todos los concursos de acreedores, reuniones de accionistas, directores o dignatarios de cualquier sociedad anónima o asociación o para otros efectos comerciales, o dar carta- poder para ello. Ajustar, componer, transigir, impugnar, defender, liquidar o someter a arbitraje, o fallo de amigables componedores, cualesquiera y todas las disputas, pleitos, acciones y otros procedimientos legales en los cuales **EL PODERDANTE** pueda estar interesado y participar en cualquier plan de distribución de fondos. Representar y defender a **EL PODERDANTE** y sus intereses ante cualesquiera y todos los jueces y tribunales, de todo orden y jurisdicciones en cualquier acción, pleito o procedimientos en los cuales **EL PODERDANTE** sea una parte o pueda estar interesado en asuntos administrativos, civiles, penales, contenciosos o contenciosos administrativos y en toda clase de pleitos, recursos a trámites de cualquier clase o naturaleza, con completa y absoluta representación de **EL PODERDANTE**, sea como demandante o demandado, o como parte interesado por cualquier motivo que sea, con facultad para entablar acciones, proponer excepciones, contrademandar. Presentar pruebas y alegatos, iniciar recursos ordinarios y extraordinarios, hacer ofertas, asumir la ejecución de sentencias, recusar toda clase de jueces a funcionarios, proponer interrogatorios, solicitar el reconocimiento de firmas o de documentos, instituir toda clase de acciones para la represión de delitos, presentar recursos de amparo y oponerse a que se otorguen a otros, y desistir de toda clase de acciones y excepciones y recursos; y con el objeto de representar a **EL PODERDANTE** en las causas que se presenten en el extranjero, en los Estados Unidos de América y en el resto de las naciones y países de la tierra.

## CERTIFICACION DE CODIGO DE USO DE SUELO No. 207-2024

### DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá  
Corregimiento: Pedregal  
Ubicación: Ave. Domingo Díaz  
Folio Real: 30280339 Código de Ubicación: -  
Superficie del Lote: -

Fecha: 15 de febrero 2024

Elaborado por: Itzel Romero

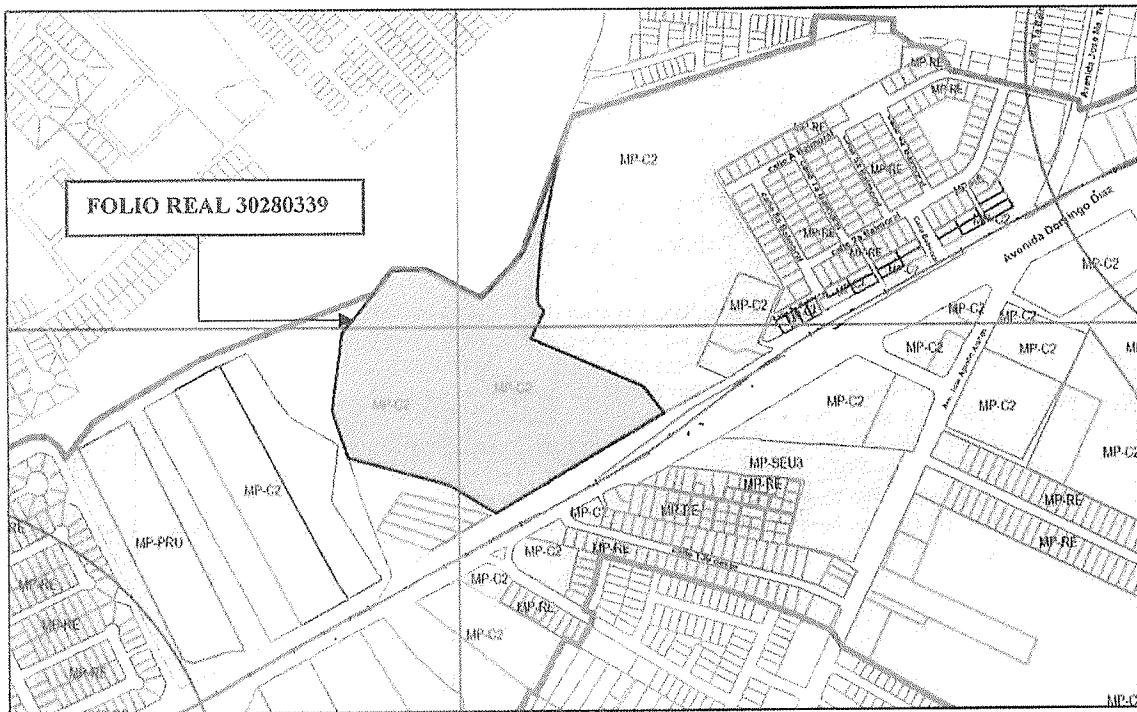


### INFORMACION DEL PROPIETARIO

Nombre del Interesado: Jesús Armando Pimentel Valdez  
Cédula/Ficha: 8-832-1397  
Mosaico: 10-I

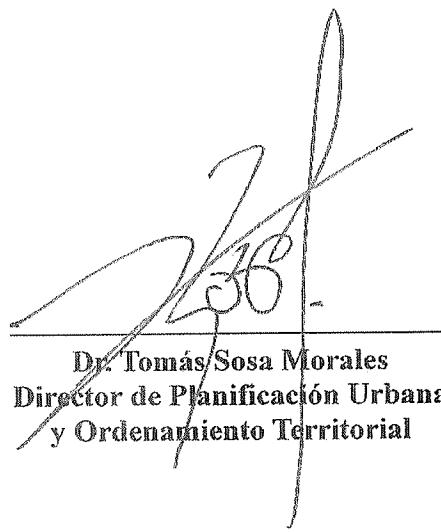
LA DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CERTIFICA QUE EL USO DE SUELO Y CODIGO DE ZONA QUE APLICA PARA ESTA SOLICITUD ES:

MP-C2 (COMERCIAL DE MEDIANA INTENSIDAD)



### BASE LEGAL:

Resolución Ministerial No.309-2019 de 03 de mayo de 2019 | Plan Parcial Línea 2 del Metro de Panamá.



Dr. Tomás Sosa Morales  
Director de Planificación Urbana  
y Ordenamiento Territorial



## Anexo de la Regulación Predial

Código de Zona Área de Panamá	MP-C2	Comercial de Mediana Intensidad
		Instalaciones comerciales, oficinas y de servicios en general, relacionadas con las actividades mercantiles, profesionales y de servicios del centro del área urbana o de la ciudad, que incluyen el manejo, almacenamiento y distribución de la mercancía. Se permitirán actividades relacionadas al uso residencial.
<b>Usos Permitidos</b>		
	<b>Parametros:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Comercial de manera independiente</li> <li>• Combinado con uso residencial multifamiliar (MP-RM3)</li> <li>• Se permitirán las instalaciones los usos comerciales que en vías principales y/o vías secundarias con servidumbre vial mínima de 15.00 metros.</li> </ul>
<b>DEMANDAS Y CONDICIONES</b>		
Área mínima del lote	Comercial	1.500 m <sup>2</sup>
	Comercial + Residencial	Referir áreas mínimas del código de zona residencial (MP-RM3)
Frente mínimo del lote		20.00 metros para proyectos nuevos
Fondo mínimo del lote		Libre
Altura máxima permitida	Comercial	Planta Baja + Nueve (9) pisos
	Comercial + Residencial	Comercial
		Planta Baja + Cinco (5) pisos
		Residencial
		Según Densidad
Área de Ocupación Mínima	100 % del área del lote de terreno, una vez aplicada la línea de construcción y los retiros de acuerdo a la colindancia	
Área Libre del lote	La que resulte al aplicar la línea de construcción y los retiros de acuerdo a la colindancia	
Área Verde Mínima del Lote	20 % del área libre del lote	
Línea de Construcción	La establecida o 5.00 metros mínimo a partir de la línea de propiedad	
Retiro Lateral Mínimo	Comercial	1.50 metros en ambos lados con pared ciega acabada hacia el vecino
Retiro Posterior Mínimo		2.50 metros
Espacios de Estacionamiento	Comercial	Referir a disposiciones técnicas en la normativa vigente
	discapacitados	Referir a las disposiciones técnicas en la normativa vigente
<b>Actividades Comerciales Mediana Intensidad</b>		
	<b>Categoría y actividad</b>	
	<b>Abasto:</b> Minisuper, mercadito, abarrotería, panadería, frutería, verdulería.	
	<b>Productos básicas y especialidades:</b> Refresquería, cafetería, floristería, video tienda, disco tienda, artículos para oficina, grabados, impresiones, estudio fotográfico, gimnasio, café internet, modistería, sastrería, lavamáquinas, lavandería, tintorería, artículos de festejos, barbería, sala de belleza, sala de estética, reparación de calzado, zapatería, joyería, bisutería, boutique, casa de empeño, casa de cambio, óptica, farmacia consultorios, laboratorios médicos, centro de capacitación, venta de electrodomésticos, artículos musicales, librería, agencia de viajes.	
	<b>Hospedaje público:</b> Actividades hoteleras.	
	<b>Comercio:</b> Oficina, financiera, cooperativa y afines, local comercial, centro comercial.	
	Las actividades comerciales solicitadas que no estén contenidas en las categorías o en el listado de servicios, serán analizados por el MIVIOT.	

ANTEPROYECTO N°:	RLA-1542
FECHA:	28/09/2023
REF N°:	CONS-24352
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

**RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO**

EL (LA) ARQUITECTO (A): RESTREPO BATISTA ANTONIO JOSE		EN REPRESENTACIÓN DE: RICARDO BRONFENMAJER SIMON GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP ,	
CORREO ELECTRÓNICO: restrepoantonioj@yahoo.es		TELÉFONO: 2600213	
LOTE N°: 1	UBICADO EN LA CALLE O AVENIDA: Domingo Diaz	URBANIZACIÓN: BALMORAL	CORREGIMIENTO PEDREGAL

SOLICITA A ESTA DIRECCIÓN, SE LE INDIQUEN LOS REQUISITOS TÉCNICOS A CUMPLIR CON EL PRESENTE ANTEPROYECTO

ANÁLISIS	CUMPLE	REQUERIDO	PROUESTO
1. CÓDIGOS DE ZONIFICACIÓN	Cumple	MP-RM3 C2	2 TORRES DE APARTAMENTOS Y UNA DE ESTACIONAMIENTOS
2. SERVIDUMBRE(S) VIAL(es)	No Cumple	1. Avenida Domingo Diaz S= 60.96m / 2. Calle sin nombre S= por definir	1. S= 60.96m / 2. S= por definir
3. LÍNEA(S) DE CONSTRUCCIÓN	Cumple	1. C=30.48m / L.C.= 5.00m (según código de zona).	1. C=30.48m / 2. L.C.= 5.00m
4. DENSIDAD NETA PERMITIDA POR ZONIFICACION Y/O BONIFICACIÓN	Cumple	1,500 P/Ha o 1,895 personas	733 personas
5. RETIRO LATERAL IZQUIERDO	Cumple	Con pared ciega: Ninguno en Planta Baja y 2 altos / Con aberturas: 2.50m / A 1.50m con pared ciega.	A 12.00m de la L.P. (Torre 200).
6. RETIRO LATERAL DERECHO	Cumple	Con pared ciega: Ninguno en Planta Baja y 2 altos / Con aberturas: 2.50m / A 1.50m con pared ciega.	A 21.00m de la L.P. (Torre 100).
7. RETIRO POSTERIOR	No Cumple	Con pared ciega: ninguno en planta Baja y 2 altos / Con aberturas: 2.50m / A 1.50m con pared ciega.	Por definir (colinda con la servidumbre pluvial del Río Juan Diaz)
8. ALTURA MAXIMA	Cumple	Según densidad	Planta Baja y 15 altos
9. ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LA PROPIEDAD	Cumple	350 espacios (incluye 32 para visitas)	577 espacios
10. AREA DE OCUPACIÓN MAXIMA	Cumple	100%	12.15%
11. AREA LIBRE MINIMA	Cumple	La que resulte al aplicar la línea de construcción y los retiros de acuerdo con la colindancia.	7.76%
12. PORCENTAJE (%) DE AREA VERDE	No Cumple	Área verde: 40% del área libre= 4,440.56 m <sup>2</sup>	No indica
13. ANCHO DE ACERA	No Cumple	2.50m	No indica
14. TENDEDERO/SISTEMA DE SECADO	Cumple	Requiere	Indica (Centro de lavado)
15. TINAQUERA EN LUGAR DE FACIL ACCESO PARA SU RECOLECCIÓN	Cumple	Requiere	Indica
16. RAMPA VEHICULAR	No Aplica		
16A. ANCHO MÍNIMO (6.00m DOS SENTIDOS DE CIRCULACIÓN)	No Aplica		

ANTEPROYECTO N°:	RLA-1542
FECHA:	28/09/2023
REF N°:	CONS-24352
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

## RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

16B. ANCHO MÍNIMO (4.00m UN SOLO SENTIDO DE CIRCULACIÓN)	No Aplica		
16C. PORCENTAJE DE LA PENDIENTE	No Aplica		
16D. DENTRO DE LA LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN	No Aplica		
17. PLANO DE URBANIZACIONES	No Aplica		
17A. SELLO DE CONSTRUCCIÓN (MIVIOT)	No Aplica		
18. ELEVACIONES Y SECCIONES ENMARCADAS DENTRO DE LOS LÍMITES DE LA PROPIEDAD	Cumple	4 elevaciones / 2 secciones mínimo	4 elevaciones / 1 sección
19. EDIFICACIONES INSCRITAS EN PROPIEDAD HORIZONTAL	No Aplica		
19A. REGLAMENTO DE COPROPIEDAD	No Aplica		
19B. NOTA DE LA ADMINISTRACIÓN	No Aplica		
19C. APROBACIÓN DEL 66.6% DE LOS COPROPIETARIOS	No Aplica		
19D. AUTORIZACIÓN DEL ARQ. DISEÑADOR SI REMODELA FACHADA ANTES DE LOS CINCO AÑOS DE LA OCUPACIÓN	No Aplica		
20. NOTA DE "NO OBJECIÓN" (EVALUACIÓN DE LA SECRETARÍA DEL METRO, LÍNEA 1 Y 2)	No Cumple	Requiere (Línea 2)	En evaluación
21. NOTA DE LA ACP (ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS)	No Aplica		
22. APROBACIÓN DNPH/INAC (RESOLUCIÓN Y PLANOS)	No Aplica		
23. MOP (SERVIDUMBRES PLUVIALES)	No Aplica		
24. TALLER AUTOMOTRIZ (VISTO BUENO JUNTA COMUNAL)	No Aplica		
25. AERONAUTICA CIVIL (VISTO BUENO)	No Aplica		
26. CERT. DE USO DE SUELO (SI ESTÁ DENTRO DEL ÁREA DE INFLUENCIA DE LAS LÍNEAS DEL METRO)	No Aplica		
27. AUTORIZACIÓN DE COMITÉ DE DISEÑO DE STA. MARÍA BUSSINESS DISTRICT	No Aplica		
28. AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ (SERVIDUMBRE RIBERAS DE PLAYA)	No Aplica		
29. SERVIDUMBRES VARIAS: IDAAN, ELÉCTRICA	No Aplica		

### NOTA:

- LOS ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTOS DEBEN PROPONERSE DENTRO DE LA LÍNEA DE PROPIEDAD, NO PERMITIÉNDOSE LA CONSTRUCCIÓN DE LOS MISMOS, CON RETROCESO DIRECTO A LA VÍA.
- PROVEER LOS DISEÑOS DE ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD PARA EL USO DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD, SEGÚN, LA LEY N° 42 DE 27 DE AGOSTO DE 1999.
- PARA LA REVISIÓN Y REGISTRO DE UN ANTEPROYECTO, DEBERÁ CUMPLIR CON LAS NORMAS DE ZONIFICACIÓN URBANA VIGENTES, ACUERDO MUNICIPAL N°281 DE 6 DE DICIEMBRE DE 2016 Y DEMÁS NORMAS INSTITUCIONALES RELACIONADAS A LA REVISIÓN DE PLANOS Y ANTEPROYECTOS.
- ESTA SOLICITUD ES VÁLIDA POR TRES AÑOS. ESTE PERÍODO PODRÁ EXTENDERSE UNA SOLA VEZ, POR UN AÑO ADICIONAL, MEDIANTE EL RECURSO DE REVÁLIDA EN CASO DE HABER SUFRIDO EL ANTEPROYECTO ALGUNA MODIFICACIÓN. EN CASO DE UNA SEGUNDA SOLICITUD DE RECONSIDERACIÓN, LA MISMA SERÁ REVISADA COMO SI FUERE TOTALMENTE NUEVA.
- EL DISEÑO ARQUITECTÓNICO, ASÍ COMO, LA FUNCIONALIDAD DE LOS MISMOS ES RESPONSABILIDAD EXPRESA DEL ARQUITECTO DISEÑADOR. ESTA REVISIÓN DE ANTEPROYECTO TIENE COMO OBJETIVO HACER CUMPLIR LAS REGULACIONES PREDIALES DE LA NORMA DE ZONIFICACIÓN URBANA VIGENTE ASIGNADA A UN PREDIO, ACUERDOS MUNICIPALES Y DEMÁS NORMATIVAS INSTITUCIONALES QUE TIENEN INJERENCIA EN LA REVISIÓN DE UN ANTEPROYECTO. FUNDAMENTO LEGAL: LEY N° 64 DE 10 DE OCTUBRE DE 2012 "SOBRE DERECHO DE AUTOR Y DERECHOS CONEXOS", ACUERDO MUNICIPAL N°281 DE 6 DE DICIEMBRE DE 2016 "POR EL CUAL SE DICTAN DISPOSICIONES SOBRE LOS PROCESOS DE REVISIÓN Y REGISTRO DE DOCUMENTOS PARA LA CONSTRUCCIÓN Y OBTENCIÓN DE LOS PERMISOS PARA NUEVAS CONSTRUCCIONES, MEJORAS, ADICIONES, DEMOLICIONES Y MOVIMIENTOS DE TIERRA DENTRO DE DISTRITO DE PANAMÁ, Y SE SUBROGA EL ACUERDO N°193 DE 21 DE DICIEMBRE DE 2015", LEY 6 DE 1 DE FEBRERO DE 2006 "QUE REGLA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO URBANO Y DICTA OTRAS DISPOSICIONES".

ANALISTA:  
Erika Shields

## REQUISITOS TÉCNICOS

ANTEPROYECTO N°:

RLA-1542

FECHA:

28/09/2023

REF N°:

CONS-24352

ANÁLISIS TÉCNICO:

ACEPTADO

## RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

- ESTE ANALISIS DE ANTEPROYECTO ACEPTA 2 TORRES DE APARTAMENTOS DE PLANTA BAJA Y 15 ALTOS Y UNA TORRE DE ESTACIONAMIENTOS DE PLANTA BAJA Y 5 ALTOS. DISTRIBUIDO DE LA SIGUIENTE MANERA: LOBBY, 1 APARTAMENTO DE 1 RECAMARA Y 8 APARTAMENTOS DE 2 RECAMARAS EN EL NIVEL 000 Y 2 APARTAMENTOS DE 1 RECAMARA Y 8 APARTAMENTOS DE 2 RECAMARAS EN LOS NIVELES DEL 100 AL 1500, DE CADA TORRE (100 Y 200). HACIENDO UN TOTAL DE 318 APARTAMENTOS.
- DEPENDIENDO DE LO QUE INDIQUE LA DIRECCION DE PLANIFICACION DEL METRO DE PANAMA CON RESPECTO A LA EVALUACION DE LA "NO OBJECTION", DEBERA RECONSIDERAR SU ANTEPROYECTO.
- PARA LA PRESENTACION DE SUS PLANOS CONSTRUCTIVOS RECUERDE LO SIGUIENTE:
  - DEBE PRESENTAR EL PLANO APROBADO POR EL M.O.P. INDICANDO DE LA DEMARCACION DE LA SERVIDUMBRE PLUVIAL DEL RIO "JUAN DIAZ" COLINDANTE CON SU LOTE.
  - LA DESCRIPCION DE LOS EDIFICIOS DE APARTAMENTOS (TORRES 100 Y 200) INDICADA EN LA REVISION A NIVEL DE ANTEPROYECTO DEL BENEMERITO CUERPO DE BOMBEROS, NO CONCUERDA CON LAS PLANTAS ARQUITECTONICAS PRESENTADAS. DEBE SOLICITAR LA CORRECCION DEL DOCUMENTO.
  - PRESENTE LA CERTIFICACION DE SERVIDUMBRE VIAL Y LINEA DE CONSTRUCCION EMITIDO POR EL MIVIOT DE LA CALLE SIN NOMBRE, COLINDANTE CON SU LOTE.
  - DEBE INDICAR EN LA HOJA N°1 DE SUS PLANOS UN CUADRO DE AREAS DE CONSTRUCCION (ABIERTA Y CERRADA) DE SU PROYECTO, INCLUYENDO LA SUPERFICIE DEL AREA VERDE PROPUESTA.
  - DEBE DIMENSIONAR LA ACERA CORRIDA DENTRO DE LAS SERVIDUMBRES VIALES.
- SU PROYECTO REQUIERE DE UN E.I.A. APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE PARA LA PRESENTACION DE SUS PLANOS.
- CONSULTE CON LAS ENTIDADES ESTATALES DURANTE EL PROCESO DE REVISION Y REGISTRO DE SUS PLANOS CONSTRUCTIVOS.

### OBSERVACION:

ESTE PROYECTO SE DESARROLLARA SOBRE LA FINCA N°30280339 PROPIEDAD DE GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP.



Firmado por: [F] NOMBRE BARAHONA MUÑOZ  
ADELAIDA MARIA - ID 8-717-302  
Cargo: Director de Obras y Construcciones  
Fecha: 2023.09.28 15:50  
Huella Digital:  
0301FAF67A4BC60F77C185DB015DA9D2D0C  
C25B7

# CARACTERIZACIÓN DE FAUNA SILVESTRE



## PROYECTO:

*“PROYECTO RESIDENCIAL”*

**Ubicación:**

**CORREGIMIENTO DE PEDREGAL, DISTRITO DE PANAMA, PROVINCIA DE  
PANAMA**

**Promotor:**

**GLOBAL FINANCIAL FOUNDS CORP**

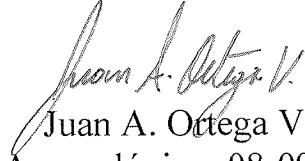


Abril 2024

# INFORME TÉCNICO PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA

PROYECTO: "PROYECTO RESIDENCIAL."

PROMOTOR: GLOBAL FINANCIAL FOUNDS CORP

  
Juan A. Ortega V.  
Registro Arqueológico: 08-09  
Ministerio de Cultura  
Dirección Nacional de Patrimonio Cultural

2024

Juanortega.77.jo@gmail.com  
+507 69487534

## CONSULTA PUBLICA

PROYECTO: "PH RIVERVIEW"

PROMOTOR: RIVERVIEW COMMUNITY, S.A.

PUBLICACIÓN DEL PROYECTO: CORREGIMIENTO DE PEDREGAL, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ

Fecha de la encuesta: Luis gutierrez

### GENERALIDADES DEL ENCUESTADO

Sexo: Masculino  Femenino

Nombre:  Edad: 42

Vive en el Área  Trabaja en el Área  Visita el Área

Lugar de residencia: Pedregal

Nivel de escolaridad: Primaria  Secundaria  Universitaria

### CUESTIONARIO

Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica n que consiste el proyecto al encuestado.

¿Sabe del proyecto qué se quiere realizar próximamente?

Si  No  No Sabe  No Opina

¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecer oportunidades? Si  No  No Sabe  No Opina

¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?

Si  No  No Sabe  No Opina

¿En caso de que sea negativo la pregunta anterior, pudiera especificar por qué?

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente

Si  No  No Sabe  No Opina

¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:

Si  No  No Sabe  No Opina

En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso natural usted considera se afectaran: Flora  Fauna  R. Hídrico  Aire  Suelo

Otros

¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?

Que no haga daño a los arboles

MUCHAS GRACIAS

## CONSULTA PUBLICA

PROYECTO: "PH RIVERVIEW"

PROMOTOR: RIVERVIEW COMMUNITY, S.A.

PUBLICACIÓN DEL PROYECTO: CORREGIMIENTO DE PEDREGAL, DISTRITO  
Y PROVINCIA DE PANAMÁ

Fecha de la encuesta: 24/10/24

### GENERALIDADES DEL ENCUESTADO

Sexo: Masculino  Femenino

Nombre: Jimena Aspuru Edad: 39

Vive en el Área  Trabaja en el Área  Visita el Área

Lugar de residencia: Norte California

Nivel de escolaridad: Primaria  Secundaria  Universitaria

### CUESTIONARIO

Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica n que consiste el proyecto al encuestado.

¿Sabe del proyecto que se quiere realizar próximamente?

Si  No  No Sabe  No Opina

¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecer oportunidades? Si  No  No Sabe  No Opina

¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?

Si  No  No Sabe  No Opina

¿En caso de que sea negativo la pregunta anterior, pudiera especificar por qué?

Dañaría parte del río y las colinas

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente

Si  No  No Sabe  No Opina

¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:

Si  No  No Sabe  No Opina

En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso natural usted considera se afectaran: Flora  Fauna  R. Hídrico  Aire  Suelo

Otros

¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?

Que no se les de el Proyecto

**MUCHAS GRACIAS**

## CONSULTA PUBLICA

PROYECTO: "PH RIVERVIEW"

PROMOTOR: RIVERVIEW COMMUNITY, S.A.

PUBLICACIÓN DEL PROYECTO: CORREGIMIENTO DE PEDREGAL, DISTRITO  
Y PROVINCIA DE PANAMÁ

Fecha de la encuesta: 26/6/24

### GENERALIDADES DEL ENCUESTADO

Sexo: Masculino  Femenino

Nombre: Soraya de la Torre Edad: 54

Vive en el Área  Trabaja en el Área  Visita el Área

Lugar de residencia: Nueva California

Nivel de escolaridad: Primaria  Secundaria  Universitaria

### CUESTIONARIO

Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica n que consiste el proyecto al encuestado.

¿Sabe del proyecto que se quiere realizar próximamente?

Si  No  No Sabe  No Opina

¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecer oportunidades? Si  No  No Sabe  No Opina

¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?

Si  No  No Sabe  No Opina

¿En caso de que sea negativo la pregunta anterior, pudiera especificar por qué?

traería problemas de agua

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente

Si  No  No Sabe  No Opina

por los vecinos

¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?

Si  No  No Sabe  No Opina

En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso natural usted considera se afectaran: Flora  Fauna  R. Hídrico  Aire  Suelo

Otros

¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?

que no sean edificios mejor hagan casas

**MUCHAS GRACIAS**

## CONSULTA PUBLICA

PROYECTO: "PH RIVERVIEW"

PROMOTOR: RIVERVIEW COMMUNITY, S.A.

PUBLICACIÓN DEL PROYECTO: CORREGIMIENTO DE PEDREGAL, DISTRITO  
Y PROVINCIA DE PANAMÁ

Fecha de la encuesta: 26/6/20

### GENERALIDADES DEL ENCUESTADO

Sexo: Masculino  Femenino

Nombre: Sebastián Ramos Edad: 68

Vive en el Área  Trabaja en el Área  Visita el Área

Lugar de residencia: Nueva California

Nivel de escolaridad: Primaria  Secundaria  Universitaria

### CUESTIONARIO

Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica n que consiste el proyecto al encuestado.

¿Sabe del proyecto que se quiere realizar próximamente?

Si  No  No Sabe  No Opina

¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecer oportunidades? Si  No  No Sabe  No Opina

¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?

Si  No  No Sabe  No Opina

¿En caso de que sea negativo la pregunta anterior, pudiera especificar por qué?

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente

Si  No  No Sabe  No Opina

¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:

Si  No  No Sabe  No Opina

En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso natural usted considera se afectaran: Flora  Fauna  R. Hídrico  Aire  Suelo

Otros

¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?

Crear el río y no tirar basura

**MUCHAS GRACIAS**

## CONSULTA PUBLICA

PROYECTO: "PH RIVERVIEW"

PROMOTOR: RIVERVIEW COMMUNITY, S.A.

PUBLICACIÓN DEL PROYECTO: CORREGIMIENTO DE PEDREGAL, DISTRITO  
Y PROVINCIA DE PANAMÁ

Fecha de la encuesta: 23/6/24

### GENERALIDADES DEL ENCUESTADO

Sexo: Masculino  Femenino

Nombre: Maria Sabeza Edad: 24

Vive en el Área  Trabaja en el Área  Visita el Área

Lugar de residencia: Nra California

Nivel de escolaridad: Primaria  Secundaria  Universitaria

### CUESTIONARIO

Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica en que consiste el proyecto al encuestado.

¿Sabe del proyecto que se quiere realizar próximamente?

Sí  No  No Sabe  No Opina

¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecer oportunidades? Si  No  No Sabe  No Opina

¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?

Sí  No  No Sabe  No Opina

¿En caso de que sea negativo la pregunta anterior, pudiera especificar por qué?

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente

Sí  No  No Sabe  No Opina

¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:

Sí  No  No Sabe  No Opina

En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso natural usted considera se afectaran: Flora  Fauna  R. Hídrico  Aire  Suelo

Otros

¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?

No danor las calles ni tampoco echo los desagües

**MUCHAS GRACIAS**

## CONSULTA PUBLICA

PROYECTO: "PH RIVERVIEW"

PROMOTOR: RIVERVIEW COMMUNITY, S.A.

PUBLICACIÓN DEL PROYECTO: CORREGIMIENTO DE PEDREGAL, DISTRITO  
Y PROVINCIA DE PANAMÁ

Fecha de la encuesta: 27/6/24

### GENERALIDADES DEL ENCUESTADO

Sexo: Masculino  Femenino

Nombre: Roberto Camarena Edad: 18

Vive en el Área  Trabaja en el Área  Visita el Área

Lugar de residencia: Nva California

Nivel de escolaridad: Primaria  Secundaria  Universitaria

### CUESTIONARIO

Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica en qué consiste el proyecto al encuestado.

¿Sabe del proyecto que se quiere realizar próximamente?

Si  No  No Sabe  No Opina

¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecer oportunidades? Si  No  No Sabe  No Opina

¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?

Si  No  No Sabe  No Opina

¿En caso de que sea negativo la pregunta anterior, pudiera especificar por qué?

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente

Si  No  No Sabe  No Opina

¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:

Si  No  No Sabe  No Opina

En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso natural usted considera se afectaran: Flora  Fauna  R. Hídrico  Aire  Suelo

Otros

¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?

Que nos den empleo

**MUCHAS GRACIAS**

### CONSULTA PUBLICA

PROYECTO: "PH RIVERVIEW"

PROMOTOR: RIVERVIEW COMMUNITY, S.A.

PUBLICACIÓN DEL PROYECTO: CORREGIMIENTO DE PEDREGAL, DISTRITO  
Y PROVINCIA DE PANAMÁ

Fecha de la encuesta: 27/6/24

### GENERALIDADES DEL ENCUESTADO

Sexo: Masculino  Femenino

Nombre: Levies Caballero Edad: 62

Vive en el Área  Trabaja en el Área  Visita el Área

Lugar de residencia: Nueva California

Nivel de escolaridad: Primaria  Secundaria  Universitaria

### CUESTIONARIO

Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica n que consiste el proyecto al encuestado.

¿Sabe del proyecto que se quiere realizar próximamente?

Sí  No  No Sabe  No Opina

¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecer oportunidades? Si  No  No Sabe  No Opina

¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?

Si  No  No Sabe  No Opina

¿En caso de que sea negativo la pregunta anterior, pudiera especificar por qué?

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente

Si  No  No Sabe  No Opina

¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:

Si  No  No Sabe  No Opina

En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso natural usted considera se afectaran: Flora  Fauna  R. Hídrico  Aire  Suelo

Otros

¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?

**MUCHAS GRACIAS**

## CONSULTA PUBLICA

PROYECTO: "PH RIVERVIEW"

PROMOTOR: RIVERVIEW COMMUNITY, S.A.

PUBLICACIÓN DEL PROYECTO: CORREGIMIENTO DE PEDREGAL, DISTRITO  
Y PROVINCIA DE PANAMÁ

Fecha de la encuesta: 27/6/24

### GENERALIDADES DEL ENCUESTADO

Sexo: Masculino  Femenino

Nombre: Mabel Ruiz Edad: 48

Vive en el Área  Trabaja en el Área  Visita el Área

Lugar de residencia: Yu California

Nivel de escolaridad: Primaria  Secundaria  Universitaria

### CUESTIONARIO

Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica n que consiste el proyecto al encuestado.

¿Sabe del proyecto que se quiere realizar próximamente?

Sí  No  No Sabe  No Opina

¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecer oportunidades? Si  No  No Sabe  No Opina

¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?

Si  No  No Sabe  No Opina

¿En caso de que sea negativo la pregunta anterior, pudiera especificar por qué?

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente

Sí  No  No Sabe  No Opina

¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?

Si  No  No Sabe  No Opina

En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso natural usted considera se afectaran: Flora  Fauna  R. Hídrico  Aire  Suelo

Otros

¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?

Que le den mantenimiento

**MUCHAS GRACIAS**

CONSULTA PÚBLICA			
PROYECTO: "PH RIVERVIEW"			
PROMOTOR: RIVERVIEW COMMUNITY, S.A.			
PUBICACIÓN DEL PROYECTO: CORREGIMIENTO DE PEDREGAL, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ			
Fecha de la encuesta: 27/6/24			
GENERALIDADES DEL ENCUESTADO			
Sexo:	Masculino <input checked="" type="checkbox"/>	Femenino <input type="checkbox"/>	
Nombre:	Adolfo Pierre		Edad: 42
Vive en el Área	<input type="checkbox"/>	Trabaja en el Área <input checked="" type="checkbox"/>	Visita el Área <input type="checkbox"/>
Lugar de residencia:	Pedregalito		
Nivel de escolaridad:	Primaria <input type="checkbox"/>	Secundaria <input checked="" type="checkbox"/>	Universitaria <input type="checkbox"/>
CUESTIONARIO			
Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica n que consiste el proyecto al encuestado.			
¿Sabe del proyecto que se quiere realizar próximamente?			
Sí <input type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	No Sabe <input checked="" type="checkbox"/>	No Opina <input type="checkbox"/>
¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecer oportunidades? Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> No Sabe <input type="checkbox"/> No Opina <input type="checkbox"/>			
¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?			
Si <input type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	No Sabe <input type="checkbox"/>	No Opina <input type="checkbox"/>
¿En caso de que sea negativo la pregunta anterior, pudiera especificar por qué?			
Considera que el Proyecto lo afectará personalmente			
Si <input type="checkbox"/>	No <input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe <input type="checkbox"/>	No Opina <input type="checkbox"/>
¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?			
Si <input type="checkbox"/>	No <input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe <input type="checkbox"/>	No Opina <input type="checkbox"/>
En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso natural usted considera se afectaran: Flora <input type="checkbox"/> Fauna <input type="checkbox"/> R. Hídrico <input type="checkbox"/> Aire <input type="checkbox"/> Suelo <input type="checkbox"/>			
Otros			
¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?			
<i>Que contraten personal para dicho Proyecto</i>			

MUCHAS GRACIAS

CONSULTA PÚBLICA			
PROYECTO: "PH RIVERVIEW"			
PROMOTOR: RIVERVIEW COMMUNITY, S.A.			
PUBICACIÓN DEL PROYECTO: CORREGIMIENTO DE PEDREGAL, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ			
Fecha de la encuesta: 27/01/24			
GENERALIDADES DEL ENCUESTADO			
Sexo:	Masculino <input type="checkbox"/>	Femenino <input checked="" type="checkbox"/>	
Nombre:	Señoría de Cormarco		Edad: 88
Vive en el Área	<input checked="" type="checkbox"/>	Trabaja en el Área <input type="checkbox"/>	Visita el Área <input type="checkbox"/>
Lugar de residencia:	Nuevo California		
Nivel de escolaridad:	Primaria <input type="checkbox"/>	Secundaria <input checked="" type="checkbox"/>	Universitaria <input type="checkbox"/>
CUESTIONARIO			
Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica en qué consiste el proyecto al encuestado.			
¿Sabe del proyecto que se quiere realizar próximamente?			
Sí <input type="checkbox"/>	No <input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe <input type="checkbox"/>	No Opina <input type="checkbox"/>
¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecer oportunidades? Sí <input checked="" type="checkbox"/>			
No <input type="checkbox"/> No Sabe <input type="checkbox"/> No Opina <input type="checkbox"/>			
¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?			
Si <input checked="" type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	No Sabe <input type="checkbox"/>	No Opina <input type="checkbox"/>
¿En caso de que sea negativo la pregunta anterior, pudiera especificar por qué?			
Considera que el Proyecto lo afectará personalmente			
Sí <input type="checkbox"/>	No <input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe <input type="checkbox"/>	No Opina <input type="checkbox"/>
¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:			
Si <input checked="" type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	No Sabe <input type="checkbox"/>	No Opina <input type="checkbox"/>
En caso de positiva la pregunta anterior, qué recurso natural usted considera se afectaran: Flora <input type="checkbox"/> Fauna <input checked="" type="checkbox"/> R. Hídrico <input type="checkbox"/> Aire <input type="checkbox"/> Suelo <input checked="" type="checkbox"/>			
Otros			
¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?			
Mantenimiento			

MUCHAS GRACIAS

## CONSULTA PUBLICA

PROYECTO: "PH RIVERVIEW"

PROMOTOR: RIVERVIEW COMMUNITY, S.A.

PUBLICACIÓN DEL PROYECTO: CORREGIMIENTO DE PEDREGAL, DISTRITO  
Y PROVINCIA DE PANAMÁ

Fecha de la encuesta: 27/6/24

### GENERALIDADES DEL ENCUESTADO

Sexo: Masculino  Femenino   
Nombre: *Marián Díaz* Edad: *63*  
Vive en el Área  Trabaja en el Área  Visita el Área   
Lugar de residencia: *Nueva California*  
Nivel de escolaridad: Primaria  Secundaria  Universitaria

### CUESTIONARIO

Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica n que consiste el proyecto al encuestado.

¿Sabe del proyecto que se quiere realizar próximamente?

Si  No  No Sabe  No Opina

¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecer oportunidades? Si  No  No Sabe  No Opina

¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?

Si  No  No Sabe  No Opina

¿En caso de que sea negativo la pregunta anterior, pudiera especificar por qué?

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente

Si  No  No Sabe  No Opina

¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:

Si  No  No Sabe  No Opina

En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso natural usted considera se afectaran: Flora  Fauna  R. Hídrico  Aire  Suelo

Otros

¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?

*Que las calles no se rayen ni les dañen*

**MUCHAS GRACIAS**

<b>CONSULTA PUBLICA</b>			
<b>PROYECTO: "PH RIVERVIEW"</b>			
<b>PROMOTOR: RIVERVIEW COMMUNITY, S.A.</b>			
<b>PUBLICACIÓN DEL PROYECTO: CORREGIMIENTO DE PEDREGAL, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ</b>			
Fecha de la encuesta: <i>27-6-24</i>			
<b>GENERALIDADES DEL ENCUESTADO</b>			
Sexo:	Masculino <input checked="" type="checkbox"/>	Femenino <input type="checkbox"/>	
Nombre:	<i>Lorenzo Sanchez</i>		Edad: <i>81</i>
Vive en el Área	<input checked="" type="checkbox"/>	Trabaja en el Área <input type="checkbox"/>	Visita el Área <input type="checkbox"/>
Lugar de residencia:	<i>Nueva California</i>		
Nivel de escolaridad:	Primaria <input type="checkbox"/>	Secundaria <input type="checkbox"/>	Universitaria <input type="checkbox"/>
<b>CUESTIONARIO</b>			
Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica n que consiste el proyecto al encuestado.			
¿Sabe del proyecto que se quiere realizar próximamente?			
Sí <input type="checkbox"/>	No <input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe <input type="checkbox"/>	No Opina <input type="checkbox"/>
¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecer oportunidades? Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> No Sabe <input type="checkbox"/> No Opina <input type="checkbox"/>			
¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?			
Si <input checked="" type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	No Sabe <input type="checkbox"/>	No Opina <input type="checkbox"/>
¿En caso de que sea negativo la pregunta anterior, pudiera especificar por qué?			
Considera que el Proyecto lo afectará personalmente			
Si <input checked="" type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	No Sabe <input type="checkbox"/>	No Opina <input type="checkbox"/>
¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:			
Si <input type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	No Sabe <input type="checkbox"/>	No Opina <input type="checkbox"/>
En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso natural usted considera se afectaran: Flora <input checked="" type="checkbox"/> Fauna <input type="checkbox"/> R. Hídrico <input type="checkbox"/> Aire <input type="checkbox"/> Suelo <input checked="" type="checkbox"/>			
Otros			
¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?			
<i>que no afecte el aire</i>			

**MUCHAS GRACIAS**

Panamá, 10 de junio de 2024.

Señores  
**Ministerio de Ambiente**  
Ciudad -

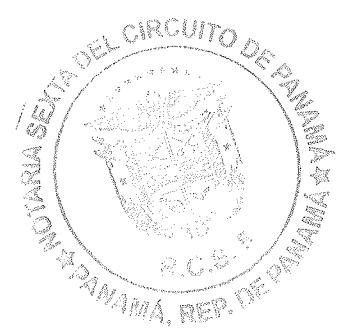
Estimados Señores:

La suscrita, **Dayana Vega**, mujer, panameña, mayor de edad, con cédula de identidad panameña número ocho-cuatrocientos sesenta y uno-ochocientos sesenta y dos (8-461-862), actuando como Apoderado Especial de la sociedad **GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP.** (en inglés) o **FONDOS FINANCIEROS GLOBALES, S.A.** (en español), sociedad que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de Panamá, Sección de Micropelícula (Mercantil) a la Ficha trescientos seis mil quinientos once (306511), Rollo cuarenta y siete mil doscientos cincuenta y seis (47256) e Imagen veintidós (22), autorizo a la sociedad **RIVERVIEW COMMUNITY, S.A.** con número de RUC 155739978-2-2023 DV 3 a realizar todos los trámites pertinentes con relación a la finca No. 30454640-8713 Lote Globo- "A" y finca No. 30454642-8713 Lote Globo- "C" donde se desarrollara el proyecto Riverview Community, S.A.

Atentamente,  
Por y en nombre del Fideicomiso  
**GFFC-FID-ADM-243-23**

  
Dayana Vega  
APÓDERADO

**GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP.**



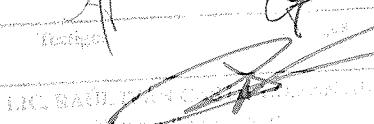
Yo, LIC. RAUL IWAN CLAUDIO RABE HUER, Notario Público No. 4-150-725  
Sexto del Circuito de Panamá, con Cédula No. 4-150-725



Que siendo la certeza de la identidad de la (s) persona (s) que firma  
(firmaron) el presente documento, en su (s) oficina (s) en (s) oficina(s)  
(Art. 1736 C.C. / Art. 165 del Código Notarial), declaro que se me presentó

Panamá,

09 JUL 2024

  
LIC. RAUL IWAN CLAUDIO RABE HUER

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Dayana Del Carmen  
Vega Ureña de Diaz



8-461-862

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 16-FEB-1974  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: F TIPO DE SANGRE:  
EXPEDIDA: 10-MAY-2017 EXPIRA: 10-MAY-2027



*Dayana Del Carmen Vega Ureña de Diaz*

Yo, LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR,  
Notario Público Sexto del Circuito de Panamá, con Cédula  
No. 4-157-725,

CERTIFICO:

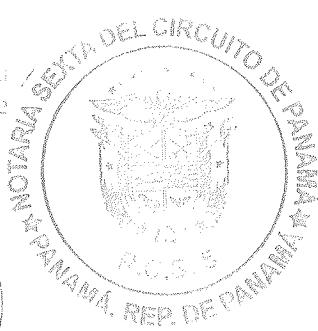
Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia  
fotográfica con su original que se me presentó y la he  
encontrado en su todo conforme.

Panamá, 19 JUL 2021

Testigo

Testigo

LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR  
Notario Público Sexto



## VERIFICACIÓN DE CONSULTORES

Geraldo Molinar <gmolinar@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Jue 11/07/2024 11:12

Para:Alisson Castrejón <acastrejon@miambiente.gob.pa>;Jennifer Dominguez Degracia <jdominguez@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>

4 archivos adjuntos (2 MB)

DEEIA-F-049\_Verificación de registro para Consultores - Persona Natural - PH RIVERVIEW.docx; SCAN0419.PDF;  
SCAN0420.PDF; REPUBLICA DE PANAMÁ.pdf;

Buenos días compañeras, por medio de la presente les solicitamos muy respetuosamente nos hagan la verificación de los consultores ambientales para la modificación al proyecto CAT I denominado PH RIVERVIEW del promotor RIVERVIEW COMMUNITY, S.A.

## VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
LICDA. YISEL MENDIETA	DEIA-IRC-079- 2020	DEIA-ARC-075- 2812-2022	✓		
LICDA. ISABEL MURILLO	IRC-008-2012	DEIA-ARC-068- 2209-2023	✓		

## ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental:

“P.H. RIVERVIEW”

Categoría: I

## PROMOTOR

Promotora: RIVERVIEW COMMUNITY,S.A.

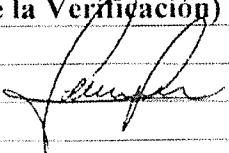
## REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: RICARDO BRONFENMAJER SIMON

Cédula:  
N-22-172

## Departamento de Gestión de Impacto Ambiental

## Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	Jennifer Domínguez
Firma	
Fecha de Verificación	11/07/2024

## Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

## (Solicitante de la verificación)

Nombre	GERALDO MOLINAR
Firma	
Fecha de Verificación	11/07/2024



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
PROVEIDO DRPM-SEIA-114-2024

Formato EIA-FA-008

El suscrito director encargado de la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y

**CONSIDERANDO:**

Que el Señor **RICARDO BRONFENMAJER SIMON**, con cedula de identidad personal N -22-172, en representación de la empresa **RIVERVIEW COMMUNITY, S.A.**, propone realizar el proyecto.

Que en virtud de lo antedicho, el día 11 de Julio de 2024, la empresa **RIVERVIEW COMMUNITY, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente mediante, la solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado “**PH RIVERVIEW**”, elaborado bajo la responsabilidad de Yisel Mendieta DEIA-IRC-079-2020 e Isabel Murillo IRC-008-2012, consultoras debidamente inscritas en el Registro de personas jurídicas Ambientales que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que conforme a lo establecido en el Artículo No. 25, 55 y 60 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: “... una vez recibido el Estudio de Impacto Ambiental y la solicitud de evaluación, en la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental o la Dirección Regional habilitada para ello, se verificará si de acuerdo a su categoría el Estudio de Impacto Ambiental presenta los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 25, para lo anterior, la entidad dispondrá de un término no mayor de tres días hábiles para categoría I...”

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023 y su modificación en el Artículo 6 de en el Artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024

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 Contenidos Mínimos **No. 114-2024** de 12 de julio 2024, de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental; recomienda admitir la Solicitud de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “**PH RIVERVIEW**”, por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

Que dadas las consideraciones antes expuestas, el suscrito Director de la Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente,

**RESUELVE:**

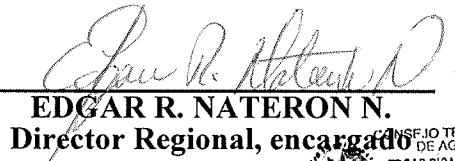
**ARTÍCULO 1: ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I del proyecto denominado “**PH RIVERVIEW**”.

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

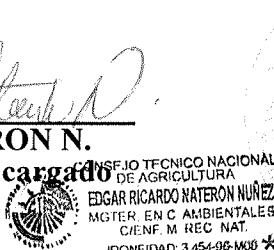
**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley No.41 de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y Decreto ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los doce (12) días del mes de julio del año dos mil cuatro (2024).

CUMPLASE,

  
EDGAR R. NATERON N.

Director Regional, encargado



**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**

**FORMATO EIA-FA-007**

**INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DRPM-SEIA-No.114-2024**

<b>FECHA DE INGRESO:</b>	11 DE JULIO DE 2024
<b>FECHA DE INFORME:</b>	12 DE JULIO DE 2024
<b>PROYECTO:</b>	“PH RIVERVIEW”
<b>CATEGORÍA:</b>	I
<b>PROMOTOR:</b>	RIVERVIEW COMMUNITY, S.A.
<b>CONSULTORES:</b>	YISEL MENDIETA DEIA-IRC-079-2020 ISABEL MURILLO IRC-008-2012
<b>LOCALIZACIÓN:</b>	Corregimiento de Pedregal, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá

**BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**

El proyecto denominado “**PH RIVERVIEW**” consiste en la construcción de dos torres de apartamentos residenciales de 159 apartamentos cada uno planta baja más 15 pisos, los apartamentos que lo componen se distribuirán en 31 apartamentos de una recamara y un baño, 64 apartamentos de 3 recamaras y dos baños y 64 apartamentos de 2 recamaras y 2 baños. Además, cada torre contará con 2 elevadores, dos escaleras, gimnasio y parque de juego para mascota. También el proyecto constará con una torre para estacionamiento de planta baja y 5 altos, el cual suple la demanda y un 10% de visita como contempla la norma.

El proyecto se ejecutará en un área total de 1 hectárea + 9634.254 m<sup>2</sup>, específicamente INMUEBLE PANAMA CODIGO DE UBICACIÓN 8713, FOLIO REAL No. 30454640, ubicado en lote globo -A, con una superficie de 8731.963 m<sup>2</sup> y (INMUEBLE) PANAMA CODIGO DE UBICACIÓN 8713, FOLIO REAL No. 30454642, ubicado en lote globo -C, con una superficie de 1 hectárea más 0902,291 m<sup>2</sup>, en Urbanización Balmoral, Corregimiento de Pedregal, Distrito y Provincia de Panamá.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley No.41 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 y demás normas complementarias y concordantes.

**VERIFICACION DE CONTENIDO:**

Que conforme a lo establecido en el artículo 25,55 y 60 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión.

Que luego de revisado el documento se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023 y su modificación en

el Artículo 6 de en el Artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales del Ministerio de Ambiente, se detectó que los consultores responsables de la elaboración del aludido Estudio de Impacto Ambiental, se encuentran debidamente habilitados para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Por tal motivo, se recomienda la **ADMISIÓN** de la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto “**PH RIVERVIEW**”, por considerar que el mismo cumple con los requisitos de forma y fondo, como son los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023 y su modificación en el Artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

#### **RECOMENDACIONES:**

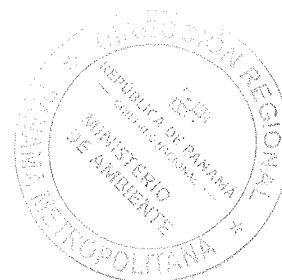
Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto denominado “**PH RIVERVIEW**” promovido por **RIVERVIEW COMMUNITY, S.A.**



**FLOR RIOS**  
Técnica Evaluadora



**JUAN ABREGO**  
Jefe de la Sección de Evaluación de  
Estudio de Impacto Ambiental



*Edgar R. Nateron N.*  
**EDGAR R. NATERON N.**  
DIRECTOR REGIONAL, ENCARGADO

