

Panamá, 10 de mayo de 2024

Ingeniero
Marcos Rueda
Director Regional Panamá Metropolitana
MINISTERIO DE AMBIENTE
E. S. D.

Estimado Ing. Rueda:

Por este medio, yo, **Gabriel Diez Montilla**, de nacionalidad panameña, mayor de edad, con cédula número 8-398-813, en mi calidad de Representante Legal de la empresa **State Town Corp.**, con oficinas ubicadas en Obarrio P.H. Fortune Plaza, Piso 18, corregimiento de Bella Vista, distrito y provincia de Panamá con teléfonos 265-0310, hago entrega para evaluación del presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado "**PANAMA DESIGN DISTRICT**" ubicado en la Finca 23863 código de ubicación 8708 en el Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá. El proyecto forma parte de la lista taxativa del Artículo 5, del Decreto Ejecutivo 2 del 27 de marzo de 2024, que modifica el Artículo 19 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de Marzo de 2023, como parte del sector *Construcción*.

El presente documento ha sido elaborado por la empresa consultora ambiental GRUPO MORPHO, S.A., registrada bajo la resolución DIEORA IRC-005-2015. Consultores del Estudio de Impacto Ambiental: Ing. Alicia Villalobos E. (IRC-098-2008) y Lic. Olga Batista (IRC-070-2021), Arantxa Rodriguez (IRC-072-2020).

El monto estimado de la inversión para este proyecto es DOS MILLONES CIEN MIL BALBOAS (B/. 2,100,000.00).

Los documentos entregados son los siguientes:

- Estudio de Impacto Ambiental Categoría I “PANAMA DESIGN DISTRICT”. El mismo cuenta con 382 hojas.
- Copia notariada de la cédula del Representante Legal de la Promotora.
- Certificado de Registro de la Promotora.
- Certificado de Registro de la Finca
- Certificado de Empresa Dueña de la Finca
- Autorización por parte de la empresa dueña de la Finca
- Recibo de pago al Ministerio del Ambiente por los servicios de evaluación.
- Paz y Salvo con el Ministerio del Ambiente.

Los datos generales de la persona de contacto del Promotor son:

a) **Nombre:** Ada Diaz
b) **Número de teléfono:** 6780-2492
c) **Correo electrónico:** adiaz@udggroup.com
d) **Dirección:** Obarrio P.H. Fortune Plaza, Piso 18

Agradecido con la atención que le brinde a la **presente**, FORMA MARLENIS VELASCO C., Notaria Pública Décima del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-250-338.

CERTIFICO:

Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por los firmantes, por consiguiente, dicha (s) firma (s) es (son) auténtica (s).



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Gabriel Francisco
Diez Montilla

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 19-MAR-1972
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE: A1+
EXPEDIDA: 28-FEB-2020 EXPIRA: 28-FEB-2030

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

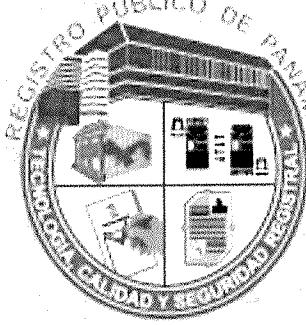
8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-813

8-398-



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: YAIRIS ODETH
SANTAMARIA LINO
FECHA: 2024.05.17 18:00:01 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA



CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

198006/2024 (0) DE FECHA 17/05/2024

QUE LA SOCIEDAD

STATE TOWN CORP.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 838305 (S) DESDE EL MIÉRCOLES, 9 DE JULIO DE 2014

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: CAMILO ANDRES MENDEZ CHONG

SUSCRIPTOR: BRUNILDA GABRIELA BROCE

DIRECTOR / PRESIDENTE: GABRIEL DIEZ MONTILLA

DIRECTOR / SECRETARIO: GABRIEL VICENTE DIEZ POLACK

DIRECTOR / TESORERO: PATRICIA LEE

AGENTE RESIDENTE: ICAZA GONZALEZ-RUIZ & ALEMAN

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD LA TENDRA EL PRESIDENTE Y EN SU AUSENCIA EL SECRETARIO O EL TESORERO O CUALQUIER OTRA PERSONA QUE LOS ACCIONISTAS O LA JUNTA DIRECTIVA DESIGNEN

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL NUMERO TOTAL DE ACCIONES QUE PODRAN SER EMITIDAS POR LA SOCIEDAD ES DE TREINTA MIL 30,000 TODAS LAS CUALES SERAN SIN VALOR NOMINAL O PAR. LOS CERTIFICADOS DE ACCIONES DE ESTA SOCIEDAD SOLO PODRAN SER EMITIDOS EN FORMA NOMINATIVA A NOMBRE DEL DUEÑO DE LAS ACCIONES

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL VIERNES, 17 DE MAYO DE 2024A LAS 5:53

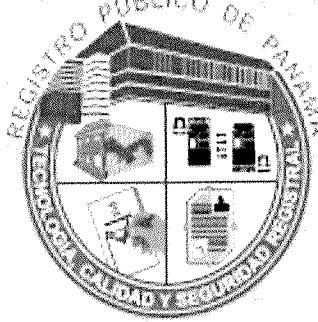
P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404612697



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: F8AD00DA-DCD4-4132-A183-41E9CE3C94B1

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: RAFAEL ALEXIS DE
GRACIA MORALES
FECHA: 2024.01.15 12:23:05 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 15906/2024 (0) DE FECHA 12/01/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8708, FOLIO REAL № 23863 (F) UBICADO EN CALLE NA., BARRIADA N.A. , CORREGIMIENTO SAN FRANCISCO, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, OBSERVACIONES SUPERFICIE INICIAL:40898MTS2 00DCS2, RESTO LIBRE:33430MTS-60M2
VALOR DE LA ADJUDICACIÓN: CUARENTA Y NUEVE MILLONES TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS BALBOAS (B/. 49,032,500.00)
ADQUIRIDA EN FIDEICOMISO EL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2020.
VALOR EN FIDEICOMISO NO CONSTA.
COLINDANCIAS: NORTE:LIMITA CON LA PARCELA H DESTINADO A SERVIDUMBRE DE TRANSITO SUR:LIMITA CON LA PARCELA I CONOCIDA TAMBIEN COMO PARCELA UNO ESTE:LIMITA CON EL LOTE NUMERO 7-A DE LA MISMA PARCELA OESTE:LIMITA CON LA YA REFERIDA PARCELA H.
MEDIDAS: NORTE 203MTS-80CTS SUR:147MTS-80CTS ESTE:276MTS OESTE:236MTS

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. EN INGLES FONDOS FINANCIEROS GLOBALES, S.A., (RUC 47256-22-306511) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE: MEDIANTE LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA 4776 DEL 28 DE ABRIL DE 2006 DE LA NOT. 9NA. DEL CTO. DE PMA, LA SOC. HOGALIA PANAMA CO., INC. CONSTITUYE SERVIDUMBRE DE PASO A FAVOR DE LA FINCA 50859 CODIGO 8708, QUE CONSISTE EN UNA FRANJA DE TERRENO PARALELA AL LIMITE SUR DE ESTA FINCA CON UN ANCHO DE 9 MTS Y UNA SUPERFICIE DE 511.77 M2. PARA MAS VEASE DCTO DIGITALIZADO. FECHA DE REGISTRO: 20060516 10:13:12.1CAMA INSCRITO EL 16/05/2006, EN LA ENTRADA 64522-2006

ANOTACIÓN: ROBERTO PASCUAL.....Y RUBEN BLADES.....PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA JUNTA DIRECTIVA DEL INSTITUTO PANAME O DE TURISMO, PROVINCIA DE PANAMA....EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y MEDIANTE RESOLUCION 21/07 DEL8 DE MAYO DE 2007.....DECLARAN QUE LA EMPRESA HOGALIA PANAMA CO. INC.....SE HA HECHO ACREDIDA DE LA EXONERACION DEL IMPUESTODEL INMUEBLE SOBRE LA FINCA 23863 INSCRITA AL TOMO 573, FOLIO 304, ROLLO23657, DOCUMENTO 5 DE LA SECCION DE PROPIEDAD, PROVINCIA DE PANAMA....PARA MAS VEASE DCTO DIGITALIZADO. FECHA DE REGISTRO: 20070904 15:57:55.9CAMA. INSCRITO EL 03/08/2007, EN LA ENTRADA 141865/2007

ANOTACIÓN: SE HACE CONSTAR QUE LA SUPERFICIE INICIAL DE ESTA FINCA ES DE 40898 MTS2 00DCS2. DE LA CUAL SE REALIZO UNA SEGREGACION LO CUAL NACIO LA FINCA--50859 CON UNA SUPERFICIE 7467MT2. CON 40DC2. QUE DANDO EL RESTO LIBRE DE ESTA FINCA ES DE 33430MT2. CON 60DC2. ESTA CORRECION SE HACE HOY 28 DE SEPTIEMBRE DE 2009.. INSCRITO EL 28/09/2009, EN LA ENTRADA 61045/2006

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE GLOBAL CORPORATION POR LA SUMA DE CUARENTA Y SEIS MILLONES DÓLARES AMERICANOS (46,000,000.00) Y POR UN PLAZO DE 12 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 14.65% UN INTERÉS ANUAL DE 7.50%LIMITACIONES DEL DOMINIO DECLARAN LA PARTE DEUDORA Y/O GARANTE HIPOTECARIO QUE SE COMPROMETEN DURANTE TODA LA VIGENCIA DE ESTE CONTRATO A NO DEMOLER, MODIFICAR O ADICIONAR LAS MEJORAS EXISTENTES, EFECTUAR NINGUNA NUEVA CONSTRUCCION, ARRENDAR VENDER, NI



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: E1E5A5D7-C76E-4A92-8620-886B024FC607
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

SEGREGAR, NI EN NINGUNA OTRA FORMA ENAJENAR O GRAVAR EN TODO O EN PARTE EL BIEN HIPOTECADO DE QUE TRATA LA PRESENTE ESCRITURA, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO Y POR ESCRITO DEL BANCOPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 96370815PAZ Y SALVO DEL IDAAN 10820596. DEUDOR: STATE TOWN CORP. CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: FICHA 838305 INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 19/01/2015, EN LA ENTRADA 16585/2015 (0)

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) MMG TRUST S.A. SIENDO FIDEICOMITENTE(S) STATE TOWN CORP Y BENEFICIARIO(S) GLOBAL CORPORATION GLOBAL BANK CORPORATION PUNTA PAITILLA ENTERPRISES, S.A. CLÁUSULAS DEL FIDEICOMISO: QUE LA FIDUCIARIA ADQUIERA, ADMINISTRE Y DISPONGA A TITULO FIDUCIARIO LOS BIENES FIDEICOMITIDOS PARA LA CONSTITUCIÓN DE UN PATRIMONIO AUTÓNOMO, SEPARADO E INDEPENDIENTE DE AQUEL O AQUELLOS DE LOS FIDEICOMITENTES DE LA FIDUCIARIA Y DE TERCERO EN GENERAL, ASÍ COMO DE TODOS LOS QUE CORRESPONDAN A OTRO FIDEICOMISOS MANEJADOS POR LA FIDUCIARIA.

QUE LA FIDUCIARIA GARANTICE, A LOS BENEFICIARIOS PRIMARIOS, SEGÚN SEA EL CASO, EL CUMPLIMIENTO CABAL Y PUNTUAL DE LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS CON PREFERENCIA DE CUALQUIER OTRO CRÉDITO CONTRA EL PRESENTE FIDEICOMISO, SALVO LOS HONORARIOS Y GASTOS DE LA FIDUCIARIA Y HASTA DONDE ALCANCE EL VALOR DE TODOS LOS BIENES FIDEICOMITIDOS.

QUE LA FIDUCIARIA, EN LOS CASOS PREVISTOS EN EL CONTRATO DE COMPROVANTA DE ACCIONE Y ESTE FIDEICOMISO, DEVUELVA A GLOBAL BANK Y A STATE TOWN, RESPECTIVAMENTE, LOS BIENES FIDEICOMITIDOS QUE LE CORRESPONDA A CASA UNO.

QUE LA FIDUCIARIA PROCEDA CON LA CONVERSIÓN DEL PRESENTE FIDEICOMISO A UN FIDEICOMISO DE DESARROLLO INMOBILIARIO, EN LOS TÉRMINOS DISPUESTOS MÁS ADELANTE, A FIN DE DESARROLLAR EL PROYECTO.

OBSERVACIONES: FID-30128975

INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 04/08/2020, EN LA ENTRADA 197953/2019 (0)

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) MMG TRUST S.A. SIENDO FIDEICOMITENTE(S) STATE TOWN CORP Y BENEFICIARIO(S) GLOBAL CORPORATION GLOBAL BANK CORPORATION PUNTA PAITILLA ENTERPRISES, S.A. CLÁUSULAS DEL FIDEICOMISO: QUE LA FIDUCIARIA ADQUIERA, ADMINISTRE Y DISPONGA A TITULO FIDUCIARIO LOS BIENES FIDEICOMITIDOS PARA LA CONSTITUCIÓN DE UN PATRIMONIO AUTÓNOMO, SEPARADO E INDEPENDIENTE DE AQUEL O AQUELLOS DE LOS FIDEICOMITENTES DE LA FIDUCIARIA Y DE TERCERO EN GENERAL, ASÍ COMO DE TODOS LOS QUE CORRESPONDAN A OTRO FIDEICOMISOS MANEJADOS POR LA FIDUCIARIA.

QUE LA FIDUCIARIA GARANTICE, A LOS BENEFICIARIOS PRIMARIOS, SEGÚN SEA EL CASO, EL CUMPLIMIENTO CABAL Y PUNTUAL DE LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS CON PREFERENCIA DE CUALQUIER OTRO CRÉDITO CONTRA EL PRESENTE FIDEICOMISO, SALVO LOS HONORARIOS Y GASTOS DE LA FIDUCIARIA Y HASTA DONDE ALCANCE EL VALOR DE TODOS LOS BIENES FIDEICOMITIDOS.

QUE LA FIDUCIARIA, EN LOS CASOS PREVISTOS EN EL CONTRATO DE COMPROVANTA DE ACCIONE Y ESTE FIDEICOMISO, DEVUELVA A GLOBAL BANK Y A STATE TOWN, RESPECTIVAMENTE, LOS BIENES FIDEICOMITIDOS QUE LE CORRESPONDA A CASA UNO.

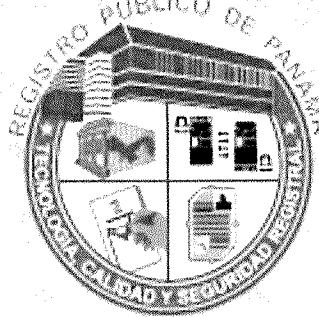
QUE LA FIDUCIARIA PROCEDA CON LA CONVERSIÓN DEL PRESENTE FIDEICOMISO A UN FIDEICOMISO DE DESARROLLO INMOBILIARIO, EN LOS TÉRMINOS DISPUESTOS MÁS ADELANTE, A FIN DE DESARROLLAR EL PROYECTO. OBSERVACIONES: FID-30128975 INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 04/08/2020, EN LA ENTRADA 197953/2019 (0)

MODIFICACIÓN DE FIDEICOMISO: ACUERDAN ENMENDAR EL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE GARANTIA CONVERTIBLE A FIDEICOMISO DE DESARROLLO INMOBILIARIO, DENOMINADO FIDEICOMISO DE GARANTIA STATE TWON GLOBAL, ADEMÁS EL FIDEICOMITENTE Y LA FIDUCIARIA, POR ESTE MEDIO, MANIFIESTAN EXPRESAMENTE SU VOLUNTAD DE CONSTITUIR, Y EN EFECTO CONSTITUYEN A PARTIR DE LA FECHA UN FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION Y CAMBIO DE MMG TRUST S.A. FIDUCIARIA SUSTITUIDA POR GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. FIDUCIARIA SUSTITUTA. INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 24/09/2020, EN LA ENTRADA 186621/2020 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: E1E5A5D7-C76E-4A92-8620-886B024FC607
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

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 15 DE ENERO DE 2024 12:18 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 1404416919



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: E1E5A5D7-C76E-4A92-8620-886B024FC607
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE PANAMÁ

ESTADÍA TERCERA DEL CIRCUITO

Licuado
cilio Roberto Moreno Arosemena

NOTARIO TERCERO

TELÉFONOS: 223-6462
269-5066

AVE. SAMUEL LEWIS Y
CALLE GERARDO ORTEGA
EDIF. P.H. CENTRAL, PISO 4, LOCAL 1

APARTADO 0819-09571
PANAMA, REP. DE PANAMA
CORREO: crmoreno53@gmail.com

COPIA

ESCRITURA N°

6395

DE

2

DE

agosto

DE 20 19

Por la cual:

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

8-238-1800

\$65-

13
\$65



NOTARIA TERCERA DEL CIRCUITO DE PANAMA
NOTARIA TERCERA DEL CIRCUITO DE PANAMA
NOTARIA TERCERA DEL CIRCUITO DE PANAMA
NOTARIA TERCERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

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

6395) ---

Por la cual la sociedad **GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. EN INGLES 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 Micropeliculas (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

mundo, con las siguientes facultades:

PRIMERO: Para administrar, tramitar y gestionar en el nombre de **EL PODERDANTE**, y en su lugar y reemplazo los negocios de fianza en cualquiera y todas las Sucursales, agencias u oficinas que mantenga o establezca en el futuro **EL PODERDANTE**, con todas las facultades y autorización indispensables y necesarias para esos efectos; y, con sujeción a las limitaciones a continuación expresadas firmar en nombre de **EL PODERDANTE** cuando quiera sea indispensable u oportuno en la tramitación y gestión de sus negocios; y, generalmente, para ejecutar todos y cada uno de dichos actos, asuntos o cosas que la naturaleza del negocio requiera.

SEGUNDO: Para aceptar el traspaso y la entrega de cualesquiera y todas las acciones del capital de cualquier sociedad anónima a asociación, sean organizadas para propósitos bancarios, comerciales, industriales o de otra índole, inclusive bonos de cualquier Estado y cualesquiera y todos los valores Estatales, pudiendo llevar a cabo todas las formalidades requeridas por la ley los reglamentos aplicables al traspaso y registro de los mismos; endosar, traspasar y entregar esos certificados de acciones o valores y efectuar dicho traspaso en los libros de cualquier sociedad anónima o asociación; Alquilar, arrendar o dar o tomar en arrendamiento cualesquiera y todos los bienes raíces y bienes muebles, pudiendo otorgar todos los contratos, arrendamientos y otros documentos necesarios en relación con ello, en los términos que el Apoderado estime apropiados, aceptar garantías, prendas e hipotecas de bienes muebles o inmuebles; aceptar hipotecas u otros gravámenes sobre bienes raíces o sobre créditos, hipotecarios, cancelarlas parcial o totalmente, modificarlas, prorrogarlas, o ceder, traspasar, transferir, posponer o en otra forma disponer de ellas con o sin garantía general o especial.

TERCERO: Solicitar, exigir, cobrar, recibir y utilizar todos los medios necesarios y legales para recuperar cualesquiera y todo el dinero, deudas o bienes y dar finiquitos en cambio; Dar, recibir y llevar a cabo ordenes por comisión y enviar efectos y valores. Aceptar la entrega de cartas mensajes vía fax o correo electrónico, paquetes y valores de cualquier clase, de las oficinas Estatales o de las Oficinas Postales, Férroviarias, Aéreas, de Expreso o navieras contra el recibido necesario y la firma de descargo.

CUARTO: Conseguir seguro contra incendio, marítimo u otros riesgos a las propiedades de

REPÚBLICA DE PANAMÁ

PAPEL NOTARIAL

REPÚBLICA DE PANAMÁ

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 ante cualquiera y todos los jueces y tribunales y en cualquier acción, pleito o procedimiento, sean los que fuesen, en los cuales **EL PODERDANTE** está interesado, conferir Poderes a favor de gestores, abogados u otras personas idóneas para defender los derechos privilegios e intereses de **EL PODERDANTE** y, en general, ejercer todos los derechos de **EL PODERDANTE** en toda clase de pleitos, acciones y procedimientos legales, pudiendo cobrar el importe de las sumas depositadas en Juzgados a favor de **EL PODERDANTE** y hacer los recibos en forma legal por las cantidades cobradas.

SEXTO: Para comprar, vender, hipotecar arrendar, alquilar, permutar, administrar y en cualquier forma enajenar o gravar bienes inmuebles; muebles, así como también dar y solicitar en préstamo, con o sin garantía y efectuar cualquier acto de comercio que comprometa al poderdante, firmando y suscribiendo los documentos, contratos, formularios y escrituras públicas que tales actos requieran sin necesidad de autorización y/o aprobación previa del poderdante.

SEPTIMO: Para solicitar préstamos o asumir obligaciones y compromisos a nombre del poderdante firmando documentos y contratos de compromisos; abrir y cerrar cuentas bancarias, ya sean estas corrientes, de ahorros o a plazo fijo, y autorizar a la persona o personas que puedan girar conjunta o individualmente contra los fondos o dinero que mantenga depositados el poderdante en cualesquiera instituciones bancarias o financieras.

OCTAVO: Para firmar y endosar cheques, giros y letras de cambio, pagares, avales, fianzas, bonos garantías o cualquier otro documento o contrato negociable que comprometa y obligue al poderdante, sin necesidad de autorización previa o posterior del poderdante.

NOVENO: Para que represente al poderdante en cualesquiera instituciones gubernamentales, administrativas, autónomas semiautónomas, municipales, de policivas, corregiduría Superintendencia de Seguros y Reaseguros, Autoridad del Canal de Panamá, Caja de Seguro Social, Ministerio de Trabajo y Desarrollo Laboral y/o en cualesquiera oficina pública o privada firmando y suscribiendo los documentos que sean necesarios, estableciendo siempre los términos y condiciones que estime más conveniente a los intereses del poderdante.

DÉCIMO: Para que sustituya total o parcialmente el presente poder general y lo revoque cuando lo estime conveniente, y en fin para que ejerza el presente Poder General en todo lo

REPUBLICA DE PANAMA

PAPEL NOTARIAL

REPUBLICA DE PANAMA

26-VII-19 B/0000800

302-134

relacionado con las facultades mencionadas anteriormente y cualesquiera otras no especificadas, de manera que en ningún momento y por ningún motivo queden sin representación y defensa de los intereses del poderdante.

UNDECIMO: Tendrá los más amplios poderes para representar al poderdante en la República de Panamá y en cualquier parte del mundo, ante cualquier institución gubernamental o privada, con poder total para firmar, ejecutar y llenar peticiones, solicitar concesiones de cualquier tipo, llenar aplicaciones, confeccionar enmiendas, apelaciones, solicitudes, proposiciones, formas o cualquier otro documento, firmar declaraciones juradas, notificarse de resoluciones ordinarias o definitivas intervenir como demandante o demandado en cualquier instancia o recurrir ante cualquier autoridad judicial, corporación oficial, pública, interponer acciones legales o administrativas y llevar a cabo ejecutar cualesquiera otros actos en nombre del poderdante.

DUODÉCIMO: Para sustituir total o parcialmente el presente poder, nombrar y constituir toda clase de agentes, abogados y apoderados generales o especiales, delegando toda o parte de las facultades aquí conferidas.

Conforme a minuta elaborada por la Licenciada Aneli Sánchez, con cédula número ochocientos siete- doscientos setenta y dos (8-507-272), idoneidad número catorce mil setecientos sesenta y dos (No. 14762), abogada en ejercicio.

Hay un sello que se lee Superintendencia de Bancos para su protocolización e inscripción en el Registro Público (Firmado ilegible) Ricardo G. Fernández D., Superintendencia de Bancos, Panamá treinta (30) de julio del dos mil diecinueve (2019).

Advertí a los comparecientes que una copia de esta Escritura Pública debe ser inscrita en el Registro Público y leída como les fue en presencia de los Testigos instrumentales el señor **VICTOR LARA**, con cédula de identidad personal número ocho- quinientos siete- seiscientos ochenta y siete, (8-507-687), y el señor **JORGE LUIS ESPINOSA**, con cedula de identidad personal número ocho doscientos sesenta- novecientos noventa y cinco (8-260-995), ambos panameños, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, personas a quienes conozco y son hábiles para ejercer el cargo, la encontraron conforme, y firmaron todos, para constancia por ante mí, el Notario de todo lo cual doy fe.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: SEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO

(6395)

**(FDOS.) OTTO OSWALD WOLFSCHOON HORN-----VICTOR LARA-----LUIS
ESPINOSA-----CECILIO ROBERTO MORENO AROSEMENA, 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).**

*Licdo. CECILIO ROBERTO MORENO AROSEMENA
Notario Público Tercero*





PODER



Los suscritos RAYANA DEL CARMEN VEGA, con cédula de identidad personal No.8-461-862, actuando en su calidad de Apoderada General, debidamente facultada para este acto, en nombre y representación de GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. EN INGLES FONDOS FINANCIEROS GLOBALES, S.A., sociedad anónima debidamente organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá e inscrita en la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, al Folio número 306511, debidamente facultados para este acto según Poder General que consta inscrito en la misma ficha, quien actúa no a título personal sino en su calidad de FIDUCIARIO del Fideicomiso identificado como GFFC-FID-ADM-197-20, inscrito a la Ficha FID 30128975, y como titular en fiducia de la Finca inscrita al Folio Real No. 23863, con código de ubicación 8708, de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá del Registro Público, y el señor Gabriel Diez Montilla, portador de la cédula de identidad personal No.8-398-813, debidamente facultado y actuando en nombre y representación de STATE TOWN, CORP., sociedad anónima organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, inscrita en la Sección Mercantil del Registro Público, a la ficha 838305, en su calidad de FIDEICOMITENTE, y de URBAN DEVELOPMENT GROUP, S.A., sociedad anónima organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, inscrita en la Sección Mercantil del Registro Público, al Folio 519322, de la Sección Mercantil, en calidad de ADMINISTRADOR DEL PROYECTO, por este medio realizamos las siguientes declaraciones:

PRIMERO: Que mediante Escritura Pública No.2,062 de 27 de febrero de 2020 de la Notaria Cuarta del Circuito de Panamá, inscrita en el Registro Público al Folio (Fideicomiso) No.30128975, la sociedad STATE TOWN, CORP., constituida y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, según consta en el Registro Público al Folio Mercantil ochocientos treinta y ocho mil trescientos cinco (838305) (en adelante "EL FIDEICOMITENTE") y EL FIDUCIARIO, constituyeron un Fideicomiso Irrevocable de Administración y Garantía al amparo de las disposiciones de la Ley uno (1) del cinco (5) de enero de mil novecientos ochenta y cuatro (1984), modificada por la Ley veintiuno (21) de diez (10) de mayo de dos mil diecisiete (2017) (en adelante "EL FIDEICOMISO")

SEGUNDO: Que para los fines descritos en EL FIDEICOMISO, EL FIDEICOMITENTE traspasó a favor de EL FIDUCIARIO la finca inscrita al Folio Real número veintitres mil ochocientos sesenta y tres (23863) de la Provincia de Panamá, con código de ubicación ocho mil setecientos ocho (8708), ubicada en el Corregimiento de San Francisco, Distrito y Ciudad de Panamá (en adelante "LA FINCA"), sobre la cual desea construir la infraestructura y realizar la

lificación de la misma para la venta del Componente Residencial, y el desarrollo del Componente Comercial según se define en la última Enmienda al Fideicomiso GFFC-FID-ADM-197-20 (en adelante **“EL PROYECTO”**).

TERCERO: Que tal y como consta en EL FIDEICOMISO, EL FIDUCIARIO delegó en EL ADMINISTRADOR DEL PROYECTO las funciones de naturaleza técnica requeridas para el desarrollo, administración y construcción de EL PROYECTO, quedando entendido y convenido que en virtud de esta delegación, EL ADMINISTRADOR DEL PROYECTO asumirá la total responsabilidad por la administración de EL PROYECTO.

CUARTO: Que en virtud de lo anterior y a fin de que EL ADMINISTRADOR DEL PROYECTO ejerza las funciones descritas en el punto Tercero anterior, EL FIDUCIARIO por este medio otorga PODER ESPECIAL, mismo que no es susceptible de inscripción ante el Registro Público de Panamá, a EL FIDEICOMITENTE y a EL ADMINISTRADOR DEL PROYECTO, sujeto a los fines del Fideicomiso, y a las condiciones y obligaciones que imponga el instrumento de fideicomiso, a fin de que desarrollem las actividades propias del giro de EL PROYECTO con la debida diligencia de un buen padre de familia, con la obligación de asumir todos los gastos y honorarios correspondientes y para que realice ante las autoridades públicas y privadas que se listan a continuación, cualquiera de los trámites que se detallan en relación con LA FINCA:

1. Ante el Ministerio de Ambiente:
 - a. Solicitud de Aprobación de Estudios de Impacto Ambiental y sus adendas
 - b. Solicitud de Aprobación de Planos de Planta de Tratamiento de Aguas Residuales
 - c. Solicitud de Certificación de Descarga de Planta de Tratamiento de Aguas Residuales
 - d. Solicitud de Certificación de la capacidad para interconexión del sistema de acueducto y sistema de alcantarillado sanitario en el IDAAN
 - e. Solicitud de Certificación de la capacidad para interconexión del sistema sanitario a Programa de Saneamiento de Panamá
 - f. Solicitud de Permiso de Tala
 - g. Solicitud de Permiso de Obra en Cauce
 - h. Solicitud de Resolución de Indemnización Ecológica
 - i. Presentación de Informes de Seguimiento Ambiental
 - j. Solicitud de Planes de Reubicación y Reforestación
 - k. Plan de Arborización
2. Ante el Municipio de Panamá:
 - a. Solicitud de Paz y Salvos
 - b. Solicitud de Actualizaciones de Datos Generales de la Sociedad
 - c. Solicitud de Permisos para Vallas de Publicidad
 - d. Solicitud y Consulta de Estados de Cuenta
 - e. Solicitud de Correcciones por Cobros Dobles de Impuestos
 - f. Solicitud de Aprobación de Anteproyecto
 - g. Solicitud de Aprobación Planos de Construcción
 - h. Solicitud de Permisos de Construcción
 - i. Solicitud de Permisos de Ocupación
3. Ante el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (“IDAAN”):

1. a. Solicitud de Paz y Salvos
b. Solicitud de Aprobación de Planos de Planta de Tratamiento de Aguas Residuales
c. Solicitud de Trámites de Conexión de Agua Potable
d. Solicitud de Gráficos de Presión
e. Solicitud de Certificación de Capacidad de Agua

2. Ante el Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá:

a. Solicitud de Aprobación de Anteproyecto
b. Solicitud de Aprobación de Planos
c. Solicitud de Permisos de Construcción
d. Solicitud de Permisos de Corte y Soldadura
e. Solicitud de Permisos de Ocupación
f. Solicitud de Permiso Eléctrico
g. Solicitud de Certificado de Hermeticidad de Gas
h. Solicitud de Certificado de Sistemas de Alarma de Incendio

3. Ante la Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre (“ATT”):

a. Solicitud de Aprobación de Planos
b. Solicitud de Aprobación de Estudio de Tránsito

4. Ante el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (“MIVIOT”):

a. Poder donde se autoriza al abogado de la empresa, que sobre la finca a nombre de la sociedad, se incorpore un P.H
b. Solicitud de Aprobación de Anteproyecto
c. Solicitud de Segregación y/o Unificación de Fincas
d. Solicitud de Inscripción de Propiedad Horizontal
e. Solicitud de Aprobación de Planos
f. Solicitud de Certificación de Uso de Suelos

5. Ante la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (“ANATI”):

a. Solicitud de Actualización de Escrituras
b. Solicitud de Actualización de Cambio de Ubicación de las Fincas
c. Solicitud de Correcciones varias en las Fincas de la Sociedad.
d. Solicitud de Certificación del valor y la superficie de la finca.
e. Solicitud de Actualización de nuevas fincas constituidas bajo un PH
f. Solicitud de Actualización de Finca Madre de un PH
g. Solicitud de Actualización de Fincas Nuevas
h. Solicitud de Planos Catastrales para trámites varios
i. Solicitud de Segregación
j. Solicitud de Unificación de Finca(s)

6. Ante el Registro Público de Panamá:

a. Solicitud de Certificaciones de Bien Inmueble, Finca, Propiedad u otro.
b. Solicitud de Incorporación de Fincas a Propiedad Horizontal

7. Ante el Ministerio de Obras Públicas (“MOP”):

a. Solicitud de Certificación de Calles e Infraestructura
b. Solicitud de Aprobación de Planos
c. Solicitud de Permiso de Interconexión de Sistema Pluvial

8. Ante la Secretaría Nacional de Discapacidad (“SENADIS”):

a. Solicitud de Aprobación de Planos

9. Ante la Dirección General de Ingresos (“DGI”):

a. Solicitud de Paz y Salvos
b. Solicitud de Actualización de Datos Generales de la Sociedad
c. Solicitud y Consulta de Estados de Cuenta
d. Solicitud de Correcciones por error en cobros de impuestos
e. Presentación de Formularios 106 y Formularios 107

10. Ante el Ministerio de Salud:

a. Solicitud de Certificación de Descarga de Planta de Tratamiento de Aguas Residuales

- b. Solicitud de Permiso de Salud para obtención de Permiso de Construcción
- c. Solicitud de Aprobación de Planos
- d. Solicitud de Interconexión al Programa de Saneamiento de Panamá.



13. Ante el Ministerio de Trabajo y Desarrollo Laboral:

- a. Solicitud de Aprobación de Plan de Seguridad
- b. Solicitud de Inspector de Seguridad

14. Ante el Sistema Nacional de Protección Civil (“SINAPROC”):

- a. Solicitud de Aprobación de Planos

15. Ante Gas Natural Fenosa Servicios Panamá, S.A. / Empresa de Distribución Eléctrica Metro-Oeste, S.A. / Empresa de Distribución Eléctrica Chiriquí, S.A./ENSA/NATURGY:

- a. Solicitud de Aprobación de Planos
- b. Solicitud de Energización de la Obra
- c. Solicitud de Temporal Eléctrico

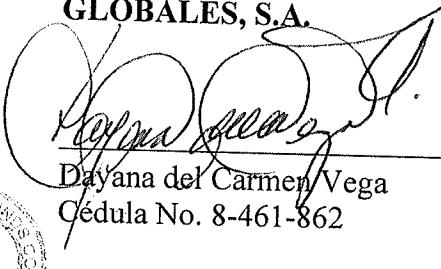
16. Ante Telecomunicaciones Digitales, S.A.:

- a. Solicitud de Servicio de Telefonía e Internet

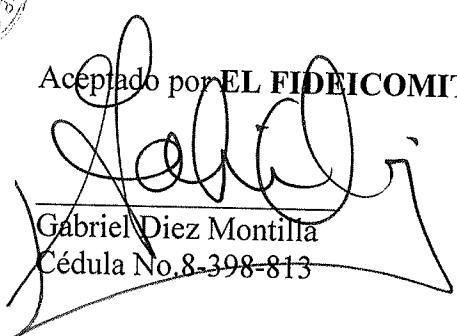
Panamá, 13 de mayo de 2024.

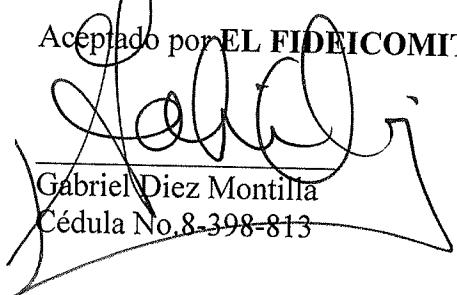
Otorgado por **GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. EN INGLES FONDOS FINANCIEROS GLOBALES, S.A.**, no a título personal, sino en calidad de Fiduciario del Fideicomiso GFFC-FID-ADM-197-20

GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. EN INGLES FONDOS FINANCIEROS GLOBALES, S.A.


Dayana del Carmen Vega

Cédula No. 8-461-862


Aceptado por **EL FIDEICOMITENTE y EL ADMINISTRADOR DEL PROYECTO:**


Gabriel Diez Montilla

Cédula No. 8-398-813

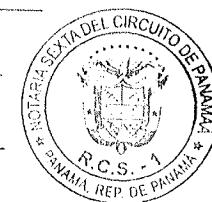
Yo, LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR, Notario Público Sexto del Circuito de Panamá, con Cédula No. 4-157-725,

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad de la (s) persona (s) que firma (firmaron) el presente documento, su (s) firma (s) es (son) auténtica (s) (Art. 1736 C.C., Art. 835 C.J.). En virtud de identificación que se me presentó.

Panamá, 17 MAY 2024

 Testigos  
 LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
 Notario Público Sexto



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



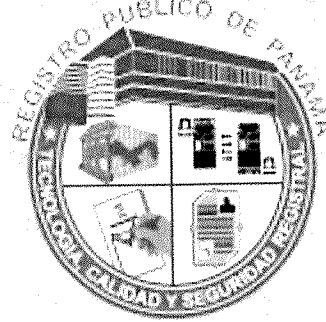
Dayana Del Carmen Vega Ureña de Diaz

Yo, **ELA JADE HUERTA**, Notaria Pública Décimocuarta del Circuito
de Panamá, en la Ciudad de Panamá, en la Calle 10 de Mayo, Nro. 785-622
Que hago constar
que el día **24 MAY 2024**
con su acta de notaría, la persona que figura en el documento público

Ela Jade Huerta
LIC. EN DERECHOS HUMANOS
Notaria Pública Décimocuarta

24 MAY 2024





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: PAULINA GAONA
FECHA: 2024.05.17 14:12:10 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Paulina Gaona

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

197344/2024 (0) DE FECHA 17/05/2024

QUE LA SOCIEDAD

GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. EN INGLES FONDOS FINANCIEROS GLOBALES, S.A., EN ESPAÑOL.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 306511 (S) DESDE EL MIÉRCOLES, 13 DE SEPTIEMBRE DE 1995

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPtor: CARMEN BARRIOS TEJADA

SUSCRIPtor: EZEQUIEL RUIZ RODRIGUEZ

DIRECTOR: JACK ESKENAZI

DIRECTOR: OTTO WOLFSCHOON JR.

VOCAL: OTTO WOLFSCHOON JR.

SUBTESORERO: JACK ESKENAZI

DIRECTOR / PRESIDENTE: JORGE ENRIQUE VALLARINO MIRANDA

DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: MONICA DE CHAPMAN

SECRETARIO: MONICA DE CHAPMAN

DIRECTOR / TESORERO: BOLIVAR VALLARINO S.

DIRECTOR / VOCAL: DAYANA DEL CARMEN VEGA

DIRECTOR / VOCAL: LARRY EDUARDO MADURO

AGENTE RESIDENTE: ICAZA, GONZALEZ-RUIZ & ALEMAN

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACION LEGAL SERA EJERCIDA POR EL PRESIDENTE Y EL SECRETARIO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 150,000.00 ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD ES DE CIENTO CINCUENTA MIL DOLARES MONEDA LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 150,000.00), DIVIDIDO EN MIL QUINIENTAS (1500) ACCIONES COMUNES DE UN VALOR NOMINAL DE CIEN DOLARES MONEDA LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 100.00), CADA UNA. LAS ACCIONES PODRAN SER EMITIDAS UNICAMENTE EN FORMA NOMINATIVA. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

- DETALLE DEL PODER:

SE OTORGA PODER A FAVOR DE MONICA GARCIA DE PAREDES DE CHAPMAN SEGÚN DOCUMENTO SE OTORGA PODER GENERAL MONICA GARCIA DE PAREDES DE CHAPMAN INSCRITO EN LA SECCION DE MERCANTIL SEGUN DOCUMENTO 1607632, FICHA 306511 DESDE 6 DE JULIO DEL 2009.

SE OTORGA PODER A FAVOR DE JORGE ENRIQUE VALLARINO MIRANDA SEGÚN DOCUMENTO SE OTORGA PODER GENERAL A FAVOR DE JORGE ENRIQUE VALLARINO MIRANDA SEGUN CONSTA EN DOCUMENTO REDI 1637760, FICHA 306511 DE LA SECCION DE MERCANTIL, INSCRITA DESDE EL DIA 25 DE AGOSTO DE 2009.

SE OTORGA PODER A FAVOR DE DAYANA DEL CARMEN VEGA DE DIAZ SEGÚN DOCUMENTO ESCRITURA 16232



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 1588F4D0-3D72-42C5-A104-40967D6CBDAF
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

DE 26 DE DICIEMBRE DE 2014 NOTARIA TERCERA SIENDO SUS FACULTADES PODER ESPECIAL
SE OTORGA PODER A FAVOR DE OTTO OSWALD WOLFSCHOON HORNA SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL A OTTO OSWALD WOLFSCHOON HORNA Y DARIO BERBEY, SEGUN DOCUMENTO 851204 DE LA SECCION DE MERCANTIL DESDE EL 3 DE OCTUBRE DE 2005.

SE OTORGA PODER A FAVOR DE DAYANA DEL CARMEN VEGA DE DIAZ SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 6,395 DE 02 DE AGOSTO DE 2019 DE LA NOTARIA TERCERA DEL CIRCUITO DE PANAMA. SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL

SE OTORGA PODER A FAVOR DE LUIS ALBERTO MARTIN PEREZ SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 3452 DE 23 DE MARZO DE 2020 DE LA NOTARIA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMA SIENDO SUS FACULTADES PODER ESPECIAL

SE OTORGA PODER A FAVOR DE LORENA GUZMAN SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA 9,412 DE 28 DE JULIO DE 2021, DE LA NOTARIA NOVENA DE 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 VIERNES, 17 DE MAYO DE 2024A LAS 2:08 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404611968



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 1588F4D0-3D72-42C5-A104-40967D6CBDAF
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

29/5/24, 10:35 a.m.

No.

75419

Ministerio de Ambiente

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

Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobro

2

Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	STATE TOWN CORP. * / 2632151-1-838305 DV-7	<u>Fecha del Recibo</u>	2024-5-29
<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>	Slip de deposito No. Transferencia	<u>No. de Cheque</u>	B/. 3.00 B/. 350.00
<u>La Suma De</u>	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 353.00

Detalle de las Actividades

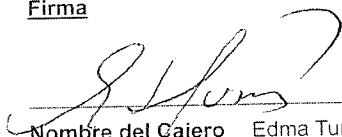
Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 353.00

Observaciones

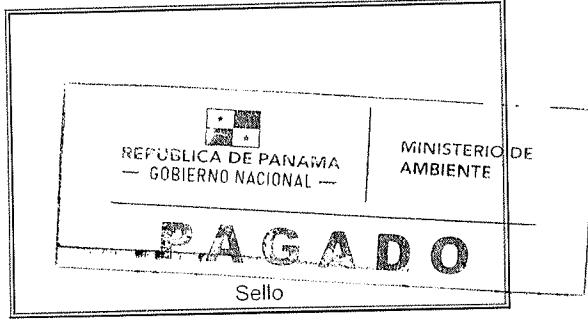
CANCELAR EST. DE IMPACTO AMB. CATEGORIA 1 Y PA ZY SALVO SLIP320585327-ACH 21/05/2024

Día	Mes	Año	Hora
29	05	2024	10:34:52 AM

Firma



Nombre del Cajero Edma Tuñon



IMP 1

República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo**Nº 238950**

Fecha de Emisión:

29	05	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

28	06	2024
----	----	------

(día / mes / año)

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

STATE TOWN CORP.

Representante Legal:

GABRIEL DIEZ MONTILLA**Inscrita**

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
Ficha	Imagen	Documento	2632151
838305	1		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.

S. Santos	MINISTERIO DE AMBIENTE
REPUBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE

Departamento de Tesorería

N

VERIFICACIÓN DE CONSULTORES

Geraldo Molinar <gmolinar@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Lun 10/06/2024 9:46

Para:Alisson Castrejón <acastrejon@miambiente.gob.pa>;Angelic Giselle Abad Ospino <aabad@miambiente.gob.pa>;Jennifer Dominguez Degracia <jdominguez@miambiente.gob.pa>

CC:Juan De Dios Abrego <jabrego@miambiente.gob.pa>;Melvys Vega Q. <mvega@miambiente.gob.pa>

 5 archivos adjuntos (2 MB)

Verificación de Registro para consultores-Persona Jurídica GRUPO MORPHO - PANAMA DESING DISTRICT.doc;
SCAN0302.PDF; SCAN0303.PDF; SCAN0304.PDF; SCAN0305.PDF;

Buenos días compañeras, por medio de la presente les solicitamos muy respetuosamente nos hagan la verificación de los consultores ambientales para el proyecto CAT I denominado PROYECTO PANAMA DESING DISTRICT del promotor STATE TOWN CORP.

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES – PERSONA JURÍDICA

Consultor Jurídico (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
GRUPO MORPHO, S. A.	IRC-005-2015	DEIA-ARC-056-2023	✓		
Consultores principales responsables del EsIA					
ALICIA VILLALOBOS	IRC-098-2008	DEIA-ARC-036--2023	✓		
OLGA BATISTA	DEIA-IRC-070-2021	-----	✓		
ARANTXA RODRIGUEZ	DEIA-IRC-072-2020	-----	✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre de Estudio de Impacto Ambiental EsIA: PANAMA DESING DISTRICT”.

Categoría: I

El proyecto se ubica en la Finca 23863 código de ubicación en el corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá.

PROMOTOR

Promotora: STATE TOWN, CORP.

REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA PROMOTORA

Nombre: GABRIEL DIEZ MONTILLA

Cédula: 8-398-813

Observaciones: La consultora ambiental personas naturales Arantxa Rodríguez con registro DEIA-IRC-072-2020 no forman parte del equipo de consultores ambientales de la empresa consultora Ambiental persona jurídica Grupo Morpho, S.A., con registro IRC-005-2015, por lo que, firma como persona natural responsables en el EsIA.

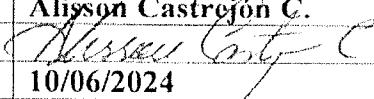
Consultores Ambientales Inscritos durante su última actualización en la Empresa Consultora.

Consultores	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización
Alicia Villalobos	IRC-098-2008	DEIA-ARC-036-2023
Olga Batista	DEIA-IRC-070-2021	-----
Adrián Mora	IRC-002-2019	DEIA-ARC-087-2020-no actualizado
Gonzalo Menéndez	IAR-041-1998	DEIA-ARC-2305-2023
Jorge Faisal Mosquera	IRC-018-2007	DEIA-ARC-006-2021

El representante legal de la empresa consultora ambiental GRUPO MORPHO, S.A., con registro IRC-005-2015, es el señor MANRIQUE CHAVARRIA HIDALGO con cédula E-8-128315.

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental

Gestor de Impacto Ambiental (responsable de la Verificación)

Nombre	Alisson Castrejón C.
Firma	
Fecha de Verificación	10/06/2024



Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

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

Nombre	GERALDO MOLINAR
Firma	
Fecha de Verificación	10/06/2024

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
FORMULARIO EIA-001

RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: Panama Ilesing District
PROMOTOR: State Tourism Corp.
CATEGORÍA: I
FECHA DE RECEPCIÓN: DÍA 10 MES: junio 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 1/2 X 13 o 14	✓		
4	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD DE LAS FINCA (S), TERRENOS, ETC, DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE SEIS (6) MESES.	✓		pay 199
4.1	DOCUMENTOS QUE VALIDEN LA TENENCIA DEL PREDIO, ANUENCIAS, AUTORIZACIONES Y CONTRATOS. (EN CASO QUE EL TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD DE LA(S) FINCA (S) SEA DISTINTO QUE EL PROMOTOR).			
5	CERTIFICADO DE PAGO PAZ Y SALVO A NOMBRE DEL PROMOTOR EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	✓		
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).	✓		
8	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.	✓		pay 197
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: Olga BustosCédula: 8-822-2181Firma: Olga Bustos

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: Gald m.

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

28

PROYECTO: "PANAMA DESIGN DISTRICT"

PROMOTOR: STATE TOWN CORP.

CATEGORÍA: I

FECHA DE ENTRADA: 10 DE JUNIO DE 2024

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1	UN (1) ORIGINAL IMPRESO DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X		Sin observación
2	DOS (2) COPIAS EN FORMATO DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X		Sin observación
3.	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 o 14	X		Sin observación
4	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD DE LAS FINCA (S), TERRENOS, ETC, DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE SEIS (6) MESES.	X		Sin observación
4.1	DOCUMENTOS QUE VALIDEN LA TENENCIA DEL PREDIO, ANUENCIAS, AUTORIZACIONES Y CONTRATOS. (EN CASO QUE EL TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD DE LA(S) FINCA (S) SEA DISTINTO QUE EL PROMOTOR).	X		Sin observación
5	CERTIFICADO DE PAGO PAZ Y SALVO A NOMBRE DEL PROMOTOR EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	X		Sin observación
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.)	X		Sin observación
7	FOTOCOPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD AUTENTICADA DEL PROMOTOR DEL PROYECTO. (PERSONA NATURAL O JURÍDICA).	X		Sin observación
8	CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	X		Sin observación
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.	X		Sin observación
10	PLANOS, FOTOGRAFÍAS IMÁGENES, ENTRE OTROS ESTÁN LEGIBLES, DOBLADOS Y CON SU RESPECTIVA NUMERACIÓN.	X		Sin observación
11	FIRMAS NOTARIADAS DE CONSULTORES AMBIENTALES INCritos, ACTUALIZADOS Y HABILITADOS.	X		Sin observación
12	COPIA RESOLUCIÓN DE INSCRIPCIÓN O ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO DE CONSULTORES.	-	-	Sin observación

Entregado por:

STATE TOWN CORP.

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: MAYSIRIS MENCHACA

S. J.

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

Artículo 25. DECRETO EJECUTIVO No. 2 DE 27 DE MARZO DE 2024

Que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 2023, que reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de Ley 41 de 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.

Formato FA-003

PROYECTO: "PANAMA DESIGN DISTRICT"
PROMOTOR: STATE TOWN CORP.
EXPEDIENTE: DRPM-IF-100-2024
FECHA DE ENTRADA: 10 DE JUNIO DE 2024.
REALIZADO POR CONSULTORES: GRUPO MORPHO, S.A. IRC-005-2015 / ACT. 2017 persona jurídica cuyo representante legal MANRIQUE CHAVARRÍA representante legal, en conjunto con la señora ALICIA M. VILLALOBOS E. con Registro IRC-098-2008, señora OLGA BATISTA con Registro IRC-070-2021 y la señora Arantxa Rodríguez con Registro IRC-072-2020
REVISADO POR MINISTERIO DE AMBIENTE: MAYSIRIS MENCHACA

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2.0	RESUMEN EJECUTIVO (máximo 5 páginas)	X		
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a)Nombre del promotor, b) En caso de ser persona jurídica el nombre del representante legal, c)Persona a contactar, d)Domicilio o sitio en donde se reciben notificaciones profesionales o personales, 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.	X		
2.2	Descripción de la actividad obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión.	X		
2.3	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
2.4	Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto, con las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control.	X		
3	INTRODUCCIÓN	X		
3.1	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar, máximo 1 página.	X		
4	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	X		
4.1	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación	X		
4.2	Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente.	X		

4.2.1	Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y sus componentes. Estos datos deben ser representados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.	X		
4.3	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto.	X		
4.3.1	Planificación	X		
4.3.2	Ejecución			
4.3.2.1	Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros.)	X		
4.3.2.2	Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros.)	X		
4.3.3	Cierre de la actividad, obra o proyecto.	X		
4.3.4	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases.	X		
4.5	Manejo y disposición de desechos y residuos en todas las fases.	X		
4.5.1	Sólidos	X		
4.5.2	Líquidos	X		
4.5.3	Gaseosos	X		
4.5.4	Peligrosos	X		
4.6	Uso de suelo o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de <u>anteproyecto</u> vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. <u>De no contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 9 que modifica el artículo 31.</u>	X		
4.7	Monto global de la inversión	X		
4.8	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto.	X		
5	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO			
5.3	Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto.	X		
5.3.1	Caracterización del área costera marina.	X		
5.3.2	La descripción del uso del suelo	X		
5.3.4	Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto.	X		
5.4	Identificación de los sitios propensos a erosión y desplazamiento	X		
5.5	Descripción de la topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno.	X		
5.5.1	Plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización.	X		

5.6	Hidrología	X		
5.6.1	Calidad de aguas superficiales	X		
5.6.2.	Estudio Hidrológico	X		
5.6.2.1	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	X		
5.6.2.2	Caudal ecológico, cuando se varíe el régimen de una fuente hídrica.	X		
5.6.2.3	Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) y establecer de acuerdo al ancho del cauce, el margen de protección conforme con la legislación correspondiente.	X		
5.7	Calidad de aire	X		
5.7.1	Ruido	X		
5.7.3	Olores Molestos	X		
5.8	Aspectos Climáticos			
5.8.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica.			
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO			
6.1	Características de la Flora	X		
6.1.1	Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.	X		
6.1.2	Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de Ambiente e incluir información de las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción) que se ubiquen en el sitio.	X		
6.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente.	X		
6.2	Características de la Fauna	X		
6.2.1	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía	X		
6.2.2	Inventario de especies del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación.	X		
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO			
7.1	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
7.1.1	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.	X		
7.2	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de Participación ciudadana.			
7.3	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto,			

	de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de Cultura.			
7.4	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	X		
8	IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	X		
8.1	Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases.	X		
8.2	Analizar los criterios de protección ambiental e identificar los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia.	X		
8.3	Identificación y descripción de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases; para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental.			
8.4	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cuantitativa y cualitativa), 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 determinan la significancia de los impactos.	X		
8.5	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4	X		
8.6	Identificar y valorizar los posibles riesgos al ambiente, que puede generar la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases.	X		
9	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)			
9.1	Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto.	X		
9.1.1	Cronograma de ejecución	X		
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental	X		
9.2	Plan de resolución de posibles conflictos generados o potenciados por la actividad, obra o proyecto.			
9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales	X		

9.4	Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora			
9.6	Plan de Contingencia	X		
9.7	Plan de Cierre	X		
9.9	Costos de la Gestión Ambiental	X		
11	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.	X		
11.2	Lista de nombres, número de cédula y firmas de los profesionales de apoyo debidamente notariados, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula.	X		
12	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	X		
13	BIBLIOGRAFÍA	X		
14	ANEXOS	X		
14.1	Copia de la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental. Copia de cédula del promotor.	X		
14.2	Copia de paz y salvo, copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente	X		
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica	X		
14.4	Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis (6) meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio.	X		
14.4.1	En caso que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.	X		

SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	SI	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS HIDROELECTRICOS Certificación de conducencia remitida por la ASEPA (Copia autenticada).		X	NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Viabilidad por parte de Áreas protegidas (Copia simple).		X	NO APLICA
PROYECTOS FORESTALES Documento con el Plan de reforestación.		X	NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO Análisis de compatibilidad.		X	NO APLICA

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-088-2024
FORMATO-SEIA-FA-007

FECHA DE INGRESO:	10 DE JUNIO DE 2024
FECHA DE INFORME:	12 DE JUNIO DE 2024
PROYECTO:	“PANAMA DESIGN DISTRICT”
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	STATE TOWN CORP.
CONSULTORES:	GRUPO MORPHO, S.A. IRC-005-2015 / ACT. 2017 persona jurídica cuyo representante legal MANRIQUE CHAVARRÍA representante legal, en conjunto con la señora ALICIA M. VILLALOBOS E. con Registro IRC-098-2008, señora OLGA BATISTA con Registro IRC-070-2021 y la señora Arantxa Rodríguez con Registro IRC-072-2020.
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO SAN FRANCISCO, DISTRITO PANAMÁ Y PROVINCIA DE PANAMÁ

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

el proyecto **PANAMA DESIGN DISTRICT**, el cual consiste en la lotificación para ocho (8) lotes, y contempla también la desinstalación y demolición de la estructura existente, movimiento de tierra, construcción de infraestructura vial, que incluye: sistema sanitario, sistema de acueducto, sistema pluvial, sistema eléctrico y telecomunicaciones. Esta infraestructura se complementará con la construcción de puentes viales para la interconexión de los lotes. El proyecto cuenta con un área aproximada de 33,430.60 m², y se desarrollará en la finca 23863 con código de ubicación 8708, ubicada en el área de Punta Pacífica, corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá. Esta finca cuenta actualmente con un Fideicomiso administrado por la empresa Global Financial Funds Corp. El promotor del proyecto cuenta con las autorizaciones por parte de esta empresa Fiduciaria, indicadas en el Artículo Cuarto del poder firmado entre la empresa Fiduciaria y Fideicomitente.

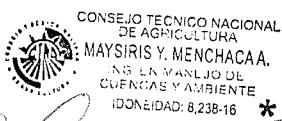
FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y demás normas concordantes y complementarias.

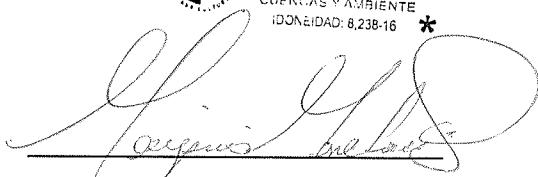
VERIFICACION DE CONTENIDO: Que conforme a lo establecido en los artículos 55 y 56 del Título V del Capítulo I de la revisión y procedimiento de evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y en Fase administrativa, dispuesto en el artículo 60 del Título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

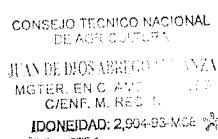
Que luego de revisado el Listado de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “**PANAMA DESIGN DISTRICT**” se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en los Artículos 25 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.

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




MAYSIRIS MENCHACA

Técnica Evaluador




JUAN DE DIOS ABREGO

Jefe de la Sección Evaluación de Impacto

Ambiental


MARCOS RUEDA MANZANO

Diretor Regional, encargado

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
PROVEIDO DRPM-SEIA-088-2024
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 STATE TOWN CORP.; persona jurídica registrada en (Mercantil) Folio No. 838305 (S) Registro Público de Panamá, a través de su Representante legal el señor GABRIEL DIEZ MONTILLA, varón, con nacionalidad panameña, portadora de la cédula de identidad personal No. 8-398-813 propone realizar el proyecto denominado **“PANAMA DESIGN DISTRICT”**.

Que, en virtud de lo antedicho y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley 41 del 1 de julio de 1998, en fecha 10 de junio de 2024 la sociedad STATE TOWN CORP.; persona jurídica registrada en (Mercantil) Folio No. 838305 (S) Registro Público de Panamá, a través de su Representante legal la señora GABRIEL DIEZ MONTILLA, mujer, con nacionalidad panameña, portadora de la cédula de identidad personal No. 8-398-813 propone realizar el proyecto denominado **“PANAMA DESIGN DISTRICT”**, ubicado en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de la empresa GRUPO MORPHO, S.A. IRC-005-2015 / ACT. 2017 persona jurídica cuyo representante legal MANRIQUE CHAVARRÍA representante legal, en conjunto con la señora ALICIA M. VILLALOBOS E. con Registro IRC-098-2008, la señora Arantxa Rodríguez con Registro IRC-072-2020, señora OLGA BATISTA con Registro IRC-070-2021, 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-088-2024**, con fecha de 12 de junio de 2024, recomienda **ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “**PANAMA DESIGN DISTRICT**”; 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:

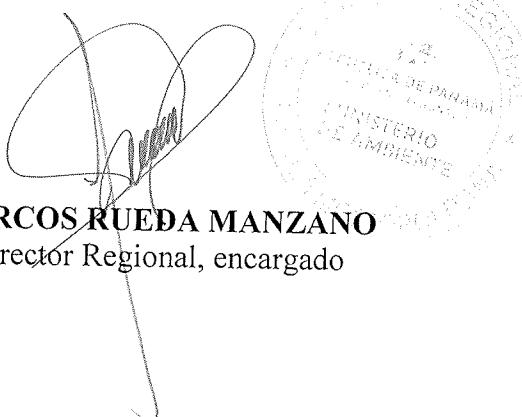
ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado “**PANAMA DESIGN DISTRICT**” cuyo promotor es la empresa **STATE TOWN CORP.**

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 doce (12) días, del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024).

CÚMPLASE,


MARCOS RUEDA MANZANO
Director Regional, encargado