

Lcda. Yolany Castro.  
Directora Regional.  
Dirección Regional de Panamá Oeste.  
Ministerio de Ambiente.  
E. S. D.

1  
MINISTERIO AMBIENTE  
Departamento de Evaluación Panamá Oeste  
Recibido por: Bety Rodríguez  
Fecha: 24/3/2023  
Hora: 2:18 pm

Respetada Lcda. Castro:

Yo, **CHRISTIAN JAVIER AYOLA BERMUDEZ**, varón, de nacionalidad panameña, mayor de edad, con cédula de identidad número 8-978-846, con oficinas, lugar donde recibo notificaciones, en la provincia de Panamá Oeste, distrito de Arraiján, Corregimiento de Cerro Silvestre, sector de Nuevo Chorrillo, localizable al número de teléfono 6751-8883; en calidad de Representante Legal de la Sociedad **RESIDENCIAL BELLO FUTURO, S.A.**, promotora del proyecto denominado **“MOVIMIENTO Y ADECUACIÓN DE TERRENO”**, hago entrega para Evaluación, el presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, a desarrollarse en un polígono de terreno sobre la Finca con Folio Real N. ° 371500 (F), con código de ubicación N. ° 8009, ubicada en el sector Nuevo Chorrillo, en el corregimiento de Cerro Silvestre, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste; ya que el mismo forma parte de la lista taxativa presente en el artículo 16 del Decreto 123 del 14 de agosto del 2009 como parte del sector de la construcción, específicamente el renglón *“Movimiento y/o nivelación y/o relleno de tierra a realizar mayores a media hectárea, o con movimiento  $\geq$  a 1000m<sup>3</sup>”*; el mencionado documento cuenta con un total de \_\_\_ hojas y ha sido elaborado bajo la responsabilidad de los siguientes consultores ambientales:

Consultor: Fernando Cardenas.	Consultor: Yamileth Best.
Nº de registro: IRC-005-2006.	Nº de registro: IRC-001-2020.
Teléfono: 6747-9245.	Teléfono: 6149-9592.

El monto global de la inversión para este proyecto es de aproximadamente cien mil dólares, (B/. 100,000.00).

#### Fundamento de Derecho:

- Ley 8 del 25 de marzo de 2015 que crea el Ministerio de Ambiente,
- Ley 41 del 1 de Julio de 1998, Ley General de Ambiente de la República de Panamá,
- Decreto Ejecutivo 123, del 14 de agosto de 2009, y
- Decreto Ejecutivo N° 155 del 5 de agosto de 2011.



Atentamente,

Christian Ayola

**CHRISTIAN JAVIER AYOLA BERMUDEZ.**  
**RESIDENCIAL BELLO FUTURO, S.A.**  
**PROMOTORA.**  
**PROYECTO “MOVIMIENTO Y ADECUACIÓN DE TERRENO”.**

A la fecha de su presentación,

La Suscrita, **Ela Marife Jaen Herrera**, Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá, Primera Suplente con Cédula de identidad No. 7-95-522.

#### CERTIFICO:

Que la (s) Firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por la (s) Notaria (s) suscrita (s) en la presente. dicha (s) firma (s) es (son) auténtica (s).

Panamá 22 MAR 2023

Testigos

Testigos

E. Jaen  
Licda. Ela Marife Jaen Herrera.  
Notaria Pública Duodécima

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

**Christian Javier  
Ayola Bermudez**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 11-ENE-2002  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: M TIPO DE SANGRE:  
EXPEDIDA: 13-ENE-2020 EXPIRA: 13-ENE-2030



**8-978-846**



*Christian Ayola*



Yo, Norma Marlenis Velasco C., Notaria Pública Duodécima del Circuito  
de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

**CERTIFICO:**

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

10 MAR 2023

Panamá, \_\_\_\_\_

  
Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.  
Notaria Pública Duodécima





## Ministerio de Ambiente

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

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

No.

83021990

## Información General

**Hemos Recibido De** RESIDENCIAL BELLO FUTURO, S.A. /  
1881049-1-719120 **Fecha del Recibo** 2023-3-29

**Administración Regional** Dirección Regional MIAMBIENTE Panamá  
Oeste **Guía / P. Aprob.**

**Agencia / Parque** Ventanilla Tesorería **Tipo de Cliente** Contado

**Efectivo / Cheque** **No. de Cheque**

Slip de deposito No. B/. 353.00

**La Suma De** 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	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
<b>Monto Total</b>					<b>B/. 353.00</b>

## Observaciones

EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN Y ANALISIS DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, PROYECTO MOVIMIENTO Y ADECUACION DE TERRENO, PANAMA OESTE

Día	Mes	Año	Hora
29	03	2023	09:05:46 AM

Firma

Nombre del Cajero Francisca Guerra



IMP 1

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

**Certificado de Paz y Salvo****N° 217249**

Fecha de Emisión:

29	03	2023
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

28	04	2023
----	----	------

(día / mes / año)

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

**RESIDENCIAL BELLO FUTURO, S.A.**

Representante Legal:

**CHRISTIAN JAVIER AYOLA BERMUDEZ.**

Inscrita

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

1881049

Ficha

Imagen

Documento

Finca

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

  
Director Regional



**FIRMAS DE CONSULTORES NOTARIADAS.**



**CONSULTORES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO  
DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I.**

Consultores:	Cédulas:
 <b>ING. FERNANDO CARDENAS.</b> Nº de registro: IRC-005-2006	
 <b>ING. YAMILETH BEST</b> Nº de registro: IRC-001-2020.	

Yo, Mgter. Carlos Gavilanes Gonzáles, Notario Público Primero del Circuito Notarial de la Provincia de Panamá Oeste, con Cédula No 8-356-182,

**CERTIFICO:**

Que: la (s) firmas anterior (es) han sido cotejadas con el documento de identidad personal por consiguiente dicha (s) firma (s) son auténtica (s).



Panamá,

23 MAR 2023

  
Mgter. Carlos Gavilanes Gonzáles  
Notario Público Primero del Circuito Notarial  
de la Provincia de Panamá Oeste



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GERTRUDIS  
BETHANCOURT GUZMAN  
FECHA: 2023.02.08 15:57:56 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Gertrudis de Guzman*

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

56273/2023 (0) DE FECHA 08/02/2023

QUE LA SOCIEDAD

RESIDENCIAL BELLO FUTURO ,S.A

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 719124 (S) DESDE EL MARTES, 23 DE NOVIEMBRE DE 2010

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: SILVIO ENRIQUE HINESTROZA

SUSCRIPTOR: NELLY PATRICIA SANCHEZ MURILLO

DIRECTOR: CARLOS ANTONIO CORDOBA CALAO

DIRECTOR / PRESIDENTE: CHRISTIAN JAVIER AYOLA BERMUDEZ

SECRETARIO: CHRISTIAN JAVIER AYOLA BERMUDEZ

DIRECTOR / TESORERO: ALEXIS GUADALUPE MARIN RODRIGUEZ

AGENTE RESIDENTE: JAIME REICARDO CASAZOLA PITTIS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE Y EN EFECTO LO SERA EL SECRETARIO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL SERA DE DIEZ MIL DOLARES (US\$10,000.00) DIVIDIDOS EN CIENTO (100) ACCIONES COMUNES CON UN VALOR DE CIENTO DOLARES (US\$100.00) CADA UNA Y ÚNICAMENTE SERAN NOMINATIVAS.

- 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 MIÉRCOLES, 8 DE FEBRERO DE 2023 A LAS 3:54 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403911382



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: FE1D90A2-DF3A-4365-947F-54BE1A52CDEA  
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: 2023.02.10 14:00:12 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 56278/2023 (0) DE FECHA 08/02/2023.AY

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8009, FOLIO REAL Nº 371500 (F)  
CORREGIMIENTO CERRO SILVESTRE, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ  
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 49 ha 3400 m<sup>2</sup> 1 dm<sup>2</sup> Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 29 ha 8289 m<sup>2</sup> 61.6 dm<sup>2</sup> CON UN VALOR DE CINCO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CATORCE BALBOAS CON DOCE (B/.5,284,314.12) Y UN VALOR DEL TERRENO DE CINCO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CATORCE BALBOAS CON DOCE (B/.5,284,314.12)

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

BANCO HIPOTECARIO NACIONAL TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD  
FECHA DE ADQUISICIÓN: 10 DE ENERO DE 2012.

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**FIDEICOMISO:** SIENDO FIDUCIARIO(S) BANCO HIPOTECARIO NACIONAL Y BENEIFICARIO(S) RESIDENCIAL BELLO FUTURO, S.A. RESIDENCIAL BELLO FUTURO, S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA A FAVOR DE RESIDENCIAL BELLO FUTURO, S.A. COMO FIDEICOMISARIO PARA PERMITIR EL DESARROLLO Y CONSTRUCCION EN EL BIEN FIDEICOMITIDO POR CUENTA Y RIESGO DEL FIDEICOMISARIO DE UN PROYECTO DE VIVIENDAS A CARGO DEL FIDEICOMISARIO. CLÁUSULAS DEL FIDEICOMISO: POR UN MONTO TOTAL DE B/5,285,904.00 PROYECTO QUE TENDRA UN TERMINO DE 7 AÑOS PRORROGABLES. VEASE FICHA FID 2130 DOCUMENTO REDI 2104018 ASIENTO 2226 TOMO 2012 DEL DIARIO. INSCRITO EL 05/01/2012, EN LA ENTRADA TOMO DIARIO: 2012 ASIENTO DIARIO: 2226

**MODIFICACIÓN DE FIDEICOMISO:** SE MODIFICAN CIERTAS CLAUSULAS DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE LAS CUALES SE ENUMERAN :

SEGUNDA: BIEN FIDEICOMITIDO.

TERCERA: TERMINO DEL CONTRATO.

CUARTA: FACULTADES Y OBLIGACIONES DEL FIDUCIARIO.

SEXTA: OBLIGACIONES Y COMPROMISOS DEL FIDEICOMISO.

OCTAVA: PROHIBICIONES Y LIMITACIONES.

VIGESIMA: AGENTE RESIDENTE. INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 09/12/2016, EN LA ENTRADA 534504/2016 (0)

**CORRECCIÓN DE GENERALES DE LA FINCA:** QUE EN BASE A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 1788 DEL CÓDIGO CIVIL, SE HACE CONSTAR QUE SOBRE ESTA FINCA POR ERROR INVOLUNTARIO SE COLOCÓ LA SUPERFICIE COMO 29 HA + 8280.62M2, CUANDO LO CORRECTO DEBIÓ SER 29 HA + 8289.616 M2. POR LO QUE SE RECTIFICA EN EL DIA DE HOY.

**CORRECCIÓN:** POR LA SIGUIENTE CAUSA SE CORRIGE EL CORREGIMIENTO RESPECTO AL PLANO DE LA SEGREGACIÓN. INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 16/06/2022, EN LA ENTRADA 236115/2022 (0)

**MODIFICACIÓN DE FIDEICOMISO:** POR LA CUAL SE ADENDA AL CONTRATO DE FIDEICOMISO CELEBRADO ENTRE BANCO HIPOTECARIONACIONAL Y RESIDENCIAL BELLO FUTURO, S.A., CONTENIDO EN IA ESCRITURA PUBLICA NO. 520 DE 12 DE AGOSTO DE 2011, MODIFICADO A TRAVÉS DE LA ADENDA NO.1, FORMALIZADA MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA" NO.935 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2016.

CLÁUSULA PRIMERA: SE MODIFICA LA CLÁUSULA TERCERA "TÉRMINO DEL CONTRATO" DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO CELEBRADO ENTRE LAS PARTES, MODIFICADA A TRAVÉS DE LA CLÁUSULA SEGUNDA DE LA ADENDA N°1, LA CUAL QUEDARÁ REDACTADA DE LA SIGUIENTE MANERA: "TERCERA: TÉRMINO DEL CONTRATO. EL OBJETO DE ESTE FIDEICOMISO ES DISPONER DEI BIEN FIDEICORNITIDO, DE ACUERDO CON LA



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 1A7011D2-4DAC-48D1-A135-6122A3930EA1  
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

AUTORIZACIÓN E INSTRUCCIONES A QUE SE REFIERE EL OBJETO DEI MISMO (DESARROLLO DEI BIEN FIDEICOMITIDO). POR TANTO, SE ENTIENDE QUE ESTE FIDEICOMISO CONCLUYE UNA VEZ SE CUMPLA CON EL OBJETO DEI MISMO, PARA LO CUAL SE HA PRORROGADO POR EL TÉRMINO DE SIETE (7) AÑOS ADICIONALES CONTADOS A PARTIR DEL VENCIMIENTO DEI CONTRATO, ES DECIR, EL DIEZ (10) DE ENERO DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022), DURANTE LOS CUALES LA FIDEICOMISARIA DEBERÁ DESARROLLAR Y CUMPLIR CON LOS OBJETIVOS POR LOS CUALES FUE CONSTITUIDO EL PRESENTE FIDEICOMISO".

SE MODIFICA LA CLÁUSULA SEXTA "OBLIGACIONES Y COMPROMISOS DEL FIDEICOMISARIO" DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO CELEBRADO ENTRE LAS PARTES, MODIFICADA A TRAVÉS DE LA CLÁUSULA CUARTA DE LA ADENDA N°1, LA QUE QUEDARÁ REDACTADA DE LA SIGUIENTE MANERA: "SEXTA: OBLIGACIONES Y COMPROMISOS DE LA FIDEICOMISARIA. LA FIDEICOMISARIA POR ESTE MEDIO CONTRAE LAS SIGUIENTES OBLIGACIONES, SIN PERJUICIO DE LAS INHERENTES A LOS

FINES DEI FIDEICOMISO: A) DESARROLLAR Y CONSTRUIR POR SU CUENTA Y RIESGO, LAS INFRAESTRUCTURAS NECESARIAS DE ACUERDO CON EL PLAN MAESTRO DE DESARROLLO URBANÍSTICO, PREVIAMENTE APROBADO POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL. EL PROYECTO DE VIVIENDA CONSTARÁ APROXIMADAMENTE DE CINCUENTA Y TRES (53) EDIFICIOS CUYAS UNIDADES INMOBILIARIAS (APARTAMENTOS) TENDRÁN UN PRECIO DE VENTA AL PÚBLICO HASTA DE CIENTO CINCUENTA MIL BALBOAS (B/. 150,000.00). LOS EDIFICIOS SE CONSTRUIRÁN SOBRE UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE CIENTO TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (132,533.95M<sup>2</sup>), CON UN ÁREA COMERCIAL DE APROXIMADAMENTE DIECISÉIS MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON VEINTITRÉS DECÍMETROS CUADRADOS (16,189.23M<sup>2</sup>) E INSTITUCIONAL DE DOCE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y TRES METROS

CUADRADOS CON DIECINUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (12.583.19M<sup>2</sup>), EN EL TÉRMINO DE SIETE AÑOS (7), CONTADOS A PARTIR DEL DIEZ (10) DE ENERO DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022). B) OBTENER DE LAS AUTORIDADES NACIONALES, MUNICIPALES, LOS PERMISOS O AUTORIZACIONES NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DEI PROYECTO. E) GESTIONAR QUE LOS POTENCIALES COMPRADORES DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS SEAN SOLVENTES Y REÚNAN TODOS LOS REQUISITOS QUE EXIJAN LOS BANCOS QUE FINANCIEN LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS. EN ESTE SENTIDO, LA FIDEICOMISARIA INFORMARÁ A LOS POTENCIALES COMPRADORES QUE EL BANCO PUEDE SER CONSIDERADO COMO OPCIÓN PARA OTORGAR FINANCIAMIENTO. D) RECIBIR LOS PAGOS QUE HAGAN LOS SOLICITANTES EN CONCEPTO DE ABONO INICIAL, COMISIÓN DE CIERRE, GASTOS

NOTARIALES Y REGISTRALES Y OTROS DE ÍNDOLE SIMILAR Y DARLES EL DESTINO PARA EL CITAL SE REALIZARON, E) DARLE A LOS PAGOS RECIBIDOS EL DESTINO PARA EL CUAL FUERON REALIZADOS!, F) MANTENER INDEMNEMENTO O EXONERAR A EL BANCO (FIDEICOMITENTE-FIDUCIARIO) DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD RESPECTO A RECLAMOS DE LOS SOLICITANTES O COMPRADORES DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS, POR ERRORES O DEFECTOS DE CONSTRUCCIÓN, ASÍ COMO POR LA DEFICIENTE PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS. EN CONSECUENCIA, LA FIDEICOMISARIA SE COMPROMETE Y GARANTIZA QUE EN CADA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA Y/O COMPRAVENTA CON CONTRATO DE PRÉSTAMO CON GARANTÍA HIPOTECARIA Y

ANTICRÉTICA SE INCLUYA UNA CLÁUSULA AL RESPECTO. G) REALIZAR TODAS LAS GESTIONES Y EJECUTAR TODOS LOS ACTOS CONDUCENTES PARA QUE EL BANCO QUE FINANCIE LA COMPRAVENTA DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS, A TRAVÉS DE CONTRATO DE PRÉSTAMO CON GARANTÍA HIPOTECARIA Y ANTICRÉTICA PAGUE A EL BANCO (FIDEICOMITENTE-FIDUCIARIO), LA SUMA CORRESPONDIENTE AL VALOR DE LA SUPERFICIE DE LA UNIDAD INMOBILIARIA (APARTAMENTO) MÁS EL AJUSTE CORRESPONDIENTE. PARA TAL EFECTO, LA FIDEICOMISARIA DEBERÁ ASEGURARSE QUE EN LAS ESCRITURAS PÚBLICAS RESPECTIVAS, EL DEUDOR CEDA INCONDICIONAL E IRREVOCABLEMENTE A FAVOR DE EL BANCO (FIDEICOMITENTE FIDUCIARIO) DICHA SUMA. H) TOMAR LAS MEDIDAS DEI CASO Y BRINDAR LA COLABORACIÓN NECESARIA PARA QUE EL BANCO (FIDEICOMITENTE-FIDUCIARIO), INSPECCIONE EL DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN DEI PROYECTO.

I) CUSTODIAR LA FINCA FIDEICOMITIDA DESDE EL MOMENTO EN QUE SE INSCRIBE LA ESCRITURA PÚBLICA DE SU CONSTITUCIÓN HASTA LA CONCLUSIÓN DE LA OBRA. J) CUMPLIR CON LOS TÉRMINOS Y REQUISITOS ESTABLECIDOS EN SU PACTO SOCIAL Y ESTATUTOS PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO DE FIDEICOMISO Y POSEER, EN DEBIDA FORMA, TODOS LOS PERMISOS, LICENCIAS, AUTORIZACIONES, RESOLUCIONES Y CERTIFICACIONES NECESARIAS PARA REALIZAR OPERACIONES EN LA REPÚBLICA DE PANAMÁ. K) PARA LA SUSCRIPCIÓN DE LA PRESENTE ADENDA. LA FIDEICOMISARIA: K. 1. PRESENTACIÓN, A LA FIRMA DE LA ADENDA, DEI CRONOGRAMA DE TRABAJO EN EL QUE DETALLE CADA UNA DE LAS ACTIVIDADES DEI PROYECTO Y



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 1A7011D2-4DAC-48D1-A135-6122A3930EA1  
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

LOS TIEMPOS EN QUE LAS MISMAS SE EJECUTARÁN CON FECHAS DETERMINADAS; K.2. PRESENTACIÓN DENTRO DE LOS SESENTA (60) DÍAS CALENDARIOS A LA FIRMA DE LA ADENDA, TODA LA DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA LA FORMALIZACIÓN DE LA MISMA Y SU CORRESPONDIENTE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ; K.3. PLAZO MÁXIMO DE SEIS (6) MESES CONTADOS A PARTIR DE LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA ESCRITURA PÚBLICA CONTENTIVA DE LA ADENDA PARA INICIAR LA CONSTRUCCIÓN; DE LO CONTRARIO SE PRODUCIRÁ LA EXTINCIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO."---

SE MODIFICA LA CLAUSULA VIGESIMA DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO "AGENTE RESIDENTE" CELEBRADO ENTRE LAS PARTES, MODIFICADA A TRAVÉS DE LA CLÁUSULA SEXTA DE LA ADENDA N°1, LA CUAL QUEDARÁ REDACTADA DE LA SIGUIENTE MANERA: "VIGÉSIMA: AGENTE RESIDENTE. EL AGENTE RESIDENTE DEL PRESENTE FIDEICOMISO SERÁ EL LICENCIADO FIDEL ASPRILLA, ABOGADO EN EJERCICIO, PORTADOR DE LA CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL NÚMERO OCHO-OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS-OCHOCIENTOS TREINTA Y UNO (8-832-831), QUIEN POR ESTE MEDIO DECLARA QUE ACEPTA LA DESIGNACIÓN REALIZADA A SU FAVOR." INSCRITO AL ASIENTO 9, EL 21/09/2022, EN LA ENTRADA 380379/2022 (0)

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 10 DE FEBRERO DE 2023 9:53 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 1403911390



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 1A7011D2-4DAC-48D1-A135-6122A3930EA1  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCION DE EVALUACION Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL  
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
FORMULARIO EIA-1601

12

RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: Movimiento y Adecuación de Terreno

PROMOTOR: Residencial Bellos Futuros, S.A

CATEGORÍA: I

FECHA DE ENTRADA: DÍA 24 MES Marzo AÑO 2023

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1.	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 O 14.	✓		
2.	DECLARACIÓN JURADA EN PAPEL NOTARIADO O HABILITADO EN PAPEL 8 ½ X 13 (SOLO PARA LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I).	✓		
2.	ORIGINAL Y COPIA IMPRESA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		1 original
3.	COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, NOTARIADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL.	✓		
4.	COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2) CD.	✓		
5.	RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN SU CATEGORÍA.	✓		
6.	PAZ Y SALVO EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	✓		
7.	CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	✓		
8.	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD (FINCA (S), TERRENOS, ETC), DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE UN (1) AÑO O CUALQUIER OTRO DOCUMENTO QUE SUSTENTE LA TENENCIA DE LA TIERRA.	✓		
9.	VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS Y HABILITADOS.	✓		

Entregado por:

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: Leopoldo Ruiz

Técnico: —

Cedula: 8-906-1969

Firma: Jehy Rodriguez

Firma: [Signature]

6113-0277

## VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
FERNANDO CÁRDENAS	IRC- 005-2006		✓		
YAMILETH BEST	IRC-001-2020		✓		

### ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: MOVIMIENTO Y ADECUACIÓN DE TERRENO.

Corregimiento: CERRO SILVESTRE

Distrito: ARRAIJÁN

Provincia: PANAMÁ OESTE.

Categoría:

I

### PROMOTOR

Nombre: RESIDENCIAL BELLO FUTURO, S.A

Dirección de Contacto: CERRO SILVESTRE

Distrito: ARRAIJÁN

Provincia: PANAMÁ OESTE.

### APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: CHRISTIAN AYOLA

Dirección de Contacto: CERRO SILVESTRE

Distrito: ARRAIJÁN

Provincia: PANAMÁ OESTE.

Cédula: 8-978-846

Observaciones:

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental

Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	
Firma	
Fecha de Verificación	

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

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

Nombre	BETZY RODRIGUEZ
Firma	<i>Betzy Rodriguez</i>
Fecha de Verificación	24 - 3 - 2023



**INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

FECHA DE INGRESO:	24 DE MARZO DE 2023
FECHA DE INFORME:	29 DE MARZO DE 2023
PROYECTO:	MOVIMIENTO Y ADECUACIÓN DE TERRENO
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	RESIDENCIAL BELLO FUTURO, S.A.
CONSULTORES:	FERNANDO CARDENAS IRC-005-2006 YAMILETH BEST IRC-001-2020
LOCALIZACIÓN:	SECTOR DE NUEVO CHORRILLO, CORREGIMIENTO DE CERRO SILVESTRE, DISTRITO DE ARRAIJÁN, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.

**BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:** Consiste en la adecuación y nivelación de terreno mediante la técnica de corte y relleno, con maquinaria de equipo pesado. Dicho movimiento de tierra será totalmente interno, es decir que se cortará en algunas zonas y dicho material se utilizará de relleno en otras zonas de la misma finca. El cálculo volumétrico del corte, se estima en aproximadamente 49,019 m<sup>3</sup>, además se ordenarán y canalizarán las aguas de lluvias que convergen a un cauce de agua natural (quebrada intermitente) que atraviesa dicho terreno. El proyecto se desarrollará en la Finca con Folio Real No. 371500 (F), Código de Ubicación No. 8009, con una superficie de 29ha + 8,289m<sup>2</sup> + 61.6dm<sup>2</sup>, de las cuales se hará uso de 14.49 hectáreas, para el desarrollo del proyecto.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, Ley No. 38 del 31 de julio de 2000, Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012, demás normas complementarias y concordantes.


**VERIFICACIÓN DE CONTENIDO:** Que conforme a lo establecido en el artículo 41, del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto Ejecutivo No.155 del 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012, se inicia el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de Admisión.

Luego de revisado el documento se detectó que el mismo cumple con el artículo 26, del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012.

Luego de verificado el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, concluye que la documentación presentada es satisfactoria y cumple con los requisitos establecidos previamente.

**RECOMENDACIONES:** Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **Proyecto: MOVIMIENTO Y ADECUACIÓN DE TERRENO**, promovido por la Sociedad **RESIDENCIAL BELLO FUTURO, S.A.**

**EVALUADO POR:**  
  
CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
Y FISCALÍA  
YOHANA CASTILLO V.  
MOTER EN C.A.S. EVALUADORA  
CIENF. M. REC. N. A.  
IDONEIDAD: 9.074.7 MB A  
**YOHANA CASTILLO**  
Técnica Evaluadora de Sección de EsIA  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE

**REVISADO POR:**  
  
CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
Y FISCALÍA  
JEAN PENALOZA P.  
CIENF. M. REC. N. A.  
IDONEIDAD: 9.074.7 MB A  
**JEAN PENALOZA**  
Jefe de Sección de Evaluación de EsIA  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE

Vo. Bo.

  
**YOLANY CASTRO**  
Directora Regional Encargada  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE





16

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
PROVEIDO-ADM-SEIA- 045 -2023

LA SUSCRITA DIRECTORA REGIONAL ENCARGADA, DE LA DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

CONSIDERANDO:

Que la Sociedad **RESIDENCIAL BELLO FUTURO, S.A.**, se propone realizar el **proyecto: MOVIMIENTO Y ADECUACIÓN DE TERRENO**.

Que en virtud de lo antedicho, el día 24 de marzo de 2023, el señor **CHRISTIAN JAVIER AYOLA BERMUDEZ**, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. **8-978-846**, en calidad de Representante Legal de la Sociedad **RESIDENCIAL BELLO FUTURO, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **Proyecto: MOVIMIENTO Y ADECUACIÓN DE TERRENO**, ubicado en el sector de Nuevo Chorrillo, corregimiento de Cerro Silvestre, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de **FERNANDO CARDENAS** y **YAMILETH BEST**, persona(s) **NATURALES**, debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) **IRC-005-2006** e **IRC-001-2020**.

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 y lo establecido en los artículos 38, 39 y 62 del citado Decreto Ejecutivo. Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 y lo establecido en los artículos 38, 39 y 62 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto Ejecutivo No. 155 del 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012.

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 de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, con fecha del 29 de marzo de 2023, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **Proyecto: MOVIMIENTO Y ADECUACIÓN DE TERRENO**, por considerar que el mismo cumple con los contenidos mínimos.

QUE DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, LA SUSCRITA DIRECTORA REGIONAL ENCARGADA DEL MINISTERIO DE AMBIENTE DE PANAMÁ OESTE, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,

RESUELVE:

**ARTÍCULO 1: ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **Proyecto: MOVIMIENTO Y ADECUACIÓN DE TERRENO**, promovido por la Sociedad **RESIDENCIAL BELLO FUTURO, S.A.**

**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 del 1 de julio de 1998, Artículo 91 de la Ley No. 38 del 31 de julio de 2000, Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de

*ay*

agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 del 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012, demás normas complementarias y concordantes.

Dado en la provincia de Panamá Oeste, a los Diez (10) días, del mes de Abril del año dos mil veintitrés (2023).

CÚMPLASE,

  
\_\_\_\_\_  
**YOLANY CASTRO**  
Directora Regional Encargada  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE

