

MINISTERIO DE AMBIENTE
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
VERIFICACIÓN DE REQUISITOS A MODIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES/
PROYECTO, OBRA O ACTIVIDADES DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
SEIA-2023

MODIFICACIÓN AL ESIA: *Valle Linda Etapa II*
PROMOTOR: *Hills West Inc.*
UBICACIÓN: *corregimiento de Juan Benito Gómez, distrito de Grajales, Panamá Oeste.*
CATEGORÍA: *I*
FECHA DE ENTRADA: DÍA *06* MES *diciembre* AÑO *2023*
CONSULTORES: *Gerberto Ortiz*

	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	NOTA DE SOLICITUD DIRIGIDA AL DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL O AL DIRECTOR REGIONAL CORRESPONDIENTE, DEBIDAMENTE FIRMADA POR EL PROMOTOR Y NOTARIADA. DICHA SOLICITUD DEBERÁ CONTENER: a) Domicilio detallado donde recibe notificaciones (número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización, calles o avenida, corregimiento, distrito y provincia), números de teléfonos y dirección electrónica. b) En el caso de ser persona jurídica, deberán incluirse los datos de inscripción en el registro público. c) Descripción de la modificación propuesta. d) Cantidad de páginas que lo conforman. e) Datos de los consultores ambientales (persona natural y /o jurídica) que elaboraron la modificación propuesta.	✓		
2	PRESENTAR LA MODIFICACIÓN (ORIGINAL) CON DOS (2) COPIAS EN FORMATO DIGITAL.			
3	COPIA DE CÉDULA DE LA PERSONA NATURAL, O DEL REPRESENTANTE LEGAL EN CASO DE PERSONA JURÍDICA, QUE ACTUA COMO PROMOTOR DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO, DEBIDAMENTE NOTARIADA.	✓		
4	CERTIFICACIÓN DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA EMPRESA, EXPEDIDA POR EL REGISTRO PÚBLICO, VIGENTE.	✓		
5	REGISTRO DE PROPIEDAD ACTUALIZADO, VIGENTE.	✓		
6	COPIA DE LA RESOLUCIÓN QUE APRUEBA EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y DE LAS MODIFICACIONES (EN CASO DE CONTAR CON MODIFICACIONES PREVIAS)	✓		
7	RECIBO DE PAGO CORRESPONDIENTE AL CINCUENTA POR CIENTO (50%) DEL TOTAL DEL COSTO DE LA	✓		

	EVALUACIÓN DEL ESTUDIO PRINCIPAL, SEGÚN CATEGORÍA.			
8	PAZ Y SALVO EMITIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE A NOMBRE DEL SOLICITANTE.	✓		
9	DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A REALIZAR, COMPARANDOLA CON EL ALCANCE DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO. ADJUNTAR PLANO QUE ILUSTRE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.			N/A
10	DESCRIPCIÓN DE LOS FACTORES FÍSICOS, BIOLÓGICOS, SOCIOECONÓMICOS, DEL ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD (LÍNEA BASE ACTUAL)			N/A
11	COORDENADAS DEL ÁREA APROBADA EN EL ESTUDIO DE INMAPCTO AMBIENTAL, MODIFICACIONES PREVIAS Y DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.			N/A
12	CUADRO COMPARATIVO DE LOS IMPACTOS DESCRITOS EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO VS LOS IMPACTOS DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.			N/A
13	CUADRO COMPARATIVO DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN DESCRITAS EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO VS LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.			N/A
14	FIRMA DE LOS CONSULTORES AMBIENTALES, SEGÚN ESTABLECE EL ARTÍCULO 84.			N/A
15	VIGENCIA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, EMITIDA POR LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN Y DESEMPEÑO AMBIENTAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE (EN CASO QUE LA RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN EXCEDA DOS (2) AÑOS CONTADOS A PARTIR DE SU NOTIFICACIÓN)			N/A
	CUMPLE CON LOS REQUISITOS DE MODIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES/ PROYECTO, OBRA O ACTIVIDADES DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL			

ENTREGADO POR:

NOMBRE: G. Ibarra Ortiz

CÉDULA: 8-292-17

FIRMA: [Firma]

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: [Firma]

Firma: [Firma]

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre:

Firma: _____

Panamá 23 de Noviembre del 2023

MINISTERIO DEL AMBIENTE
Departamento de Evaluación Panamá Oeste
Recibido por: *[Firma]*
Fecha: 6.12.23.
Hora: 10:50 a.m.

LIC. EDUARDO ARAUZ
Administrador
Regional Panamá Oeste
Ministerio de Ambiente

Estimado Lic. Araúz:

La misma es para presentar solicitud formal para modificación del proyecto **VALLE LINDO ETAPA II** cuyo promotor actual es **HILL WEST INC.**; y el mismo fue aprobado mediante Resolución No. DRPO-SEIA-RES-IA-124-2023 del 23 de Agosto del 2023, se adjunta con la nota y dentro del documento para la modificación.

El documento consta con el contenido requerido y tiene un total de páginas y fue elaborado por los consultores: Gilberto Ortiz (Coordinador General), José González (Aspectos Generales del Proyecto) y conjuntamente con su personal de trabajo.

Nombre de la Empresa promotora	HILL WEST INC.
Registro Mercantil del Registro Público de Panama	Folio No. 155602957
Representante Legal	Roy Salomón
Dirección: Obarrio Calle 61, entre Calle Samuel Lewis y Ricardo Arango, detrás de Interior Design. Corregimiento de Bella Vista, Distrito y Provincia de Panamá	
Persona de contacto para notificaciones	Arq. Karelía Saa
e-mail	ksaa@gscsa.net
Teléfono	6237-6206
Domicilio Legal	Panamá
Consultor	Gilberto Ortiz IAR-168-2000
Teléfono	6613-8629

Cuando se realizó el Estudio de Impacto Ambiental el proyecto se especificó en una superficie de 1 Ha + 4171.17 m² de la Finca No. 300913; actualmente se hizo una segregación de dicha finca con una superficie de 1 Ha + 3939.55 y que es donde se encuentra actualmente el proyecto Valle Lindo Etapa II en la nueva Finca No. 30392108. Todo se encuentra dentro de las coordenadas de la huella aprobada en el EsIA; por lo que el cambio de número de finca hace necesario la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental.

Adjuntamos de igual forma toda la información correspondiente requerida para la modificación y que se pueda proceder con nuestra solicitud.

Me despido de usted agradeciéndole de antemano la atención de la misma.

Atentamente;

[Firma]
ROY SALOMON
Representante Legal
HILL WEST INC



Yo Lcdo. Erick Barciela Chambers, Notario Público Octavo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-711-694

CERTIFICO:
Que hemos cotejado la(s) firma anterior (es) con la que aparece en la cédula o pasaporte del firmante (s) y a nuestro parecer son iguales por la que la consideramos auténtica.

Panamá 24 NOV 2023
[Firma] Testigos
[Firma] Testigos
Lcdo. Erick Barciela Chambers
Notario Publico Octavo

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Roy Rahim
Salomon Abadi

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 13-AGO-1985
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 24-SEP-2019 EXPIRA: 24-SEP-2029

8-787-2094



Yo Licdo. Erick Barciela Chambers, Notario Público Octavo del Circuito de la
Provincia de Panamá, con Cedula de identidad No. 8-711-694

CERTIFICO:

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

27 NOV 2023

Panamá



Licdo. Erick Barciela Chambers
Notario Público Octavo





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS
PEDRESCHI PIMENTEL
FECHA: 2023.12.05 11:57:33 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

485841/2023 (0) DE FECHA 05/12/2023

QUE LA SOCIEDAD

HILL WEST, INC.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155602957 DESDE EL VIERNES, 22 DE MAYO DE 2015

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: ROY RAHIM SALOMN ABADI

SUSCRIPTOR: EZRA EDUARDO HANONO CATTAN

SUSCRIPTOR: MOISES J. AZRAK AZRAK

DIRECTOR / PRESIDENTE: ROY RAHIM SALOMON ABADI

DIRECTOR / SECRETARIO: EZRA EDUARDO HANONO CATTAN

DIRECTOR / TESORERO: MOISES J. AZRAK AZRAK

AGENTE RESIDENTE: SEBASTIAN ALBERTO SOLIS CORREOSO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

SIN PERJUICIO DE LO QUE DISPONGA LA JUNTA DIRECTIVA, EL PRESIDENTE OSTENTARA LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD. EN AUSENCIA DE ESTE LA OSTENTARA EN SU ORDEN EL SECRETARIO O EL TESORERO.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL CAPITAL SOCIAL ESTARA REPRESENTADO POR QUINIENTAS ACCIONES COMUNES, NOMINATIVAS, TODAS LAS CUALES SERAN SIN VALOR NOMINAL. LOS CERTIFICADOS DE ACCIONES SERAN FIRMADOS POR EL PRESIDENTE Y EL SECRETARIO DE LA SOCIEDAD. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 5 DE DICIEMBRE DE 2023A LAS 11:33 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404365240



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 69C1CD54-0B8C-4B04-B95F-D936481D14B6
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: 2023.10.30 15:16:25 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 442321/2023 (0) DE FECHA 10/26/2023.D.D.G

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8002, FOLIO REAL N° 390913 (F) LOTE B-C-D, CORREGIMIENTO JUAN DEMÓSTENES AROSEMENA, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ, FECHA INSCRIPCIÓN:VEINTISÉIS (26) DE JUNIO DE DOS MIL DOCE (2012). ASIENTO DEL DIARIO N°115982 TOMO DEL DIARIO: N°2012. *REUNIÓN DE LOS FOLIOS REALES N°390903-N°390906-N°390909* . POR CONSECUENCIA DE ESTA REUNION O INCORPORAR ESTA FINCA QUEDA CON UNA SUPERFICIE DE 2HAS 8078.08 Y UN VALOR REGISTRAL DE 24,583.34

CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 10 ha 3253 m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1 ha 4138 m² 53 dm²

EL VALOR DE TRASPASO ES B/.498,844.90 (CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO BALBOAS CON NOVENTA) NÚMERO DE PLANO: N°80812-124442

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

HILL WEST, INC. (RUC 155602957-2-2015) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE CINCO MILLONES BALBOAS (B/.5,000,000.00) Y POR UN PLAZO DE 48 MESES UNA TASA EFECTIVA DE 5.54% UN INTERÉS ANUAL DE 5.50%LIMITACIONES DEL DOMINIO SIPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303100283283PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11218369. DEUDOR: HILL WEST, INC. INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 05/26/2017, EN LA ENTRADA 199655/2017 (0)

DECLARACIÓN DE MEJORAS: DESCRIPCIÓN: DECLARA HILL WEST, INC., QUE HA CONSTRUIDO A SUS EXPENSAS MEJORAS QUE CONSISTEN EN UN EDIFICIO DENOMINADO P.H. RESIDENCIAL FOREST HILLS, CONFORMADO POR 26 UNIDADES INMOBILIARIAS DE USO RESIDENCIAL Y COMERCIAL; LAS UNIDADES INMOBILIARIAS SERAN CONSTRUIDAS DE CIMIENTOS Y MUROS DE CONCRETO ARMADO CON UN MAXIMO DE 2 PLANTAS, CON TECHO DE ESTRUCTURA DE CARRIOLAS, ZINC, TEJALIT O SIMILAR, CON CIELO RASO DE GYPSUM, ESTAS MEJORAS TIENEN UN COSTO DE B/.1,707,374.00, ADICIONADO AL VALOR DEL TERRENO DE B/.292,576.90, HACEN UN TOTAL DE B/.1,999,950.90. INSCRITO AL ASIENTO 12, EL 01/15/2020, EN LA ENTRADA 465591/2019 (0)

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA INMUEBLE QUE NO AUMENTA EL MONTO: GRADO DE LA HIPOTECA PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS POR UN MONTO DE CINCO MILLONES BALBOAS (B/.5,000,000.00) Y UN PLAZO DE 96 MESES, PRORROGABLES POR UN PERIODO ADICIONAL DE 12 MESES CON UNA TASA EFECTIVA DE 5.08% UN INTERÉS ANUAL DE 5% CLÁUSULAS DEL CONTRATO: MANTIENE VIGENTE LA PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS. INSCRITO AL ASIENTO 15, EL 06/29/2021, EN LA ENTRADA 217550/2021 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 27 DE OCTUBRE DE 2023 8:48 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 1404318500



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: CF90CD91-CC22-46B2-8F3C-CB7A3C646354
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: 2023.10.20 16:13:05 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 436844/2023 (0) DE FECHA 20/10/2023.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8002, FOLIO REAL N° 30392108
UBICADO EN LOTE N° A, CHAPALA, CORREGIMIENTO JUAN DEMÓSTENES AROSEMENA, DISTRITO ARRAIJÁN,
PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 5 ha 8583 m² 51 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 5 ha 8583
m² 51 dm²
NÚMERO DE PLANO: N° 130103-153099
CON UN VALOR DE B/.295,429.33 (DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTINUEVE
BALBOAS CON TREINTA Y TRES)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

HILL WEST, INC. (RUC 155602957-2-2015) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE CINCO MILLONES BALBOAS (B/.5,000,000.00) Y POR UN PLAZO DE 48 MESES UNA TASA EFECTIVA DE 5.54% UN INTERÉS ANUAL DE 5.50% LIMITACIONES DEL DOMINIO SIPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303100283283PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11218369. DEUDOR: HILL WEST, INC. INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 26/05/2017, EN LA ENTRADA 199655/2017 (0)

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA INMUEBLE QUE NO AUMENTA EL MONTO: GRADO DE LA HIPOTECA PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS POR UN MONTO DE CINCO MILLONES BALBOAS (B/.5,000,000.00) Y UN PLAZO DE 96 MESES, PRORROGABLES POR UN PERIODO ADICIONAL DE 12 MESES CON UNA TASA EFECTIVA DE 5.08% UN INTERÉS ANUAL DE 5% CLÁUSULAS DEL CONTRATO: MANTIENE VIGENTE LA PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS. INSCRITO AL ASIENTO 15, EL 29/06/2021, EN LA ENTRADA 217550/2021 (0)

INCORPORACIÓN O REUNIÓN DE FINCAS: FOLIO REAL DE LA FINCA QUE SE INCORPORA SEGUN PLANO (130103-153099) DEL 7 DE JULIO DE 2023 SE INCORPORA EL GLOBO (A) FUE SEGREGADO Y NACIO EL FOLIO REAL 30452947 CODIGO 8002 PRP, AL FOLIO REAL 30392108 CODIGO 8002. PRP.. INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 20/10/2023, EN LA ENTRADA 430899/2023 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 20 DE OCTUBRE DE 2023 4:11 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 1404312480



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: E8FBB6B2-7C70-47B6-BF7C-D6E6E3CE1AC6
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
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DRPO-SEIA-RES-IA-124-2023
De 23 de Agosto de 2023

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado VALLE LINDO ETAPA II, cuyo Promotor es la Sociedad HILL WEST, INC.

La suscrita Directora Regional Encargada, del Ministerio de Ambiente Panamá Oeste, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que el señor ROY RAHIM SALOMON ABADI, de nacionalidad Panameña, con cédula de identidad personal No. 8-787-2094, se propone realizar el proyecto denominado VALLE LINDO ETAPA II.

Que el día 30 de marzo de 2023, el señor ROY RAHIM SALOMON ABADI, en calidad de Representante Legal de la Sociedad HILL WEST, INC., presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado VALLE LINDO ETAPA II, ubicado entrando por Hopsa después de la rotonda de la escuela vocacional de Chapala, corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de GILBERTO ORTÍZ y JOSÉ GONZÁLEZ persona(s) NATURALES, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) IAR-168-2000 e IRC-009-2019.

Que según el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, el proyecto consiste en la construcción de un residencial de 51 viviendas de interés social y con bono solidario, con lotes en promedio de 163 m², tendrán tres (3) recámaras, dos (2) baños, cocina, sala y comedor, lavandería, estacionamiento, parque vecinal, calles pavimentadas y facilidades de conexión a los servicios básicos y la construcción de una planta de tratamiento de aguas residuales cumpliendo con la norma DGNTI COPANIT 35-2019. El terreno donde se construirá el proyecto fue intervenido y descapotado previamente, ya que era parte de otro proyecto y el promotor rediseñó el desarrollo del terreno y se divide en dos proyectos diferentes y se segrega la finca para el nuevo desarrollo de Valle Lindo Etapa II, que se desarrollará sobre la Finca con Folio Real No. 390913, Código de Ubicación No. 8002, con una superficie de 3ha+1331m²+34dm², de la cual solo se utilizará 1ha+4017.71m². Para los cortes y niveles de terracería el volumen de movimiento de tierra de 48598.70m³ y relleno 41686.31m³.

El polígono del proyecto se encuentra localizado sobre las siguientes coordenadas de ubicación UTM, DATUM WGS-84:

PUNTO	ESTE	NORTE
3A	641224.694	990181.237
4	641211.742	990171.57
5	641193.138	990161.613
6	641176.916	990156.217
7	641167.573	990153.753
8	641195.816	990131.342
9	641251.304	990114.14
10	641310.294	990092.293
11	641344.500	990081.688
12	641388.854	990062.757
13	641424.222	990044.363
14A	641439.661	990074.049
15A	641434.835	990076.559
16A	641444.064	990094.302
17A	641407.034	990113.561

18A	641360.188	990132.823
19A	641327.701	990142.894
20A	641323.767	990144.237

Ubicación de la PTAR	641560	999870
Punto de la descarga quebrada el Tigre	641576	999867

Que como parte del proceso de evaluación ambiental y considerando lo establecido al respecto en el Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, Decreto Ejecutivo No. 155 del 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, presentado se sometió al proceso de evaluación de impacto ambiental en la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste; se absolvieron las interrogantes y cuestionamientos, así como las opiniones y sugerencias formuladas por el equipo técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **VALLE LINDO ETAPA II**, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, mediante **INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESIA, CATEGORÍA I, DRPO-SEIA-IT-APR-271-2023**, fechado el 24 de julio de 2023, que consta en el expediente correspondiente, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No.123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011 y Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012.

Que dadas las consideraciones antes expuestas, la suscrita Directora Regional Encargada del Ministerio de Ambiente Panamá Oeste,

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **VALLE LINDO ETAPA II**, cuyo **PROMOTOR** es la Sociedad **HILL WEST, INC.**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental y la información complementaria, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

Artículo 2. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo el cumplimiento de la presente Resolución Ambiental y de la normativa ambiental vigente.

Artículo 3. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que esta Resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normativas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente. Igualmente los permisos y/o autorizaciones relativos a actividades, obras o proyectos que han sido sujetos al proceso de evaluación de impacto ambiental, otorgados por otras autoridades competentes de conformidad a la normativa aplicable, no implica la viabilidad ambiental para dicha actividad, obra o proyecto.

Artículo 4. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I y el informe técnico, tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b. Indicar por medio de Nota, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Oeste, del inicio de su proyecto en el terreno, de lo contrario no podrá iniciar actividades.

- c. En la etapa de construcción del proyecto, tramitar los permisos temporales de uso de agua para mitigar el polvo y otros usos requeridos.
- d. Solicitar la Inspección Técnica correspondiente ante la Sección Forestal (SEFOR) de la Dirección Regional de Panamá Oeste, para determinar el pago que se amerite o no, en concepto de Indemnización Ecológica de acuerdo con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003, del área a impactar, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente Panamá Oeste, le dé el monto a cancelar, de lo contrario no podrá iniciar el desarrollo del proyecto.
- e. Presentar ante el **Ministerio de Salud (MINS)**, la ficha técnica y plano del sistema de manejo y tratamiento de aguas residuales que se va a construir. Igualmente deberá presentar la documentación pertinente donde se haga constar su Visto Bueno de dicho sistema por el MINS, en el correspondiente Informe de Seguimiento.
- f. Presentar ante el **Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAN)**, los planos y diseños del sistema de tratamiento de aguas residuales que se va a construir e incluir la debida certificación de aprobación en los Informes de Seguimiento.
- g. Contar con la certificación de interconexión por parte del **Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAN)**, para el suministro de agua potable durante la fase de operación, realizando todos los trámites pertinentes.
- h. En la etapa de operación del proyecto, el promotor deberá cumplir con: la Norma **DGNTI-COPANIT-35-2019**, Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad de Agua. Descarga de Efluentes Líquidos a Cuerpos de Masas de Aguas Continentales y Marinas.
- i. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-47-2000**. Agua. Usos y Disposición final de lodos.
- j. Cumplir con el **Decreto Ejecutivo N° 306** del 04 de septiembre de 2002, que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales.
- k. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-43-2001**. Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambiente de trabajo donde se generen sustancias químicas.
- l. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-44-2000**. Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos.
- m. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-45-2000**. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.
- n. Cumplir con el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final, durante las fases de construcción y/o abandono de ser necesario en estricto cumplimiento de lo establecido en la **Ley No. 66** de 10 de noviembre de 1947, por la cual se aprueba el Código Sanitario.
- o. Cumplir con la **Ley No. 6**, del 11 de enero del 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- p. Cumplir con la implementación de las Medidas de Mitigación y Control Eficientes para mitigar el aumento de la generación de partículas de polvo durante la fase de construcción del proyecto.
- q. Respetar las servidumbres y colindancias con su terreno.

- 91
- r. Delimitar físicamente en campo el polígono del proyecto a desarrollar.
 - s. Ejecutar un programa de arborización y engramado dentro del polígono del proyecto.
 - t. El **PROMOTOR** está obligado a conciliar con la comunidad cualquier discrepancia de tipo ambiental, que por razones de ejecución del proyecto tanto en su fase de construcción como de abandono se presente.
 - u. Regular el flujo vehicular en cuanto a entrada, salida y cruce de vehículos y/o equipo pesado en el área donde se desarrollarán los trabajos, manteniendo las debidas señalizaciones reglamentarias; así como las vías de acceso, y principales completamente limpias, libre de lodos, de arrastre u otro material orgánico, proveniente del proyecto, de darse el caso.
 - v. Realizar todas las reparaciones de las vías o áreas de servidumbre públicas que sean afectadas a causa de los trabajos a ejecutar, y dejarlas igual o en mejor estado en las que se encontraban.
 - w. Mantener medidas efectivas de protección y seguridad para los transeúntes, tránsito vial y los vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de las actividades a ejecutar, señalar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos con letreros informativos y preventivos con la finalidad de evitar accidentes de cualquier magnitud.
 - x. Reportar de inmediato al **Ministerio de Cultura, (MiCULTURA)**, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el debido rescate.
 - y. Disponer de manera adecuada todos los desechos producidos por el proyecto en las fases de construcción, operación y abandono si fuere el caso.
 - z. Mantener medidas efectivas de protección y seguridad para los transeúntes, tránsito vial y los vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de las actividades a ejecutar, señalar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos con letreros informativos y preventivos con la finalidad de evitar accidentes de cualquier magnitud.
 - aa. Contar con todos los permisos y trámites de aprobación de las autoridades correspondientes, previo a la ejecución del proyecto en base a todos los compromisos adquiridos en el referido EsIA y en la Resolución Ambiental.
 - bb. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, un (1) informe cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y un (1) informe cada seis (6) meses durante la etapa de ejecución, hasta tanto todas las instituciones competentes reciban conforme a la entrega de dicho proyecto, contados a partir de la notificación de la presente Resolución Administrativa, sobre la implementación de las medidas aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y un (1), (CD) de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional (**AUDITOR AMBIENTAL**), **IDÓNEO E INDEPENDIENTE** de **EL PROMOTOR** del proyecto.
 - cc. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental categoría I aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012, Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

Artículo 5. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del Proyecto **VALLE LINDO ETAPA II**, de conformidad con el Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de 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.

Artículo 6. ADVERTIR al PROMOTOR, que si durante las etapas de construcción o de operación del proyecto, decide abandonar la obra, deberá comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente, dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles, previo a la fecha en que pretende efectuar el abandono.

Artículo 7. ADVERTIR al PROMOTOR, que si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente, en un plazo no menor de treinta (30) días hábiles, antes de la fecha en que se pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

Artículo 8. ADVERTIR al PROMOTOR, que si durante las fases de desarrollo, instalación y operación del proyecto, provoca o causa algún daño al ambiente y/o incumple con los compromisos adquiridos se procederá con la investigación, paralización, procesos administrativos y/o sanción que corresponda, conforme al Texto Único de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, Ley No. 8 del 25 de marzo de 2015, sus Decretos, Reglamentos y normas complementarias.

Artículo 9. ADVERTIR al PROMOTOR, que la presente Resolución Ambiental, empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá vigencia de dos (2) años, para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la misma.

Artículo 10. NOTIFICAR el contenido de la presente Resolución al señor **ROY RAHIM SALOMON ABADI**, con cédula de identidad personal No. **8-787-2094**, Representante Legal de la Sociedad **HILL WEST, INC.**, o a su Apoderado Legal.

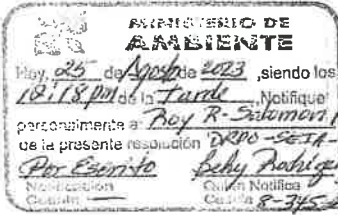
Artículo 11. ADVERTIR que, contra la presente Resolución, el señor **ROY RAHIM SALOMON ABADI**, con cédula de identidad personal No. **8-787-2094**, Representante Legal de la Sociedad **HILL WEST, INC.**, podrá interponer Recurso de Reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

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

Dado en la provincia de Panamá Oeste, a los veinti tres (23) días, del mes de Agosto del año dos mil veintitrés (2023).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

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



Jean C. Penaloza
JÉAN PENALOZA
Jefe de Sección de Evaluación de EsIA,
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE

ADJUNTO

Formato para el letrero

Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

Al establecer el letrero en el área del proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

1. Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
2. El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
3. Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
4. El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
5. Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
6. El acabado del letrero será de dos (2) colores, a saber: verde y amarillo.
 - El color verde para el fondo.
 - El color amarillo para las letras.
 - Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirse en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.
7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: PROYECTO: VALLE LINDO ETAPA II.

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: HILL WEST, INC.

Cuarto Plano: ÁREA: UNA HECTÁREA, MÁS CUATRO MIL DIECISIETE PUNTO SETENTA Y UNO METROS CUADRADOS (1HA+4017.71M²)

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 124 DE 23 DE Agosto DE 2023.

Recibido por:

Gilberto Ortiz
Nombre y apellidos
(en letra de molde)

[Firma]
Firma

3-292-17
N° de Cédula de I.P.

Agosto 29, 2023
Fecha

**Ministerio de Ambiente**

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

Dirección de Administración y Finanzas**Recibo de Cobro****No.****73353****Información General**

Hemos Recibido De	HILL WEST INC. / 155602957	Fecha del Recibo	2023-12-4
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Oeste	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque		No. de Cheque	
	Transferencia		B/. 175.00
La Suma De	CIENTO SETENTA Y CINCO BALBOAS CON 00/100		B/. 175.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 175.00	B/. 175.00
Monto Total					B/. 175.00

Observaciones

MODIFICACION DE EIA TRANF-819814151

Día	Mes	Año	Hora
04	12	2023	01:29:22 PM

Firma**Nombre del Cajero** Karen Otero

Sello

IMP 2

MINISTERIO DE
AMBIENTE

República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo**N° 229910**

Fecha de Emisión:

04	12	2023
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

03	01	2024
----	----	------

(día / mes / año)

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

HILL WEST INC.

Representante Legal:

ROY SALOMON

Inscrita

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

Ficha

Imagen

Documento

Finca

155602957

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.



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE PANAMÁ

NOTARÍA PÚBLICA UNDÉCIMA
Circuito Notarial de Panamá

Dr. Alexander Valencia Moreno
NOTARIO

AVENIDA SAMUEL LEWIS, CALLE 55 OBARRIO
EDIFICIO PLAZA OBARRIO,
PLANTA BAJA, LOCAL 4

TELS.: 382-6287 / 382-6288
Correo: notaria11panama@gmail.com

ESCRITURA No. 12,356 DE 5 DE OCTUBRE DE 2023

POR LA CUAL:

BANCO GENERAL DA SU CONSENTIMIENTO PARA QUE LA SOCIEDAD HILL WEST, INC., SEGREGA UN (1) GLOBO DE TERRENO IDENTIFICADO COMO GLOBO "A" de la Finca de su propiedad inscrita al Folio trescientos noventa mil novecientos trece (390913), con código de ubicación ocho mil dos (8002), para ser incorporado a la finca treinta millones trescientos noventa y dos mil ciento ocho (30392108), código de ubicación ocho mil dos (8002), para luego formar una sola.



NOTARÍA PÚBLICA UNDÉCIMA
Circuito Notarial de Panamá
REPÚBLICA DE PANAMÁ



99

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DOCE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS (12,356)

POR LA CUAL BANCO GENERAL DA SU CONSENTIMIENTO PARA QUE LA SOCIEDAD HILL WEST, INC., SEGREGA UN (1) GLOBO DE TERRENO INDENTIFICADO COMO GLOBO "A" de la Finca de su propiedad inscrita al Folio trescientos noventa mil novecientos trece (390913), con código de ubicación ocho mil dos (8002), para ser incorporado a la finca treinta millones trescientos noventa y dos mil ciento ocho (30392108), código de ubicación ocho mil dos (8002), para luego formar una sola.

Panamá, 5 de octubre de 2023.

En la ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los **cinco (5) días** del mes de **octubre** del año **dos mil veintitrés (2023)**, ante mí, Doctor **ALEXANDER VALENCIA MORENO**, Notario Público Undécimo del Circuito de Panamá, portador de la cédula de identidad personal número cinco-setecientos tres-seiscientos dos (5-703-602), compareció personalmente la señora **LOURDES ESTHER VALDIVIESO GONZALEZ**, mujer, mayor de edad, panameña, soltera, banquera, vecina de esta ciudad, portadora de la cédula de identidad personal número ocho- trescientos nueve- quinientos diez (8-309-510), actuando en nombre y representación del **BANCO GENERAL, S.A.**, sociedad inscrita en el Registro Público, Sección de Personas (Mercantil), al tomo doscientos ochenta (280), folio ciento treinta y cuatro (134), asiento sesenta y un mil noventa y ocho (61098), actualizada a ficha dieciséis mil ciento ochenta y tres (16183), rollo setecientos treinta y seis (736), imagen cero cero ochenta y tres (0083), de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, debidamente facultada para este acto como consta inscrito a folio electrónico dieciséis mil ciento ochenta y tres (16183), de la Sección de Mercantil del Registro Público, quien en lo sucesivo se denominará **EL BANCO**, persona a quien doy fe que conozco y me pidió que extendiera, como en efecto hago, la presente escritura pública para hacer constar lo siguiente:

PRIMERO: Declara **EL BANCO** que mediante Escritura Pública Número Ocho mil doscientos diez (8210) de doce (12) de mayo de dos mil diecisiete (2017), de la Notaría Quinta del Circuito de Panamá, inscrita al Folio Real número Trescientos noventa mil novecientos trece (390913), código de Ubicación ocho mil dos (8002), asiento tres (3), de la sección de Propiedad, provincia de Panamá, del Registro Público, celebró un contrato de Préstamo con la sociedad **HILL WEST, INC.**, garantizado con **PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS**, sobre la Finca Número trescientos noventa mil novecientos trece (390913), inscrita al documento dos millones ciento noventa y siete mil doscientos noventa y cuatro (2197294), de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá del Registro Público.

SEGUNDO: Que mediante escritura pública Número tres mil doscientos sesenta y cuatro (3264) de quince (15)

1 de junio de dos mil veintiuno (2021), de la Notaría Quinta del Circuito de Panamá, ingresada en el Registro Público
2 bajo la entrada doscientos diecisiete mil quinientos cincuenta (217550) del año dos mil veintiuno (2021), EL
3 **BANCO** y la sociedad **HILL WEST, INC.**, convienen en modificar ciertos términos y condiciones del contrato de
4 préstamo celebrado mediante la escritura pública Número ocho mil doscientos diez (8210) de doce (12) de mayo
5 de dos mil diecisiete (2017), antes mencionada.-----

6 **TERCERO:** Declara **EL BANCO** que mediante escritura pública Número cinco mil seiscientos cincuenta y cuatro
7 (5654) de quince (15) de marzo de dos mil veintidós (2022), de la Notaría Duodécima del Circuito de Panamá,
8 ingresada en el Registro Público bajo la entrada ciento veintisiete mil ciento once (127111) del año dos mil
9 veintidós (2022), dio su consentimiento expreso para que la sociedad **HILL WEST, INC.**, segregará para sí un (1)
10 globo de terreno con una superficie de **cuatro hectáreas cuatro mil seiscientos cuarenta y tres metros cuadrados**
11 **con noventa y seis decímetros cuadrados (4 has + 4,643 mts² 96 mts²)**, de la finca número trescientos noventa
12 mil novecientos trece (390913), antes descrita, resultando la finca inscrita como Folio Real Número treinta
13 millones trescientos noventa y dos mil ciento ocho (30392108), con código de ubicación ocho mil dos (8002), de
14 la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá del Registro Público, con un valor de **DOSCIENTOS NOVENTA Y**
15 **TRES MIL CIENTO VEINTIUN DOLARES CON VEINTISEIS CENTAVOS (US\$293,121.26)**.-----

16 **CUARTO:** Declara **EL BANCO** que en su carácter de acreedor hipotecario y anticrético da su consentimiento
17 expreso para que **HILL WEST, INC.**, realice lo siguiente:-----

18 **SEGREGUE** para sí un (1) lote de terreno identificado como Globo "A" con una superficie de **una hectárea tres**
19 **mil novecientos treinta y nueve metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (1 has +**
20 **3,939.55 mts²)** de la finca número trescientos noventa mil novecientos trece (390913), antes descrita y se **INCORPORE** a la
21 finca inscrita como Folio Real Número treinta millones trescientos noventa y dos mil ciento ocho (30392108), antes descrita.

22 **QUINTO:** Declara **EL BANCO** que, luego de la segregación e incorporación a que nos hemos referido
23 anteriormente, la finca número trescientos noventa mil novecientos trece (390913) y la finca inscrita como Folio
24 Real Número treinta millones trescientos noventa y dos mil ciento ocho (30392108), antes descritas, continuarán
25 gravadas con **PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS** a favor de **EL BANCO**, garantizando las obligaciones contraídas
26 a su favor por la sociedad **HILL WEST, INC.**, en los mismos términos y condiciones pactados mediante la escritura
27 pública número ocho mil doscientos diez (8210), modificada mediante la escritura pública número tres mil
28 doscientos sesenta y cuatro (3264), mencionadas anteriormente.-----

29 Minuta refrendada por Efraín Fernández Becerra, abogado en ejercicio, idoneidad número veinticinco mil
30 doscientos cuatro (25,204) -----



NOTARÍA PÚBLICA UNDÉCIMA

Círculo Notarial de Panamá

REPÚBLICA DE PANAMÁ



101

Compareció personalmente el señor **ROY RAHIM SALOMON ABADI**, varón, panameño, mayor de edad, casado, ingeniero, con cedula de identidad personal número ocho-setecientos ochenta y siete-dos mil noventa y cuatro (8-787-2094), vecino de esta ciudad, quien actúan en nombre y en representación de **HILL WEST, INC.**, una sociedad anónima organizada de acuerdo con las leyes de la República de Panamá e inscrita bajo la Ficha ciento cincuenta y cinco millones seiscientos ochenta y nueve mil novecientos seis (155602957), de la Sección Mercantil del Registro Público, debidamente facultado para ejercer este acto mediante Poder General debidamente inscrito bajo la Ficha ciento cincuenta y cinco millones seiscientos ochenta y nueve mil novecientos seis (155602957), Asiento tres (3) de la Sección Mercantil del Registro Público, quien en adelante se denominará "**LA PROPIETARIA**", persona a quien doy fe que conozco y me solicitó que elevara a Escritura Pública, la segregación e incorporación, que se describe más adelante en este documento. -----

PRIMERA: Declara **LA PROPIETARIA** que es dueña de la finca inscrita al Folio trescientos noventa mil novecientos trece (390913), con código de ubicación ocho mil dos (8002), de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, Distrito de Arraiján, cuyos linderos, medidas, superficie y demás detalles constan en el Registro Público.-----

SEGUNDA: Declara **LA PROPIETARIA** que por medio de esta escritura segrega para sí, para formar finca nueva **UN GLOBO DE TERRENO IDENTIFICADO COMO GLOBO "A"**, de acuerdo al plano aprobado por la Autoridad Nacional de Administración y Regulación de Tierras con el número ciento treinta mil ciento tres -ciento cincuenta y tres mil noventa y nueve (130103-153099) del siete (7) de julio del dos mil veintitrés (2023), cuyas medidas y linderos se describen de las siguientes manera:-----

-----**DESCRIPCION DEL GLOBO "A" A SEGREGAR:**-----

Lote de terreno con una superficie de Una hectárea tres mil novecientos treinta y nueve metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (1 has. 3,939.55 mts2.)-----

Partiendo del punto tres (3) a una que distancia de quince metros (15.00 mts.) del eje central de la carretera principal de nuevo emperador se sigue con rumbo sur cuarenta y siete (47) grados quince (15) minutos veintiocho (28) segundos oeste, se miden dieciséis metros dieciséis centímetros (16.16 mts.), hasta llegar al punto cuatro (4). De aquí con rumbo sur cincuenta y cinco (55) grados cuarenta y cinco (45) minutos cero siete (07) segundos oeste, se miden veinte metros noventa y un centímetros (20.91 mts.), hasta llegar al punto cinco (5). De aquí con rumbo sur sesenta y cinco (65) grados treinta y cinco (35) minutos treinta y seis (36) segundos oeste, se miden diecisiete metros veintinueve centímetros (17.29 mts.), hasta llegar al punto seis (6). De aquí con rumbo sur sesenta y nueve (69) grados trece (13) minutos trece (13) segundos oeste, se miden nueve metros sesenta y seis centímetros (9.66 mts.), hasta llegar al punto siete (7), colindando desde el punto tres A al siete (3A al 7) con carretera de nuevo

1 emperador. De aquí se mide un radio de cuarenta y ocho metros noventa y cuatro centímetros ($R=48.94$ mts.),
2 un largo de curva de treinta y seis metros noventa y dos centímetros ($L.C.=36.92$ mts.), con rumbo sur cincuenta
3 y siete (57) grados treinta y cuatro (34) minutos veinticuatro (24) segundos este, se miden treinta y seis metros
4 cero cinco centímetros (36.05 mts.), hasta llegar al punto ocho (8). De aquí con rumbo sur setenta y ocho (78)
5 grados cuarenta y seis (46) minutos cincuenta y cuatro (54) segundos este, se miden cincuenta y ocho metros cero
6 nueve centímetros (58.09 mts.), hasta llegar al punto nueve (9). De aquí con rumbo sur setenta y cinco (75) grados
7 cuarenta y un (41) minutos cero un (01) segundos este, se miden sesenta y dos metros noventa y un centímetros
8 (62.91 mts.), hasta llegar al punto diez (10). De aquí con rumbo sur setenta y ocho (78) grados cuarenta y seis (46)
9 minutos cincuenta y cuatro (54) segundos este, se miden treinta y cinco metros ochenta y un centímetros (35.81
10 mts.), hasta llegar al punto once (11). De aquí se mide un radio de doscientos treinta y cinco metros ($R=235.00$
11 mts.), un largo de cuerda de cuarenta y ocho metros treinta y un centímetros ($L.C.=48.31$ mts.), con rumbo sur
12 setenta y dos setenta y dos (72) grados cincuenta y tres (53) minutos treinta y cuatro (34) segundos este, se miden
13 cuarenta y ocho metros veintidós centímetros (48.22 mts.), hasta llegar al punto doce (12). De aquí con rumbo
14 sur sesenta y ocho (68) grados treinta y un (31) minutos cuarenta (40) segundos este, se miden treinta y nueve
15 metros ochenta y seis centímetros (39.86 mts.), hasta llegar al punto trece (13), colindando desde el punto siete
16 al trece (7 al 13) con resto libre de la finca trescientos noventa mil novecientos trece (390913) documento registral
17 dos millones ciento noventa y siete mil doscientos noventa y cuatro (2197294) código de ubicación ocho mil dos
18 (8002), propiedad de Hill West, Inc. De aquí con rumbo norte veintiún (21) grados veintiocho (28) minutos veinte
19 (20) segundos este, se miden treinta y tres metros cuarenta y seis centímetros (33.46 mts.), hasta llegar al punto
20 catorce A (14A). De aquí con rumbo norte sesenta y ocho (68) grados treinta y un (31) minutos cuarenta (40)
21 segundos oeste, se miden cinco metros cuarenta y cuatro centímetros (5.44 mts.), hasta llegar al punto quince A
22 (15A). De aquí con rumbo norte veintiún (21) grados veintiocho (28) minutos veinte (20) segundos este, se miden
23 veinte metros (20.00 mts.), hasta llegar al punto dieciséis A (16A). De aquí con rumbo norte sesenta y ocho (68)
24 grados treinta y un (31) minutos cuarenta (40) segundos oeste, se miden cuarenta y un metros setenta y cuatro
25 centímetros (41.74 mts.), hasta llegar al punto diecisiete A (17A). De aquí se mide un radio de doscientos ochenta
26 y tres metros cuarenta centímetros ($R=283.40$ mts.), un largo de curva de cincuenta metros setenta y dos
27 centímetros ($L.C.=50.72$ mts.), con rumbo norte setenta y tres (73) grados treinta y nueve (39) minutos diecisiete
28 (17) segundos oeste, se miden cincuenta metros sesenta y cinco centímetros (50.65 mts.), hasta llegar al punto
29 dieciocho A (18A). De aquí con rumbo norte setenta y ocho (78) grados cuarenta y seis (46) minutos cincuenta y
30 cuatro (54) segundos oeste, se miden treinta y cuatro metros cero un centímetros (34.01 mts.), hasta llegar al



NOTARÍA PÚBLICA UNDÉCIMA
Circuito Notarial de Panamá
REPÚBLICA DE PANAMÁ



103

punto diecinueve A (19A). De aquí con rumbo norte setenta y siete (77) grados cero nueve (09) minutos diecisiete (17) segundos oeste, se miden cuatro metros dieciséis centímetros (4.16 mts.), hasta llegar al punto veinte A (20A). De aquí con rumbo norte setenta y cinco (75) grados treinta y un (31) minutos treinta y nueve (39) segundos oeste, se miden ciento cinco metros setenta y seis centímetros (105.76 mts.), hasta llegar al punto tres A (3A), que sirvió de partida para esta descripción colindando con finca treinta millones trescientos noventa y dos mil ciento ocho (30392108), código de ubicación ocho mil dos (8002) propiedad de Hill West, Inc.

VALOR DEL LOTE DE TERRENO SEGREGADO: DOS MIL TRESCIENTOS OCHO DOLARES CON CERO SIETE CENTAVOS (US\$2,308.07).

TERCERA: Declara **LA PROPIETARIA** que con motivo de estas segregación, la Finca inscrita al Folio trescientos noventa mil novecientos trece (390913), con código de ubicación ocho mil dos (8002), antes mencionada, quedará en el Registro Público con su mismos linderos, medidas y generales, y con el valor y la superficie que resulte después de restarse la superficies y los valores establecidos en la segregaciones de los lotes de terreno detallado en la cláusula anterior.

CUARTA: Declara **LA PROPIETARIA** que luego de segregar el **GLOBO "A"** que fue segregado de la finca trescientos noventa mil novecientos trece (390913), con código de ubicación ocho mil dos (8002), la finca que nace será incorporada a la finca inscrita al Folio finca treinta millones trescientos noventa y dos mil ciento ocho (30392108) código de ubicación ocho mil dos (8002) de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, Distrito de Arraiján, cuyos linderos, medidas, superficie y demás detalles constan en el Registro Público.

QUINTA: Declara **LA PROPIETARIA** que por medio de esta escritura incorpora la finca que fue segregada e identificada el **GLOBO "A"** a la finca inscrita al Folio finca treinta millones trescientos noventa y dos mil ciento ocho (30392108) código de ubicación ocho mil dos (8002) de acuerdo al plano aprobado por la Autoridad Nacional de Administración y Regulación de Tierras con el número ciento treinta mil ciento tres -ciento cincuenta y tres mil noventa y nueve (130103-153099) del siete (7) de julio del dos mil veintitrés (2023), cuyas medidas y linderos se describen de las siguientes manera:

INCORPORACION DEL GLOBO "A" A LA FINCA 30392108

Área con que quedara la finca descrita: cinco hectáreas ocho mil quinientos ochenta y tres metros cuadrados con cincuenta y un decímetros cuadrados (5 has. 8,583.51mts2), con un valor de **DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTINUEVE DOLARES CON TREINTA Y TRES CENTAVOS (US\$295,429.33).**

Partiendo del punto uno (1) que dista a quince metros (15.00 mts.) del eje central de la carretera principal de nuevo emperador se sigue con rumbo sur veintiséis (26) grados treinta y cuatro (34) minutos dieciocho (18)

1 segundos oeste, se miden treinta y nueve metros noventa y un centímetros (39.91 mts.), hasta llegar al punto dos
2 (2). De aquí con rumbo sur treinta y ocho (38) grados dieciocho (18) minutos treinta y tres (33) segundos oeste,
3 se miden veintiún metros cero siete centímetros (21.07 mts.), hasta llegar al punto tres (3). De aquí con rumbo
4 sur cuarenta y siete (47) grados quince (15) minutos veintiocho (28) segundos oeste, se miden veintiún metros
5 cincuenta y dos centímetros (21.52 mts.), hasta llegar al punto cuatro (4). De aquí con rumbo sur cincuenta y cinco
6 (55) grados cuarenta y cinco (45) minutos cero siete (07) segundos oeste, se miden veinte metros noventa y un
7 centímetros (20.91 mts.), hasta llegar al punto cinco (5). De aquí con rumbo sur sesenta y cinco (65) grados treinta
8 y cinco (35) minutos treinta y seis (36) segundos oeste, se miden diecisiete metros veintinueve centímetros (17.29
9 mts.), hasta llegar al punto seis (6). De aquí con rumbo sur sesenta y nueve (69) grados trece (13) minutos trece
10 (13) segundos oeste, se miden nueve metros sesenta y seis centímetros (9.66 mts.), hasta llegar al punto siete (7),
11 colindando del punto uno al siete (1 al 7) con la carretera principal de nuevo emperador. De aquí se mide un radio
12 de cuarenta y ocho metros noventa y cuatro centímetros ($R=48.94$ mts.), un largo de curva de treinta y seis metros
13 noventa y dos centímetros ($LC=36.92$ mts.), con rumbo sur cincuenta y siete (57) grados treinta y cuatro (34)
14 minutos veinticuatro (24) segundos este, se miden treinta y seis metros cero cinco centímetros (36.05 mts.), hasta
15 llegar al punto ocho (8). De aquí con rumbo sur setenta y ocho (78) grados cuarenta y seis (46) minutos cincuenta
16 y cuatro (54) segundos este, se miden cincuenta y ocho metros cero nueve centímetros (58.09 mts.), hasta llegar
17 al punto nueve (9). De aquí con rumbo sur setenta y cinco (75) grados cuarenta y un (41) minutos cero un (01)
18 segundos este, se miden sesenta y dos metros noventa y un centímetros (62.91 mts.), hasta llegar al punto diez
19 (10). De aquí con rumbo sur setenta y ocho (78) grados cuarenta y seis (46) minutos cincuenta y cuatro (54)
20 segundos este, se miden treinta y cinco metros ochenta y un centímetros (35.81 mts.), hasta llegar al punto once
21 (11). De aquí se mide un radio de doscientos treinta y cinco metros ($R=235.00$ mts.), un largo de cuerda de
22 cuarenta y ocho metros treinta y un centímetros ($LC=48.31$ mts.), con rumbo sur setenta y dos (72) grados
23 cincuenta y tres (53) minutos treinta y cuatro (34) segundos este, se miden cuarenta y ocho metros veintidós
24 centímetros (48.22 mts.), hasta llegar al punto doce (12). De aquí con rumbo sur sesenta y ocho (68) grados treinta
25 y un (31) minutos cuarenta (40) segundos este, se miden treinta y nueve metros ochenta y seis centímetros (39.86
26 mts.), hasta llegar al punto trece (13). De aquí con rumbo sur veintiún (21) grados veintiocho (28) minutos veinte
27 (20) segundos oeste, se miden treinta y seis metros setenta y cuatro centímetros (36.74 mts.), hasta llegar al punto
28 catorce (14). De aquí con rumbo norte sesenta y ocho (68) grados treinta y un (31) minutos cuarenta (40) segundos
29 oeste, se miden cuatro metros catorce centímetros (4.14 mts.), hasta llegar al punto quince (15). De aquí con
30 rumbo sur veintiún (21) grados veintiocho (28) minutos veinte (20) segundos oeste se miden veintidós metros



NOTARÍA PÚBLICA UNDÉCIMA
Circuito Notarial de Panamá
REPÚBLICA DE PANAMÁ



105

noventa y siete centímetros (22.97 mts.), hasta llegar al punto dieciséis (16), colindando con resto libre de la finca
trescientos noventa mil novecientos trece (390913), documento registral dos millones ciento noventa y siete mil
doscientos noventa y cuatro (2197294), propiedad de Hill Weest, Inc. De aquí con rumbo sur setenta y ocho (78)
grados veinticinco (25) minutos trece (13) segundos este, se miden ciento setenta metros cuarenta centímetros
(170.40 mts.), hasta llegar al punto diecisiete (17), colindando con camino en proyecto. De aquí con rumbo norte
once (11) grados treinta y cinco (35) minutos cero cero (00) segundos este, se miden ciento noventa metros
(190.00 mts.), hasta llegar al punto dieciocho (18), colindando con camino en proyecto. De aquí con rumbo norte
setenta y ocho (78) grados veinticinco (25) minutos cero cero (00) segundos oeste se miden trescientos sesenta y
cuatro metros setenta y un centímetros (364.71 mts.), hasta llegar al punto uno (1) que sirvió de partida para esta
descripción, colindando con finca quinientos ochenta y tres (583) tomo nueve (9) folio cuarenta y uno (41) código
de ubicación ocho mil dos (8002), propiedad de Doralys Rubiela Cruz Rodríguez. -----

Área descrita: cinco hectáreas ocho mil quinientos ochenta y tres metros cuadrados con cincuenta y un decímetros
cuadrados (5 has. 8,583.51). -----

SEXTO: Declara **LA PROPIETARIA** que con motivo de estas segregaciones, la Finca inscrita al Folio finca treinta
millones trescientos noventa y dos mil ciento ocho (30392108) código de ubicación ocho mil dos (8002), antes
mencionada, quedará en el Registro Público con su mismos linderos, medidas y generales, y con el valor y la
superficie que resulte después de restarse la superficies y los valores establecidos en la segregaciones de los lotes
de terreno detallado en la cláusula anterior.-----

Minuta confeccionada y refrendada por el **Licenciado WALTER OSCAR VALDES**, abogado en ejercicio, con cédula
de identidad personal número cuatro-setecientos cuatro-trescientos cuarenta y nueve (4-704-349) de
conformidad con el Artículo catorce (14) de la Ley nueve (9) del dieciocho (18) de Abril de mil novecientos ochenta
y cuatro (1984). (Fdo. Ilegible). -----

=====

Advertí que copia de esta Escritura debe ser inscrita en el Registro Público, y leída como le fue a los comparecientes
en presencia de los testigos instrumentales **SILVIA CRISTEL HERNANDEZ ARAUZ**, con cédula de identidad personal
número cuatro-setecientos dieciséis-ciento cincuenta y nueve (4-716-159) y **MILENYS MASSIEL WALTER
BETHANCOURT**, con cédula de identidad personal número ocho-ochocientos sesenta-doscientos cuarenta y dos
(8-860-242), mujeres, mayores de edad, panameñas y vecinas de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles
para el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firman todos para constancia, por ante
mí el Notario que doy fe.-----

1 **ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DOCE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS (12,356)** _____

2 **(FDOS.) LOURDES ESTHER VALDIVIESO GONZALEZ** _____ **ROY RAHIM SALOMON ABADI** _____

3 **SILVIA CRISTEL HERNANDEZ ARAUZ** _____ **MILENYS MASSIEL WALTER BETHANCOURT** _____

4 **DR. ALEXANDER VALENCIA MORENO-Notario Público Undécimo del Circuito de Panamá.** _____

5 Concuerta con su original, esta primera copia que expido, sello y firmo en la ciudad de Panamá, República de
6 Panamá, a los cinco (5) días del mes de octubre de dos mil veintitrés (2023). _____



Dr. Alexander Valencia Moreno
Notario Público Undécimo

