

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION REGIONAL DE CHIRIQUI
SECCIÓN DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN No. 070-2024
Inspección al sitio donde se propone desarrollar el EsIA Cat. I:
Denominado “REMODELACIÓN DE GALERA EXISTENTE PARA LOCALES COMERCIALES”.

I. DATOS GENERALES

Proyecto:	Remodelación De Galera Existente Para Locales Comerciales.
Promotor:	Rental Chiriquí, S.A.
Ubicación del proyecto:	CORREGIMIENTO: David DISTRITO: David PROVINCIA: Chiriquí
Fecha de la inspección:	13 de septiembre de 2024
Fecha del informe:	13 de septiembre de 2024
Participantes en la Inspección:	<p>Por parte de la Dirección Regional:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ing. Hermes De Gracia M.Sc. – Evaluadora – SEIA - Licda. Nivia Camacho – Evaluadora – SEIA <p>Por parte del promotor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bolívar Zambrano- Consultor - Emilio Tribaldo - Administrador

II. OBJETIVO DE LA INSPECCIÓN TECNICA

- Evaluar si el ESIA presentado para la "Remodelación de Galera Existente para Locales Comerciales" cumple con todos los requisitos y normativas ambientales aplicables para proyectos de categoría 1.
- Analizar las medidas de mitigación y planes de manejo ambiental propuestos en el ESIA para la "Remodelación de Galera Existente para Locales Comerciales" para determinar su adecuación y viabilidad.
- Determinar si el ESIA del proyecto de "Remodelación de Galera Existente para Locales Comerciales" presenta toda la información necesaria para una evaluación completa del impacto ambiental del proyecto.

III. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto consiste en la construcción de una plaza comercial (aprovechando partes de la galera existente), catorce (14) locales comerciales, un (1) espacio que puede ser utilizado por una franquicia o por un banco, cincuenta y siete (57) estacionamientos para autos, uno (1) para descarga y demás estructuras y facilidades concernientes a este tipo de proyectos.

El proyecto se ubica frente a la vía Panamericana, entre las calles E Norte, Avenida 10a Oeste y Calle G Norte, del corregimiento de David cabecera, provincia de Chiriquí.

El proyecto se desarrollará en un globo identificado como (Inmueble) David Código De Ubicación 4501 Folio No. Real 14219 (F), (Inmueble) David Código De Ubicación 4501 Folio No. Real 17318 (F), (Inmueble) David Código De Ubicación 4501 Folio No. Real 21210 (F), todos ubicados en el corregimiento de David cabecera, distrito de David, provincia de Chiriquí.

Informe Técnico de Inspección No. 070-2024

Proyecto: Remodelación De Galera Existente Para Locales Comerciales.

Promotor: Rental Chiriquí, S.A.

EPC/TG/hdg

El monto de la inversión estimada es de dos millones quinientos mil balboas (B/.2,500,000.00).

30

IV. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA

Se coordinó con el promotor del proyecto, Rental Chiriquí, S.A., a través de correo electrónico para obtener los permisos necesarios y organizar la inspección en el área designada.

La inspección comenzó a las 10:25 a.m, la inspección se llevó a cabo durante una hora y 25 minutos.

Las condiciones eran soleadas y estables, favoreciendo una inspección efectiva.

Contó con la participación del personal técnico del Sección de Evaluación de impacto ambiental del Ministerio de Ambiente, Sede Regional de Chiriquí, y del personal designado por el promotor.

Se realizó un recorrido exhaustivo por el polígono destinado al desarrollo del proyecto, con la presencia continua del equipo del promotor para facilitar la inspección.

Se utilizó una cámara digital para documentar la situación ambiental del área, capturando fotografías detalladas.

Se registraron coordenadas de ubicación en formato Coordenadas Planas o Proyectadas (datum/proyección) WGS 84 / UTM zone 17N.

Se tomaron notas detalladas en una libreta para asegurar un registro completo de las observaciones realizadas.

Al finalizar la inspección, se procedió a la firma del acta de inspección, certificando el acto realizado y registrando la presencia de todos los participantes.

El área inspeccionada corresponde al Corregimiento de David, Distrito de David, Provincia de Chiriquí.

V. RESULTADOS DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA

Durante la inspección del sitio destinado al proyecto “Remodelación de Galera Existente para Locales Comerciales”, se realizaron las siguientes actividades y se observaron los siguientes aspectos:

Se verificó que el área destinada al desarrollo del proyecto coincide con la ubicación geoespacial presentada en el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA).

Se inspeccionaron los límites del polígono del proyecto y su colindancia para confirmar que están correctamente establecidos y coinciden con los datos proporcionados en el EsIA

Durante la inspección del sitio destinado al proyecto “Remodelación de Galera Existente para Locales Comerciales”, se constató que se habían iniciado diversas actividades de construcción, a pesar de que el proyecto aún está en fase de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA).

Entre las actividades observadas se incluyen la pintura de columnas, la remoción de techos, el movimiento de lozas de concreto y pisos, la soldadura, la colocación de bloques, y otras actividades propias de construcción.

Se estima que el avance del proyecto es aproximadamente del 15%.

Este inicio prematuro contraviene los procedimientos establecidos, lo que llevó a la decisión de levantar un acta de paralización.

Se tomaron fotografías detalladas del estado actual del terreno y su entorno.

Se registraron coordenadas geoespaciales del área utilizando un GPS Garmin de mano para garantizar la precisión en la localización del proyecto.

Las coordenadas se obtuvieron en el formato WGS 84 / UTM zona 17N. A continuación, se muestran las coordenadas de los aspectos más sobresalientes del día de la inspección:

Informe Técnico de Inspección No. 070-2024

Proyecto: Remodelación De Galera Existente Para Locales Comerciales.

Promotor: Rental Chiriquí, S.A.

EPC/TG/hdg

Coordenadas de inspección Residencial "REMODELACIÓN DE GALERA EXISTENTE PARA LOCALES COMERCIALES".		
Punto	E	N
1	342059	933276
2	342084	933261

Cuadro: 1, Coordenadas tomadas en inspección.

VI. CONCLUSIÓN:

- La inspección confirmó que el área destinada al desarrollo del proyecto **"Remodelación de Galera Existente para Locales Comerciales"** coincide en gran medida con la ubicación geoespacial y la documentación presentada en el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA).
- Se observó que el proyecto había iniciado actividades de construcción antes de recibir la aprobación formal del EsIA.
- La revisión preliminar de las medidas de mitigación y planes de manejo ambiental propuestos en el EsIA sugiere que son adecuadas en teoría.
- La inspección incluyó la captura de fotografías detalladas y la obtención de coordenadas geoespaciales precisas con un GPS Garmin.

VII. RECOMENDACIÓN:

- Se recomienda remitir el presente informe a la oficina de asesoria Legal del Ministerio de Ambiente para que realice los trámites necesarios conforme a la normativa vigente. Se recomienda que, antes de permitir la reanudación de las actividades de remodelación, se lleve a cabo una revisión completa del Estudio de Impacto Ambiental (ESIA).

VIII. FIRMAS

INFORME ELABORADO POR:

Ing. Hermes De Gracia M.Sc.



Técnico evaluador de Sección de Evaluación de
Impacto Ambiental

REVISADO POR:

Tharsis O. Gonzalez P.
Mgter. Tharsis O. Gonzalez P.
CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
THARSIS O. GONZALEZ P.
MATER. EN MANEJO Y CONSERV.
DE LOS REC. NAT. Y DEL MÍD.
DE LOS REC. NAT. Y DEL MÍD.
IDONEIDAD 10,340-21-M22 *

Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto
Ambiental

REVISADO POR:

Ernesto Ponce C.

Licdo.: Ernesto Ponce C.
Director Regional,
Ministerio de Ambiente – Chiriquí



Informe Técnico de Inspección No. 070-2024
Proyecto: Remodelación De Galera Existente Para Locales Comerciales.
Promotor: Rental Chiriquí, S.A.
EPC TG/hdg

IX. EVIDENCIA FOTOGRÁFICA



Fig. No. 1: Personal área de proyecto.

Fuente: De Gracia, H. 2024.



Fig. No. 2: Área de Proyecto.

Fuente: De Gracia, H. 2024.

Informe Técnico de Inspección No. 070-2024

Proyecto: Remodelación De Galera Existente Para Locales Comerciales.

Promotor: Rental Chiriquí, S.A.

EPC/TG/hdg



Fig. No. 3: Área de Proyecto.

Fuente: De Gracia, H. 2024.

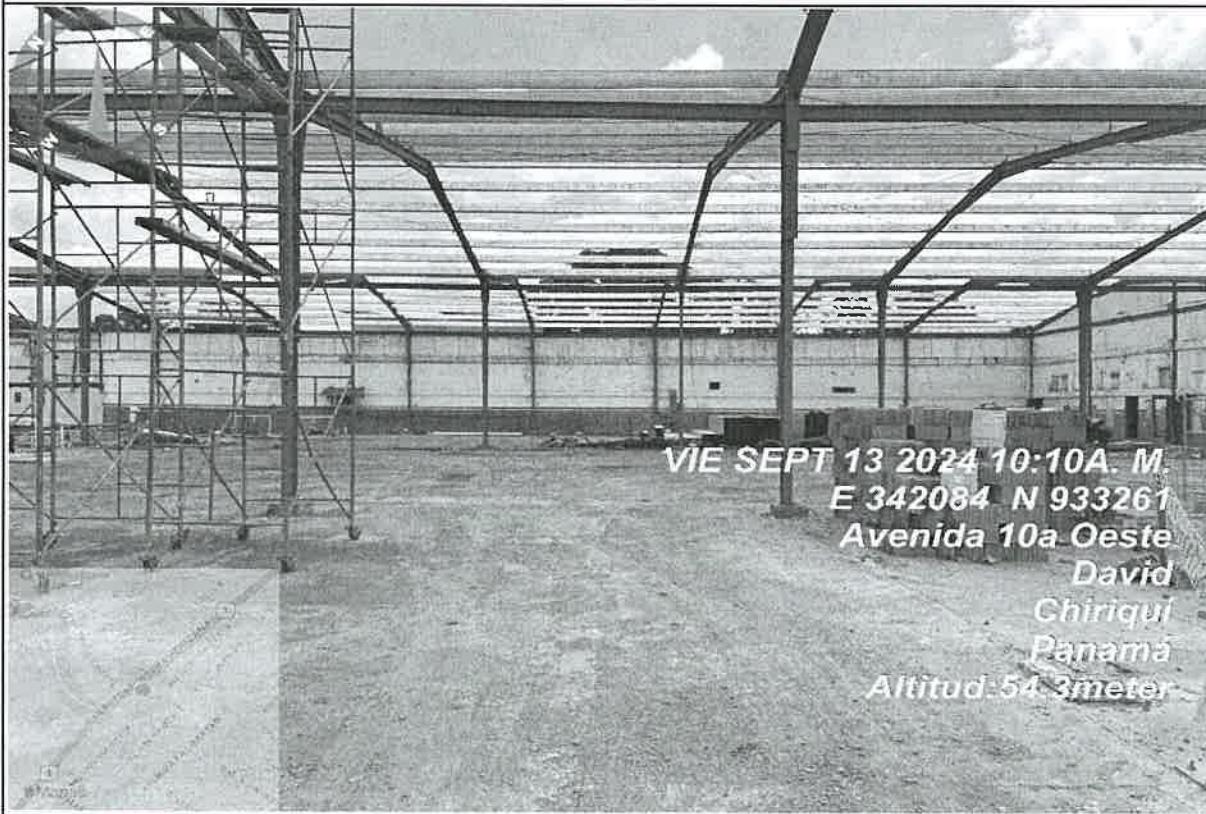


Fig. No. 4: Área de Proyecto.

Fuente: De Gracia, H. 2024.

Informe Técnico de Inspección No. 070-2024

Proyecto: Remodelación De Galera Existente Para Locales Comerciales.

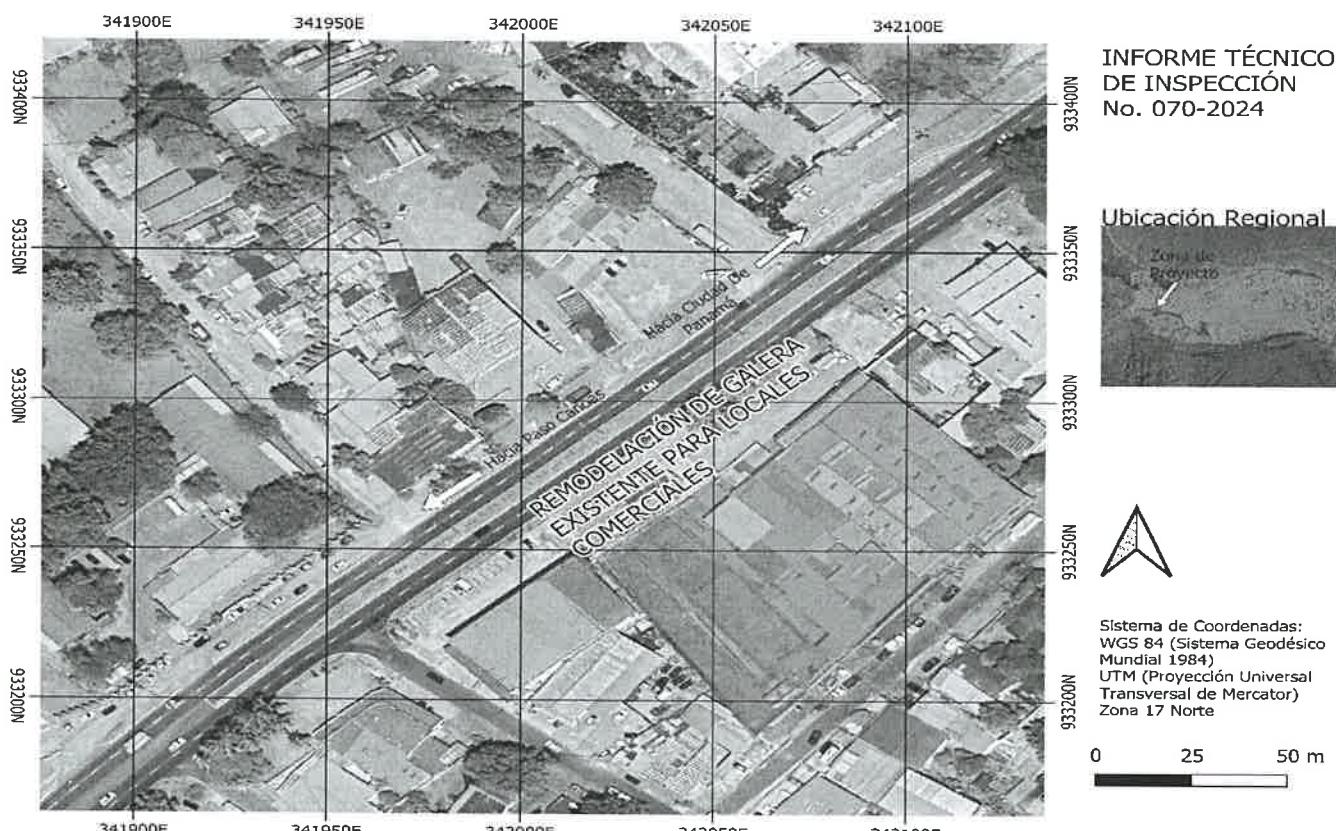
Promotor: Rental Chiriquí, S.A.

EPC/TG/hdg

30

34

X. MAPA DE UBICACIÓN



Mapa 1: Área de Proyecto

Fuente: De Gracia, H. 2024.

**MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ**

Acta de Inspección

Siendo las _____ del día 13 de septiembre de 2024, se dio inicio a la diligencia de inspección de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **REMODELACIÓN DE GALERA EXISTENTE PARA LOCALES COMERCIALES**, categoría 1, cuyo promotor es Rental Chiriquí, S.A., corregimiento de David, distrito de David, provincia de CHIRIQUI; con el fin de verificar la información presentada en el documento. Las observaciones de los resultados de la inspección serán enviadas formalmente al Representante Legal del proyecto.

Firman como constancia la presente acta, a las

Nombre	Cargo	Firma
Silvia Trujillo	Consultor	
Emilio Trujillo	Administración	
Nidia Camacho	Evaluadora	
Horacio Delgadillo	Evaluador	

Fig. No. 5: Lista de Asistencia

Fuente: De Gracia, H. 2024.

Informe Técnico de Inspección No. 070-2024

Informe Técnico de Inspección N°. 070-2024

Proyecto: Remodelación De Galera Existente Para Locales Comerciales

Promotor: Rental Chiriquí, S.A.

EPC/TG/hdg

31

PROPIETARIO:	Remodelación de Galería existente para local comercial.
PROMOTOR:	Rental Anigold S. A.
REPRESENTANTE LOCAL:	A. Sartor, Encarcelado
TELÉFONO:	8-238-2037
NÚMERO DE TELÉFONO:	
ÁREA EN DONDE SE DESARROLLA LA ACTIVIDAD:	David, Distrito de David

Al Regre al año de Proyecto Rancho Jagalí concesionario de
Diciembre de 2010 y siendo las 10:25 a.m. del 13 del mes de
Septiembre del año 2010 personal técnico del Ministerio de Ambiente,
realiza inspección en base al artículo 113 del Decreto Ejecutivo N° 433 de 2004 y se
procede a dictar la presente falta administrativa de conformidad a la normativa ambiental
vigente.

En sitios de inspección se centra en el diseño, actividad de construcción, diseño y desarrollo de los colaboradores. Entre las actividades están Pintura de columnas, movimiento de concreto y piso.

Y una fundación dentro al artículo 1º del Tercio Único de la Ley 41 de 1993 "durante la inspección técnica, el Ministerio podrá fiscalizar y supervisar las actividades del proyecto, obra o actividad".

Se ordena la aplicación de medidas provisionales tendiente a prevenir daños al ambiente y a la salud humana, en base al artículo 10º del Decreto Ejecutivo 31 de 2004, "la autoridad competente (Ministerio de Ambiente), podrá adoptar medidas provisionales e inmediatas como: retención y desalojo de espesas, retención de instrumentos, camiones y medios de transporte, el cierre temporal de los negocios y la suspensión de actividades o trabajos hasta tanto se adopte una decisión definitiva sobre el asunto".

150 sintonías del sector público y privado ejecutivas de 2004. Las autoridades de la Autoridad Nacional de Ambiente (hoy Ministerio de Ambiente), debidamente identificadas y autorizadas, incurrieron en delito de omisión que será sancionada con multa de 25 a 100 balboas. ¹²

En la presente acta se firma, a los 10 días del mes de 13 de Septiembre del año 2024.

Emilio E. Tibaldo H / 4-739-1175 Horas 5 pm
Número y Crédito Número y Página del formulario
Número y Crédito Número y Página del formulario
Tibaldo H. 8 Valdés de J. A.
Agencia y/o Oficina

1000000000

Ave. Red Gómez, David, Provincia de Cundinamarca (1007) 300 06. | www.misuradent.com

Fig. No. 6: Acta de Paralización

Fuente: De Gracia, H. 2024.

Informe Técnico de Inspección No. 070-2024

Proyecto: Remodelación De Galera Existente Para Locales Comerciales

Promotor: Rental Chiriquí, S.A.

EPC/TG/hdg

Página 7 de 7

DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

36

MEMORANDO- SEIA-124-1809-2024

PARA:

MGTR. ZAIRI PONCE
Jefe de la Sección de Asesoría Legal


CONSEJO
DE AGUA Y SANEAMIENTO
THARSIS O. GONZÁLEZ
MÉTER EN MANEJO Y CEN
DE GESTIÓN NATURAL DEL AGUA



DE:

MGTR. THARSIS GONZÁLEZ
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO:

Remitir copia de informe técnico de paralización y acta de paralización, proyecto Remodelación de galera existente para locales comerciales.

FECHA:

18 de septiembre de 2024



Por este medio, se remite Informe de Inspección Ocular N° 070-2024, del “Remodelación De Galera Existente Para Locales Comerciales”, cuyo promotor es Rental Chiriquí, S.A.”, ubicado Entre Las Calles E Norte, Avenida 10 Oeste y Calle G Norte, Corregimiento De David, Distrito De David, Provincia De Chiriquí; para los trámites correspondientes; cuyo Representante Legal Alberto Harrouche, con cédula de identidad personal No. 8-2382037, Domicilio o sitio en donde se reciben notificaciones profesionales o personales: Plaza Las Américas, Local 2H, Tocúmen; corregimiento de Mañanitas, distrito y provincia de Panamá. Número de Teléfono: +507 308-5800

Al realizar la Inspección se comprobó que la obra fue iniciada, por lo tanto y tal como lo dispone el Art. 1 del Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica al art 6 del Decreto Ejecutivo No 1 del 1 de marzo de 2023; el cual trata sobre los Promotores que inicien actividades sin contar con la Resolución de Aprobación del EsIA, se aplicó un Acta de Paralización provisional por parte del Ministerio de Ambiente, con la finalidad de resguardar los recursos existentes. La misma se adjunta para los trámites correspondientes.

YD/hdg

David, Vía Red Gray, Provincia de Chiriquí (507) 500-0922 | www.miambiente.gob.pa

Panamá, 17 de septiembre de 2024.

Licenciado
Ernesto Ponce
 Director Regional de Chiriquí
 Ministerio de Ambiente
 E. S. D.

Licenciado Ponce:

La presente guarda relación con el proceso de evaluación del estudio de impacto ambiental del proyecto **"REMODELACIÓN DE GALERA EXISTENTE PARA LOCALES COMERCIALES"**, el cual espera ejecutar nuestra empresa en las fincas con FOLIO REAL No. 14219 (F), FOLIO REAL No. 17318 (F) y FOLIO REAL No. 21210 (F), todas, con CÓDIGO DE UBICACIÓN 4501; en las cuales se encontraba la galera de la empresa **DURMAN ESQUIVEL S.A.**, que contaba con procesos de fabricación de tuberías de PVC, razón por la que mantenían una Auditoría Ambiental, referente a esa actividad industrial.

Sin perjuicio de lo anterior, tenemos conocimiento que la empresa **DURMAN ESQUIVEL S.A.** no ejecutaba dicha actividad desde aproximadamente el año **2017**.

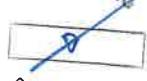
En ese sentido, la empresa **DURMAN ESQUIVEL S.A.** en el año **2022**, realizó la venta de dichas fincas a favor **RENTAL CHIRIQUI, S.A.**, por lo que podemos hacer constar que, desde la fecha en que adquirimos las fincas, no se ha desarrollado ningún tipo de actividad industrial, por consiguiente, no guardamos relación alguna con las operaciones y/o actividades que en años anteriores fueron realizadas por su antiguo propietario.

Sin más que agregar, adicionamos copias de las escrituras de la compra de las 3 fincas, considerando que ya la institución tiene certificaciones del Registro Público, sobre la propiedad de las fincas arriba indicadas, las cuales como se ha indicado son de nuestra empresa **RENTAL CHIRIQUI, S.A.**

Atentamente,
RENTAL CHIRIQUI, S.A.


DANIEL HARROUCHE
 Secretario

REPUBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL CHIRIQUI	
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	
Fecha:	19/09/24
	Hora: 9:45 am

Revisado

 Dirección Legal

ACTA DE UNA REUNIÓN DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS
RENTAL CHIRIQUÍ, S.A.

En la ciudad de Panamá, a las **nueve de la mañana (9:00 a.m.)** del día **diecisiete (17)** de septiembre de **dos mil veinticuatro (2024)**, en las oficinas de la sociedad, se celebró una Reunión de la Asamblea de Accionistas de la sociedad denominada **RENTAL CHIRIQUÍ, S.A.** persona jurídica inscrita al Folio **628783 (S)** de la Sección Mercantil del Registro Público.

Estuvieron presentes o debidamente representados en la reunión la totalidad de los accionistas, por lo tanto, se renunció al aviso de convocatoria previo y se confirmó que había quorum para celebrar la reunión, estando presentes la totalidad de las acciones emitidas y en circulación con derecho a voto.

Presidió la reunión la señora **ARIS ZAYDEE ENDARA GONZALEZ**, en calidad de Presidente Ad-hoc de la sociedad, en ausencia del titular del cargo y actuó como Secretario, el señor **DANIEL HARROUCHE**, titular de dicho cargo.

Iniciada la reunión, la Presidente Ad-hoc manifestó que, el objeto de la misma es someter a consideración de los accionistas la aprobación de (i) **Autorizar** al Secretario de la sociedad, señor **DANIEL HARROUCHE**, con cédula de identidad personal número **8-321-163**, para que en nombre y representación de **RENTAL CHIRIQUÍ, S.A.**, pueda firmar, gestionar y solicitar cualquier documentación asociada a la obtención de los permisos necesarios para la ejecución del proyecto de **REMODELACIÓN DE GALERA EXISTENTE PARA LOCALES COMERCIALES**, en las Fincas **14219 (F), 17318 (F) y 21210 (F)**, todas, con código de ubicación **4501**, propiedad de **RENTAL CHIRIQUÍ, S.A.**

A moción debidamente hecha, presentada, sustentada y debatida, se adoptó la siguiente:

RESOLUCIÓN:

PRIMERO: Autorizar al Secretario de la sociedad, señor **DANIEL HARROUCHE**, con cédula de identidad personal número **8-321-163**, para que en nombre y representación de **RENTAL CHIRIQUÍ, S.A.**, pueda firmar, gestionar y solicitar cualquier documentación asociada a la obtención de los permisos necesarios para la ejecución del proyecto de **REMODELACIÓN DE GALERA EXISTENTE PARA LOCALES COMERCIALES**, en las Fincas **14219 (F), 17318 (F) y 21210 (F)**, todas, con código de ubicación **4501**, propiedad de **RENTAL CHIRIQUÍ, S.A.**

No habiendo otro asunto que discutir la Presidente Ad-hoc declaró cerrada la sesión a las **diez de la mañana (10:00 a.m.)** del día **diecisiete (17)** de septiembre de **dos mil veinticuatro (2024)**,


ARIS ZAYDEE ENDARA GONZALEZ
 Presidente Ad-Hoc


DANIEL HARROUCHE
 Secretario

El suscrito **DANIEL HARROUCHE** Secretario de **RENTAL CHIRIQUÍ, S.A.**, por este medio, **CERTIFICO**, que lo anterior es fiel copia del original del acta que se asienta en el Libro de Actas de **RENTAL CHIRIQUÍ, S.A.** y que en la reunión que da fe esta Acta hubo el quorum necesario.


DANIEL HARROUCHE
 Secretario



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS
PEDRESCHI PIMENTEL
FECHA: 2024.06.18 14:28:01 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

39

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

243767/2024 (0) DE FECHA 18/06/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

RENTAL CHIRIQUI, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 628783 (S) DESDE EL JUEVES, 14 DE AGOSTO DE 2008

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPtor: SAUL HERNAN CEDEÑO DELGADO

SUSCRIPtor: ITZAMARA MADRID

PRESIDENTE: ALBERTO HARROUCHE

SECRETARIO: DANIEL HARROUCHE

DIRECTOR / TESORERO: ARIS ZAYDEE ENDARA GONZALEZ

DIRECTOR: ALBERTO HARROUCHE

DIRECTOR: DANIEL HARROUCHE

AGENTE RESIDENTE: KATZ & LOPEZ

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD SERA EL PRESIDENTE Y EN SU DEFECTO LA JUNTA PODRA DESIGNAR A CUALQUIER OTRA PERSONA, CUANDO SEA NECESARIO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD ES DE 10,000.00 DOLARES AMERICANOS DIVIDIDO EN 500 ACCIONES DE UN VALOR NOMINAL DE 20.00 DOLARES CADA UNA. LAS ACCIONES PODRAN SER EMITIDAS AL PORTADOR O EN FORMA NOMINATIVA.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 18 DE JUNIO DE 2024A LAS 1:50 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404661828



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: C85822B6-106E-4398-80C2-B57FFC37DDE9
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

40

FIRMADO POR: DAMARIS GOMEZ
AVENDAÑO
FECHA: 2024.04.18 13:04:24 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: CHIRIQUI, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD (CON LINDEROS Y MEDIDAS)

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 153853/2024 (0) DE FECHA 16/abr./2024

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) DAVID Código de Ubicación 4501, Folio Real № 14219 (F) UBICADO EN CORREGIMIENTO DAVID, DISTRITO DAVID, PROVINCIA CHIRIQUÍ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 3136 m² 36 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 3136 m² 36 dm² CON UN VALOR DE B./1,321,684.58 (UN MILLÓN TRESCIENTOS VEINTIÚN MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO BALBOAS CON CINCUENTA Y OCHO) Y UN VALOR DE TERRENO B./336,563.15 (TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS SESENTA Y TRES BALBOAS CON QUINCE) EL VALOR DEL TRASPASO ES UN MILLÓN TRESCIENTOS VEINTIÚN MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO BALBOAS CON CINCUENTA Y OCHO(B./1,321,684.58) Y EL VALOR DE MEJORA ES B./896,121.43 (OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL CIENTO VEINTIUNO BALBOAS CON CUARENTA Y TRES)

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: EDWIN SERRANO Y MIDE 59 M 116 SUR, CHARLY CHEN, S.A. Y MIDE 42 M 80 CM Y JUANA MONTERO CON 2 MEDIDAS UNA DE 20 M 45 CM Y LA OTRA DE 22 M 7 C ESTE, AVE. DECIMA OESTE: MIDE 41 M 35 C OESTE. CARRETERA PANAMERICANA Y MIDE 52 M 82 C.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

RENTAL CHIRIQUI, S.A. (RUC 628783) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
ADQUIERE: 30/11/2022.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: SUJETA A LO QUE ESTABLECE EL ARTICULO 215 DEL CODIGO FISCAL. TOMO 268 ASIENTO 6072 DEL DIARIO. INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 27/ABR./2015, EN LA ENTRADA 156625/2015.

DECLARACIÓN DE MEJORAS: DESCRIPCIÓN: MEJORAS DECLARADAS POR B/116,000.00 Y DECLARA NUEVAS MEJORAS QUE CONSISTEN EN OFICINAS EN LA PLANTA BAJA AMPLIACION DE LA GALERA PORTON DE SEGURIDAD EL CUAL MIDE 22MTS DE ANCHO POR 40MTS DE LARGO CON UN AREA DE 880 MTS² POR UN TOTAL DE B/304,058.33 VALOR CATASTRAL Y MEJORAS POR LA SUMA DE B/459,058.33 PARA MAS VEASE DOCUMENTO REDI 765870 . INSCRITO, EL 27/ABR./2015, EN LA ENTRADA 156625/2015.

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS, HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE MERCANTIL BANCO, S.A. POR LA SUMA DE DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL BALBOAS (B./2,400,000.00) Y POR UN PLAZO DE 5 AÑOS PLAZO MAXIMO DE 10AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 4.80% UN INTERÉS ANUAL DE 4.75 % ANUAL LIMITACIONES DEL DOMINIO LA DEUDORA convienen en no gravar, ni vender, ni arrendar, ni permutar, ni en ninguna otra forma enajenar. ni tampoco disponer, en todo o en parte, de LAS FINCAS HIPOTECADAS, sin el previo consentimiento de EL BANCO. El cual deberá ser otorgado en la misma escritura en que se efectúe la operación de venta, arrendamiento, permuta, gravamen, enajenación o disposición. Estas prohibiciones constituyen. por acuerdo dc las partes, una LIMITACION DE DOMINIO sobre LAS FINCAS HIPOTECADAS y las partes solicitan al Registro Público la ESPECIAL ANOTACION DE LA MARGINAL CORRESPONDIENTE.PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303102480589 PAZ Y SALVO DEL IDAAN 12017305. DEUDOR: RENTAL CHIRIQUI, S.A. FIADOR: LUMICENTRO S.A. - LUMICENTRO INTERNACIONAL, S.A. INSCRITO EL 30/NOV./2022, EN LA ENTRADA 462769/2022.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 17 DE ABRIL DE 2024 9:59 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 1404563409



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 57037894-F493-443F-ACAF-A952947DC0EB

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

41

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2024.04.17 17:42:29 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 153858/2024 (0) DE FECHA 16/04/2024. YALBO

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) DAVID CÓDIGO DE UBICACIÓN 4501, FOLIO REAL N° 17318 (F) UBICADO EN CORREGIMIENTO DAVID, DISTRITO DAVID, PROVINCIA CHIRIQUÍ

CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 3007 m² 86 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 3007 m² 86 dm²

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: PARTIENDO DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 EN DIRECCION SURESTE 51 GRADOS 20 MINUTOS SE MIDE UNA DISTANCIA DE 66 M 62 C Y COLINDA CON HIPOLITO ARROYAVE FINCA 14219 Y FINCA MUNICIPAL 1775 OCUPADA JUANA MONTERO VEASE TOMO 1594 FOLIO 250. FECHA DE INSCRIPCION 2 DE AGOSTO DE 1979. NÚMERO DE PLANO: R-CH453353

VALOR DEL TRASPASO: UN MILLÓN CUATROCIENTOS CUATRO MIL NOVENTA Y UNO BALBOAS CON OCHENTA Y SEIS (B/.1,404,091.86)

CON UN VALOR DE B/.1,404,091.86 (UN MILLÓN CUATROCIENTOS CUATRO MIL NOVENTA Y UNO BALBOAS CON OCHENTA Y SEIS)

UN VALOR DE TERRENO DE B/.436,139.70 (CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE BALBOAS CON SETENTA)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

RENTAL CHIRIQUI, S.A. (RUC 628783) 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 MERCANTIL BANCO, S.A. POR LA SUMA DE DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL BALBOAS (B/.2,400,000.00) Y POR UN PLAZO DE 5 AÑOS PLAZO MAXIMO DE 10AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 4.80% UN INTERÉS ANUAL DE 4.75 % ANUAL LIMITACIONES DEL DOMINIO LA DEUDORA CONVIENEN EN NO GRAVAR, NI VENDER, NI ARRENDAR, NI PERMUTAR, NI EN NINGUNA OTRA FORMA ENAJENAR, NI TAMPOCO DISPONER, EN TODO O EN PARTE, DE LAS FINCAS HIPOTECADAS, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO DE EL BANCO. EL CUAL DEBERÁ SER OTORGADO EN LA MISMA ESCRITURA EN QUE SE EFECTÚE LA OPERACIÓN DE VENTA, ARRENDAMIENTO, PERMUTA, GRAVAMEN, ENAJENACIÓN O DISPOSICIÓN. ESTAS PROHIBICIONES CONSTITUYEN. POR ACUERDO DC LAS PARTES, UNA LIMITACION DE DOMINIO SOBRE LAS FINCAS HIPOTECADAS Y LAS PARTES SOLICITAN AL REGISTRO PÚBLICO LA ESPECIAL ANOTACION DE LA MARGINAL CORRESPONDIENTE. PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303102480596PAZ Y SALVO DEL IDAAN 12018847. DEUDOR: RENTAL CHIRIQUI S.A. CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 628783 FIADOR: LUMICENTRO, S.A.- LUMICENTRO INTERNACIONAL, S.A. INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 30/11/2022, EN LA ENTRADA 462769/2022

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 17 DE ABRIL DE 2024 3:15 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 1404563415



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 23C5E5B3-7308-4F44-A784-73F60B3BF90B

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

42

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2024.04.17 17:44:18 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 153846/2024 (0) DE FECHA 16/04/2024. YALBO

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) DAVID CÓDIGO DE UBICACIÓN 4501, FOLIO REAL N° 21210 (F) UBICADO EN CORREGIMIENTO DAVID, DISTRITO DAVID, PROVINCIA CHIRIQUÍ
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 491 m² 25 dm²
UN VALOR DE TERRENO DE B/.71,231.25 (SETENTA Y UN MIL DOSCIENTOS TREINTA Y UNO BALBOAS CON VEINTICINCO)
EL VALOR DE TRASPASO ES B/.274,223.56 (DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS VEINTITRÉS BALBOAS CON CINCUENTA Y SEIS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

RENTAL CHIRIQUI, S.A. (RUC 628783) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

ANOTACIÓN: MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA N.9393 DE 28/10/94 DE LA NOTARIA QUINTA DEL CIRCUITO DE PANAMA, INGRESO EL ASIENTO 6312 DEL TOMO 234, DONDE LA SOCIEDAD TERMOPLASTICA LAM, S.A. (PROPIETARIA DE LA FINCA EN MENSION) CAMBIA SU RAZON SOCIAL A TERMOPLASTICA, S.A. INSCRITA A LA FICHA: 63004, ROLLO 4494 IMAGEN 0090, DE LA SECCION DE MICROPELICULAS MERCANTIL DESDE EL 19/10/94; MEDIANTE FUSION SE LLEGA A UN CONVENIO Y SE INCORPORA LA SOCIEDAD TERMOPLASTICA, S.A. POR ESCRITURA PUBLICA N.15027 DE 13/12/96, INGRESADA A ESTE REGISTRO BAJO EL ASIENTO 3897 DEL TOMO 252 DEL DIARIO A LA SOCIEDAD DURMAN ESQUIVEL, S.A. INSCRITA A LA FICHA 200249, ROLLO 28299, IMAGEN 0118 DE LA SECCION DE MICROPELICULAS MERCANTIL, ASUMIENDO ESTA ULTIMA TODOS LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD TERMOPLASTICA, S.A. (SOC. ESTA QUE DESAPARECE) EL ACREDOR HIPOTECARIO DE DENOMINA, BANCO DE LATINOAMERICA (BANCOLAC) MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA N.4919 DEL 21/4/97 INSCRITA A LA FICHA 142784, ROLLO 18138, IMAGEN 036 DE LA SECCION DE HIPOTECA. DANDO ESTE ULTIMO SU CONSENTIMIENTO. INSCRITO EL 14/08/1997, EN LA ENTRADA 258/4683

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE MERCANTIL BANCO, S.A. POR LA SUMA DE DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL BALBOAS (B/.2,400,000.00) Y POR UN PLAZO DE 5 AÑOS PLAZO MAXIMO DE 10AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 4.80% UN INTERÉS ANUAL DE 4.75 % ANUAL LIMITACIONES DEL DOMINIO LA DEUDORA CONVIENEN EN NO GRAVAR, NI VENDER, NI ARRENDAR, NI PERMUTAR, NI EN NINGUNA OTRA FORMA ENAJENAR. NI TAMPoco DISPONER, EN TODO O EN PARTE, DE LAS FINCAS HIPOTECADAS, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO DE EL BANCO. EL CUAL DEBERÁ SER OTORGADO EN LA MISMA ESCRITURA EN QUE SE EFECTÚE LA OPERACIÓN DE VENTA, ARRENDAMIENTO, PERMUTA, GRAVAMEN, ENAJENACIÓN O DISPOSICIÓN. ESTAS PROHIBICIONES CONSTITUYEN. POR ACUERDO DC LAS PARTES, UNA LIMITACION DE DOMINIO SOBRE LAS FINCAS HIPOTECADAS Y LAS PARTES SOLICITAN AL REGISTRO PÚBLICO LA ESPECIAL ANOTACION DE LA MARGINAL CORRESPONDIENTE.PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303102480606PAZ Y SALVO DEL IDAAN 12017309. DEUDOR: RENTAL CHIRIQUI, S.A. FIADOR: LUMICENTRO, S.A. - LUMICENTRO INTERNACIONAL, S.A. INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 30/11/2022, EN LA ENTRADA 462769/2022

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 17 DE ABRIL DE 2024 3:06 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 1404563396



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: D2088383-8658-4CC1-A253-59A487F8B9E4

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