

Panamá, 15 de febrero de 2022

Ingeniero

Milciades Concepción

Ministro

Ministerio de Ambiente

E. S. D.

Respetado Señor Ministro:

Por este medio le adjuntamos para su evaluación, un (1) original del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, y la información digital presentado por la empresa **INMOBILIARIA PUNTA DEL SOL DEVELOPMENTS, S.A.**, para desarrollar el Proyecto **"PUNTA DEL SOL"**, cuya cantidad de hojas es de 123. El proyecto se ubica en el área de Casamar, corregimiento de Las Uvas, distrito de San Carlos y provincia de Panamá. Este documento ha sido elaborado bajo los Términos de Referencia correspondientes a dicha categoría.

El consultor, que elabora el estudio de impacto ambiental categoría I correspondiente es:
Aida Martínez, IRC-026-2007.

Las notificaciones pueden llegar a través de vía telefónica, y dirección electrónica que se presentan a continuación:

PH Oceanía Business Plaza

Teléfonos: Oficina (507) 395-4335

Mobile 6537-1683

Correo Electrónico: dhenriquez@sermalsa.com

Yo Licdo. **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 pasaporte del firmante (s) y a nuestro parecer son iguales por la que la consideramos auténtica.

Atentamente,



Ricardo Alberto Martinelli Berrocal
Representante Legal

Testigos



Panamá

16 MAR 2022

Testigos

Licdo. **Erick Barciela Chambers**
Notario Público Octavo



MINISTERIO DE AMBIENTE

Departamento de Evaluación Panamá Oeste

Recibido por:



Fecha:

25/3/2022

Hora:

1:22 pm





NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA
Circuito Notarial de Panamá
REPÚBLICA DE PANAMÁ



2

----- **DECLARACIÓN NOTARIAL JURADA** -----

En la Ciudad de Panamá, Capital de la República a los veintiséis (26) días del mes de enero de dos mil veintidós (2022), ante mí **JORGE ELIEZER GANTES SINGH**, Notario Público Primero del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal número ocho-quinientos nueve-novecientos ochenta y cinco (8-509-985), compareció personalmente **RICARDO ALBERTO MARTINELLI BERROCAL**, varón, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 8-160-293, en mi condición de representante legal de la sociedad **INMOBILIARIA PUNTA DEL SOL DEVELOPMENTS, S.A.**, persona jurídica debidamente inscrita al folio 155713817 de la Sección de Mercantil del Registro Público de Panamá, somos promotores del proyecto "PUNTA DEL SOL" en el distrito San Carlos, provincia Panamá Oeste, por este medio declara bajo la gravedad de juramento lo siguiente: -----

PRIMERO: Que el proyecto permitirá acondicionar el espacio donde se construirá edificios de apartamentos y las residencias cumpliendo con las especificaciones establecidas, en base a normas de diseño nacionales siendo un elegante complejo residencial en donde las preciosas vistas de sus apartamentos y su imponente área social, harán de este lugar de descanso con que las familias desean. -----

SEGUNDO: Que la información aquí expresada es verdadera y el proyecto antes mencionado, se ajusta a la normativa ambiental y que el mismo genera impactos ambientales negativos no significativos y no conlleva riesgos ambientales significativos, de acuerdo a los criterios de protección ambiental regulados en el Artículo 23 del Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la ley No. 41 de 1 de julio de 1998.

TERCERO: Manifiesta la compareciente que es conocedora del artículo trescientos ochenta y cinco (385) del Código Penal que versa sobre el falso testimonio. -----

Leída como les fue esta declaración al compareciente en presencia de las Testigos Instrumentales **ALICIA DEL ROSARIO CLARKE**, con cédula número dos-ochenta y cuatro-doscientos dos (2-84-202) y **YIPSA AVILA DE BURNETT**, con cédula número seis-cuarenta y siete-mil cuatrocientos ochenta y seis (6-47-1486), mayores de edad, panameñas y vecinas de esta ciudad, a quienes conozco, y son hábiles para ejercer el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y para constancia la firman todos juntos con los testigos antes mencionados, ante mí el Notario que doy fe. -----

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Ricardo Alberto
Martinelli Berrocal

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 11-MAR-1982
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 14-ENE-2014 EXPIRA: 14-ENE-2024



8-160-293

[Handwritten signature]



TE TRIBUNAL ELECTORAL

[Handwritten signature]
NOTARIO PÚBLICO OCTAVO DEL CIRCUITO

8-160-293



N02XL6W01C2HK

Yo Lcdo. 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.

16 MAR 2022

Panamá

[Handwritten signature]
Lcdo. Erick Barciela Chambers
Notario Público Octavo





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS
PEDRESCHI PIMENTEL
FECHA: 2022.02.22 14:42:58 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

72222/2022 (0) DE FECHA 02/22/2022

QUE LA SOCIEDAD

INMOBILIARIA PUNTA DEL SOL DEVELOPMENTS, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155713817 DESDE EL VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2021

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: ALEJANDRO PEREZ SALDAÑA

SUSCRIPTOR: RONIEL ENRIQUE ORTIZ ESPINOSA

DIRECTOR / PRESIDENTE: RICARDO ALBERTO MARTINELLI BERROCAL

DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: RONIEL ENRIQUE ORTIZ ESPINOSA

DIRECTOR / SECRETARIO: ALEJANDRO PEREZ SALDAÑA

AGENTE RESIDENTE: ALEJANDRO PEREZ SALDAÑA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

SIN PERJUICIO DE LO QUE DISPONGA LA JUNTA DIRECTIVA, EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD SERÁ EL PRESIDENTE DE LA JUNTA DIRECTIVA, Y EN SUS AUSENCIAS TEMPORALES O PERMANENTES, OSTENTARA LA REPRESENTACIÓN LEGAL A QUIEN DESIGNE LA JUNTA DIRECTIVA.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 BALBOAS

EL MONTO DEL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO SERÁ DE DIEZ MIL BALBOAS (B/.10,000.00), DIVIDIDOS EN VEINTE (20) ACCIONES COMUNES NOMINATIVAS DE QUINIENTOS BALBOAS (US\$500.00), CADA UNA. ÚNICAMENTE NOMINATIVAS. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, CORREGIMIENTO BELLA VISTA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 22 DE FEBRERO DE 2022 A LAS 1:52 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403381406



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 4EE7D8FD-BEBD-4D5D-B334-58FF727EA3A6
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: UMBERTO ELIAS
PEDRESCHI PIMENTEL
FECHA: 2022.02.22 14:42:58 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

72222/2022 (0) DE FECHA 02/22/2022

QUE LA SOCIEDAD

INMOBILIARIA PUNTA DEL SOL DEVELOPMENTS, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155713817 DESDE EL VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2021

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: ALEJANDRO PEREZ SALDAÑA

SUSCRIPTOR: RONIEL ENRIQUE ORTIZ ESPINOSA

DIRECTOR / PRESIDENTE: RICARDO ALBERTO MARTINELLI BERROCAL

DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: RONIEL ENRIQUE ORTIZ ESPINOSA

DIRECTOR / SECRETARIO: ALEJANDRO PEREZ SALDAÑA

AGENTE RESIDENTE: ALEJANDRO PEREZ SALDAÑA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

SIN PERJUICIO DE LO QUE DISPONGA LA JUNTA DIRECTIVA, EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD SERÁ EL PRESIDENTE DE LA JUNTA DIRECTIVA, Y EN SUS AUSENCIAS TEMPORALES O PERMANENTES, OSTENTARA LA REPRESENTACIÓN LEGAL A QUIEN DESIGNE LA JUNTA DIRECTIVA.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 BALBOAS

EL MONTO DEL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO SERÁ DE DIEZ MIL BALBOAS (B/.10,000.00), DIVIDIDOS EN VEINTE (20) ACCIONES COMUNES NOMINATIVAS DE QUINIENTOS BALBOAS (US\$500.00), CADA UNA. UNICAMENTE NOMINATIVAS. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, CORREGIMIENTO BELLA VISTA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 22 DE FEBRERO DE 2022A LAS 1:52 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403381406



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 4EE7D8FD-BEBD-4D5D-B334-58FF727EA3A6
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
R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75
Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobro

No.
64951

Información General

Hemos Recibido De	INMOBILIARIA PUNTA DEL SOL DEVELOPMENTS, S.A. / 155713817	Fecha del Recibo	2022-3-25
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Oeste	Guía / P. Aprob.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque		No. de Cheque	
	Transferencia		B/. 350.00
La Suma De	TRESCIENTOS CINCUENTA BALBOAS CON 00/100		B/. 350.00

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
Monto Total					B/. 350.00

Observaciones

CANCELA EST. DE IMPACTO AMB. CAT. I TRANSF-730699640

Día	Mes	Año	Hora
25	03	2022	09:27:05 AM

Firma



Nombre del Cajero Edma Tuñon



Sello

IMP 1

República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
N° 199370

Fecha de Emisión:

25	03	2022
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

24	04	2022
----	----	------

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:
**INMOBILIARIA PUNTA DEL SOL DEVELOPMENTS,
S.A.**

Representante Legal:

RICARDO MARTINELLI BERROCAL

Inscrita

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

Ficha

155713817

Imagen

Documento

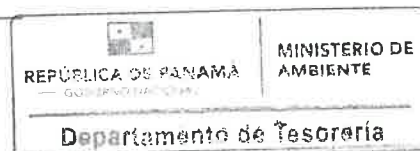
Finca

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Admiral Santos
Jefe de la Sección de Tesorería.





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS
 PEDRESCHI PIMENTEL
 FECHA: 2022.03.14 17:11:58 -05:00
 MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
 LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

98420/2022 (0) DE FECHA 03/14/2022

QUE LA SOCIEDAD

CASAMAR DEVELOPMENT, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 580908 (S) DESDE EL LUNES, 27 DE AGOSTO DE 2007

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: JAIME ANTONIO GRAELL

SUSCRIPTOR: MODESTO HENRIQUEZ

DIRECTOR / PRESIDENTE: DIEGO VALLARINO

DIRECTOR / SECRETARIO: REYNA JAEN

DIRECTOR / VOCAL: JORGE VALLARINO

DIRECTOR: JOSE RAUL ARIAS

TESORERO: JOSE RAUL ARIAS

DIRECTOR: JUAN CARLOS FABREGA

VOCAL: JUAN CARLOS FABREGA

AGENTE RESIDENTE: ARIAS, ALEMAN & MORA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE O, EN SU DEFECTO O AUSENCIA, EL SECRETARIO, O EN DEFECTO O AUSENCIA DE AMBOS, EL TESORERO.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL CAPITAL SOCIAL ES DE MIL (1,000) ACCIONES NOMINATIVAS SIN VALOR NOMINAL.

- 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 LUNES, 14 DE MARZO DE 2022 A LAS 4:36 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403407486



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 5820857E-0EF9-4200-B7B1-9EC7FC3A9BB6
 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: UMBERTO ELIAS
PEDRESCHI PIMENTEL
FECHA: 2022.03.14 16:46:36 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

98328/2022 (0) DE FECHA 03/14/2022

QUE LA SOCIEDAD

PERLA MAR DEVELOPMENT, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 797615 (S) DESDE EL LUNES, 18 DE MARZO DE 2013

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: GREISY DEL CARMEN RODRIGUEZ DE CEDEÑO

SUSCRIPTOR: GREGORIO PINTO MONTENEGRO

DIRECTOR / SECRETARIO: REYNA JAEN

DIRECTOR / PRESIDENTE: JORGE VALLARINO STRUNZ

DIRECTOR / TESORERO: PATRICIA CORCIONE

AGENTE RESIDENTE: GIOVANNA CEDEÑO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD SERA EL PRESIDENTE Y EN SUS AUSENCIAS TEMPORALES Y ABSOLUTAS LO SERA EL SECRETARIO

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD CONSISTE DE MIL (1,000) ACCIONES NOMINATIVAS SIN VALOR NOMINAL. TODAS LAS ACCIONES TENDRAN IGUALES DERECHOS Y PRIVILEGIOS.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES

RÉGIMEN DE CUSTODIA: CONFORME A LA INFORMACIÓN QUE CONSTA INSCRITA EN ESTE REGISTRO, LA SOCIEDAD OBJETO DEL CERTIFICADO NO SE HA ACOGIDO AL RÉGIMEN DE CUSTODIA.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 14 DE MARZO DE 2022A LAS 2:12 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403407419



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: A34534A9-560D-4AED-9804-B363750222CE
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Panamá, 04 de abril de 2022

Señores
Ministerio de Ambiente (Mi Ambiente)
Ciudad de Panamá.

Respetados señores,

Por medio de la presente nota, nosotros, **GLOBAL BANK CORPORATION**, sociedad anónima debidamente constituida de conformidad con las leyes de la República de Panamá e inscrita a la Ficha número 281810, Rollo número 40979, Imagen número 0025, de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público, debidamente representada en este acto por Otto O. Wolfschoon Horna, varón, panameño, casado, portador de la cédula de identidad personal número 8-231-360, vecino de esta ciudad, otorgamos nuestro consentimiento a la sociedad **CASA MAR DEVELOPMENT S.A** sociedad anónima existente y organizada de conformidad con las leyes de la República de Panamá, debidamente inscrita al Folio electrónico número 580908, Asiento 1 de la Sección Mercantil del Registro Público, para desarrollar el Proyecto Punta del Sol sobre las siguientes fincas:

1. Finca inscrita al Folio Real número 418879 con código de ubicación 8807, de la Sección de Propiedad Horizontal, Provincia de Panamá del Registro Público.
2. Finca inscrita al Folio Real número 2712155 con código de ubicación 8801, de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá del Registro Público.

Sin más por el momento.

Muy cordialmente,

GLOBAL BANK CORPORATION



Otto O. Wolfschoon H.
Apoderado Legal MCPL



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2021.08.24 18:47:21 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 313645/2021 (0) DE FECHA 23/08/2021/VI.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) SAN CARLOS CÓDIGO DE UBICACIÓN 8807, FOLIO REAL Nº 418879 (PROPIEDAD HORIZONTAL) INTERIOR U.I.FD, PLANTA BAJA, EDIFICIO P.H. CASAMAR, CORREGIMIENTO SAN CARLOS, DISTRITO SAN CARLOS, PROVINCIA PANAMÁ.
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 19 ha 1152 m² 49 dm².
CON UN VALOR DE B/. 2,943,116.82(DOS MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL CIENTO DIECISEIS BALBOAS CON OCHENTA Y DOS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

CASAMAR DEVELOPMENT, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICION: 20 DE MARZO DEL 2013.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DE LAS FINCAS 271255, 398693, 401937, 398815, 399196, 332383, DE LA SECCION DE PROPIEDAD, PROVINCIA DE PANAMA SE TRAEN LAS SIGUIENTES INSCRIPCIONES: 1ª INSCRIPCION: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS CON LIMITACION DE DOMINIO ESTA FINCA A FAVOR DE GLOBAL BANK CORPORATION CON UN PLAZO DE 3 AÑOS, INTERES DE 8% ANUAL Y INTERES EFECTIVA DE 8.30% ANUAL POR LA SUMA DE B/.12,500,000.00. VEASE FICHA:422601. 2ª INSCRIPCION: DADA EN SEGUNDA HIPOTECA Y ANTICRESIS CONDICIONADA ESTA FINCA A FAVOR DE GLOBAL BANK CORPORATION POR LA SUMA DE B/.2,000,000.00 CON UN PLAZO DE 1 AÑO CON UNA TASA DE INTERES DE 7.75% ANUAL. VEASE FICHA:475561. CONTINUA EN EL SIGUIENTE ASIENTO.. INSCRITO EN EL TOMO: 2013, ASIENTO: 42039, DE FECHA 20/03/2013.

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE GLOBAL BANK CORPORATION SEGÚN CONSTA INSCRITO AL ASIENTO 1 DEL FOLIO (INMUEBLE) SAN CARLOS CÓDIGO DE UBICACIÓN 8807, FOLIO REAL Nº 418879 (PROPIEDAD HORIZONTAL) EN LA ENTRADA NÚMERO TOMO: 2013, ASIENTO: 42039 DE FECHA 20/03/2013. OBSERVACIONES:CONTINUACION DEL ASIENTO ANTERIOR. 3ª INSCRIPCION: DADA EN TERCERA HIPOTECA Y ANTICRESIS CONDICIONADA CON LIMITACION DE DOMINIO A FAVOR DE GLOBAL BANK CORPORATION POR LA SUMA DE B/.2,000,000.00 DENTRO DE UN PLAZO DE 24 MESES, UN INTERES DE 5% ANUAL Y UNA TASA DE INTERES EFECTIVA DE 6.23% ANUAL. VEASE FICHA:515256. 4ª INSCRIPCION: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS CON LIMITACION DE DOMINIO A FAVOR DE GLOBAL BANK CORPORATION POR LA SUMA DE B/.24,000,000.00 DENTRO DE UN PLAZO DE 24 MESES. UN INTERES DE 5% ANUAL Y UNA TASA EFECTIVA DE 5.21% ANUAL. VEASE FICHA:515247. INSCRITO EN EL TOMO: 2013, ASIENTO: 42039, DE FECHA 20/03/2013.

RESTRICCIONES: SUJETO AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD. INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA TOMO: 2013, ASIENTO: 42039, DE FECHA 20/03/2013.

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE GLOBAL BANK CORPORATION POR LA SUMA DE DIEZ MILLONES BALBOAS (B/. 10,000,000.00) Y POR UN PLAZO DE 10 AÑOS. INSCRITO EL DÍA JUEVES, 06 DE FEBRERO DE 2020 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 451250/2019 (0).

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

ENTRADA 197764/2020 (0) DE FECHA 26/08/2020 01:23:01 P.M. NOTARIA NO. 8 PANAMÁ. REGISTRO CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE, REGISTRO INSCRIPCIÓN DE NOTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 24 DE AGOSTO DE 2021 03:45 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 1403132256



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 3F7B1D9A-127A-4D78-ABAF-07128410297F
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: KAREN NYNOSKA
LOPEZ SANCHEZ
FECHA: 2021.08.24 09:04:13 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Karen N. Lopez S.

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 313642/2021 (0) DE FECHA 08/23/2021.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) SAN CARLOS CÓDIGO DE UBICACIÓN 8807, FOLIO REAL Nº 469978 (PROPIEDAD HORIZONTAL) INTERIOR U.I.PM, PISO LOTE, EDIFICIO P.H. PERLA MAR, CORREGIMIENTO LAS UVAS, DISTRITO SAN CARLOS, PROVINCIA PANAMÁ.

OBSERVACIONES: ESTA FINCA POR CONSECUENTE A LA SEGREGACIÓN, QUEDARÁ CON UN RESTO LIBRE RECONOCIDO COMO DOS ÁREAS DE RESERVAS:

ÁREA DE RESERVA: 80,692.74MTS2 CUYO VALOR ES USD\$1,242,401.67.

ÁREA DE RESERVA ESPECIAL: 7,922.19MTS2 CUYO VALOR ES USD\$121,975.55.

POR CONSECUENCIA DE ESTA SEGREGACIÓN ESTA FINCA 469978-8801 QUEDA CON UN RESTO LIBRE DE: 30, 901.54 Y CON UN VALOR REGISTRAL DE B/. 678, 283.01. --- PORCENTAJE DE PARTICIPACION DE 8.14%.
FECHA DE ADQUISICION: 25 DE SEPTIEMBRE DEL 2014.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

PERLA MAR DEVELOPMENT, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDARA SUJETO AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD. INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA TOMO: 2014, ASIENTO: 73624, DE FECHA 04/22/2014.

REGLAMENTO DE COPROPIEDAD: MEDIANTE RESOLUCIÓN NÚMERO 140-2015 DEL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2015 DICTADA POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL SE APROBÓ LA MODIFICACIÓN DEL P.H. CASA MAR Y LA INCORPORACIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y EL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD DEL P.H. PERLA MAR. QUE TODA MODIFICACIÓN AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD REQUIERE PARA SU VALIDEZ LA APROBACIÓN PREVIA DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL. QUE ESTA SURTIRÁ SUS EFECTOS LEGALES TAN PRONTO SEA INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ. SE HA ELECTO LA JUNTA DIRECTIVA HASTA QUE SUS SUCESESORES ELIJAN OTRA.

PRESIDENTE JOSÉ CORCIONE

SECRETARIO REYNA JAÉN

TESORERO RAFAEL MAS

ADMINISTRACIÓN: JD MANAGEMENT, S.A. – REP.: JULISSA DESIRE TORRES JIMENEZ 8-727-2335.

INSCRITO EL DÍA VIERNES, 23 DE OCTUBRE DE 2015 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 450200/2015

CORRECCIÓN: INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 5 SE REALIZÓ LA SIGUIENTE CORRECCIÓN: POR LA SIGUIENTE CAUSA QUE EN BASE A LO DISPUESTO POR EL INCISO SEGUNDO DEL ARTÍCULO 1788 DEL CODIGO CIVIL Y ANTE LA EVIDENCIA DE UN ERROR COMETIDO EN EL REGISTRO PUBLICO DE PANAMA, SE HACE CONSTAR LO SIGUIENTE: QUE LA DENOMINACION CORRECTA DEL P.H. ES P.H. PERLA MAR. ASI CONSTA EN LA ESCRITURA 6594 DE 6 DE OCTUBRE DE 2015, INSCRITA EN LA ENTRADA 442689/2015. --- INSCRITO EL DÍA VIERNES, 22 DE MARZO DE 2019 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 102379/2019.

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN SEGUNDA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE GLOBAL BANK CORPORATION POR LA SUMA DE DOS MILLONES BALBOAS (B/.2,000,000.00) Y POR UN PLAZO DE 5 AÑOS UN INTERÉS ANUAL DE 4%. INSCRITO EL DÍA VIERNES, 27 DE DICIEMBRE DE 2019 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 495069/2019.

CORRECCIÓN: INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 7 SE REALIZÓ LA SIGUIENTE CORRECCIÓN: POR ESTE MEDIO SE



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 08935955-0431-4E77-98EE-2639FE4133C8
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

CORRIGE SE EL GRADO DE HIPOTECA DE LA HIPOTECA Y ANTICRESIS QUE PESA SOBRE LA FINCA 469978-8801. QUE EL GRADO DE HIPOTECA CORRECTO ES DE PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS. ASI CONSTA EN ESCRITURA PUBLICA 19312 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2019 ASIENTO 495069/2019

POR LA SIGUIENTE CAUSA EN BASEA LOS DISPUESTO DEL INCISO SEGUNDO ARTÍCULO 1788 DEL CÓDIGO CIVIL Y ANTE UN EVIDENTE ERROR DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ. SE HACE CONSTAR LA SIGUIENTE CORRECCIÓN. INSCRITO EL DÍA VIERNES, 24 DE ENERO DE 2020 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 29713/2020.

CORRECCIÓN DE GENERALES DE LA FINCA: DE ACUERDO AL PLANO # 80907-110818 QUE REPOSA EN EL DEPARTAMENTO DE MAPOTECAS DE LA DIRECCION NACIONAL DE MENSURA CATASTRAL, EN LA SEDE CENTRAL DE LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACION DE TIERRAS, LA FINCA 1469978 SE ENCUENTRA UBICADA EN EL CORREGIMIENTO DE SAN CARLOS, QUE SEGÚN CAMBIOS POLITICOS ADMINISTRATIVOS; HOY SE UBICA EN EL CORREGIMIENTO DE LAS UVAS DISTRITO DE SAN CARLOS Y PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.

INCORPORACIÓN O REUNIÓN DE FINCAS: FOLIO REAL DE LA FINCA QUE SE INCORPORA 30279175 CODIGO 8807. OBSERVACIONES: MEDIANTE LA RESOLUCION N° 52-2020 DEL 23 DE JUNIO DE 2020 EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL APRUEBA LA REUNION DE LA FINCA 30279175-8807 (PROPIEDAD) AL RESTO LIBRE (RESERVAS) DE LA FINCA 469978-8807, (PROPIEDAD HORIZONTAL.). QUEDANDO LA FINCA 469978-8807 COMO CONSECUENCIA DE ESTE ACTO CON UNA SUPERFICIE DE 92, 332.14 Y VALOR DE TERRENO DE 1, 664, 820.71.---INSCRITO EL DÍA LUNES, 01 DE FEBRERO DE 2021 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 190140/2020.

INSCRIPCIÓN DE RESOLUCIÓN DEL MINISTERIO DE VIVIENDA: RESOLUCIÓN 52-2020 DE FECHA 06/23/2020 SIENDO SU CONTENIDO EL SIGUIENTE: MEDIANTE LA RESOLUCION N° 52-2020 DEL 23 DE JUNIO DE 2020 EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL APRUEBA LA MODIFICACION DE REGLAMENTO DEL P.H. PERLA MAR (P.H. DERIVADO) DEL P.H. CASAMAR (ORIGINARIO) CONSTITUIDO SOBRE EL FOLIO REAL 469978 CON CODIGO 8807; POR EL CUAL APRUEBA LA INCORPORACION TOTAL DEL FOLIO 30279175 (PROPIEDAD) AL AREA DE RESERVA DEL FOLIO 469978 (PROPIEDAD HORIZONTAL), SEGREGACION DE UN GLOBO DE TERRENO, PARA CREAR UNA NUEVA UNIDAD INMOBILIARIA DEL P.H. CASA MAR (ORIGINARIO) DENOMINADA PM2, SEGREGACION DE UN GLOBO DE TERRENO QUE SE ADIONARA AL AREA COMUN DEL P.H. CASAMAR (P.H. ORIGINARIO), VINCULAR A LA FINCA 418875 CODIGO 8801 Y LA MODIFICACION DEL ARTICULO 6 (TABLA) DEL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD DEL P.H. PERLA MAR (P.H. DERIVADO), ESTA RESOLUCION SURTIRA SUS EFECTOS LEGALES TAN PRONTO SEA PROTOCOLIZADA E INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE PANAMÁ.---- INSCRITO EL DÍA LUNES, 01 DE FEBRERO DE 2021 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 190140/2020.

CORRECCIÓN DE GENERALES DE LA FINCA: EN BASE A LO DISPUESTO POR EL INCISO SEGUNDO DEL ARTÍCULO 1788 DEL CODIGO CIVIL Y ANTE LA EVIDENCIA DE UN ERROR DE ESTE REGISTRO, SE HACE CONSTAR QUE POR ERROR INVOLUNTARIO NO SE TRASCRIBIO EL PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN O PROINDIVISO DE LA FINCA, TAL COMO SE PRESENTA EN LA ESCRITURA NUMERO 4585 DEL 9 DE NOVIEMBRE DEL 2020.---- LO CORRECTO DEBE SER: 8.14%

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

ENTRADA 197764/2020 (0) DE FECHA 08/26/2020 01:23:01 P.M. NOTARIA NO. 8 PANAMÁ. REGISTRO CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE, REGISTRO INSCRIPCIÓN DE NOTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 24 DE AGOSTO DE 2021 08:55 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 1403132255



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 08935955-0431-4E77-98EE-2639FE4133C8
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Panamá, 1 de enero de 2022

AUTORIZACION PARA PRESENTACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL EN AREA DE CONCESION

Que la Empresa **PERLA MAR DEVELOPMENT S.A** en calidad de propietaria de la Finca N° **30351595** inscrita en la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, código de ubicación No.8807 de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, de la misma Sección. AUTORIZA que la Empresa **INMOBILIARIA PUNTA DEL SOL DEVELOPMENTS, S.A** presente ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental categoría I para el desarrollo del Proyecto PUNTA DEL SOL para la construcción de un complejo residencial desde 123,695 m². con vistas al mar, y a las áreas sociales ubicado corregimiento de Las Uvas, distrito de San Carlos y provincia de Panamá.

Reyna Jaén

Por **PERLA MAR DEVELOPMENT, S.A.**

REYNA A. JAÉN V.

Representante legal



Ricardo Alberto Martinelli Berrocal

Por **Inmobiliaria Punta Del Sol Developments, S.A.**

Ricardo Alberto Martinelli Berrocal (Presidente)



Yo, JORGE E. GANTES, Notario Público Primero del Circuito De Panamá, con cédula de identidad personal No 8-509-985.

CERTIFICO:

Que *Reyna A. Jaén V.*
Ricardo Alberto Martinelli Berrocal
quien(es) conozco ha(n) firmado, este documento en mi presencia en la de los testigos que suscriben, y por consiguiente esas firmas son auténticas.



Panamá,

26 ENE 2022

Testigos

Licdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero

Testigos

⑤

Panamá, 19 de enero de 2022

**AUTORIZACION PARA PRESENTACION DE ESTUDIO DE
IMPACTO AMBIENTAL EN AREA DE CONCESION**

Que la Empresa **CASAMAR DEVELOPMENT S.A.** en calidad de propietaria de la Finca N° 418879 inscrita código de ubicación No.8807, Asiento 9, de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, de la misma Sección.

AUTORIZA que la Empresa **INMOBILIARIA PUNTA DEL SOL DEVELOPMENTS, S.A** presente ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental categoría I para el desarrollo del Proyecto PUNTA DEL SOL para la construcción de un complejo residencial desde 123,695 m². con vistas al mar, y a las áreas sociales ubicado corregimiento de Las Uvas, distrito de San Carlos y provincia de Panamá.



Por **CASAMAR DEVELOPMENT, S.A.**

Diego Alberto Vallarino

Representante Legal



Por **Inmobiliaria Punta del Sol Developments, S.A.**

Ricardo Alberto Martinelli Berrocal

Yo, **JORGE E. GANTES S.** Notario Público Primero del Circuito De Panamá, con cedula de identidad personal No 8-509-985
CERTIFICO:

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

Panamá, **25 ENE 2022**

Testigos

Testigos

Licdo. Jorge E. Gantes S
Notario Público Primero

④



8-764-876

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Diego Alberto
Vallarino Lewis

NOMBRE USUAL
FECHA DE NACIMIENTO: 20-MAR-1983
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMA, PANAMA
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 18-MAY-2018 EXPIRA: 18-MAY-2028



Yo Licdo. Erick Barciela Chambers, Notario Público del Poder Judicial de la
Provincia de Panamá, con Cedula de Identidad No. 0-897699-0, en el Circuito de la

CERTIFICO:

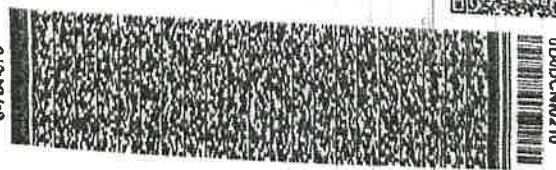
Centífico: Que hemos cotéjado detenida y minuciosamente el **Centífico** con su original que se me presentó y la he encontrado en su **Centífico** conforme.

Panamá

16 MAR 2022



DIRECTOR NACIONAL DE EVALUACION



Licda. Eri
ciels Chua

Notes

Panamá, 04 de abril de 2022

Señores

Ministerio de Ambiente (Mi Ambiente)

Ciudad de Panamá.

Respetados señores,

Por medio de la presente nota, nosotros, **GLOBAL BANK CORPORATION**, sociedad anónima debidamente constituida de conformidad con las leyes de la República de Panamá e inscrita a la Ficha número 281810, Rollo número 40979, Imagen número 0025, de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público, debidamente representada en este acto por Otto O. Wolfschoon Horna, varón, panameño, casado, portador de la cédula de identidad personal número 8-231-360, vecino de esta ciudad, otorgamos nuestro consentimiento a la sociedad **PERLA MAR DEVELOPMENT S.A** sociedad anónima existente y organizada de conformidad con las leyes de la República de Panamá, debidamente inscrita al Folio electrónico número 791615, Asiento 98328 de la Sección Mercantil del Registro Público, para desarrollar el Proyecto Punta del Sol sobre las siguientes fincas:


1. Finca inscrita al Folio Real número 30351595 con código de ubicación 8807, de la Sección de Propiedad Horizontal, Provincia de Panamá del Registro Público.

Finca

Sin más por el momento.

Muy cordialmente,

GLOBAL BANK CORPORATION


Otto O. Wolfschoon H.
Apoderado Legal

MCPL

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL



Reyna Annette
Jaen Villarreal



8-312-589

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 03-JUL-1969
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE: AB+
EXPEDIDA: 12-NOV-2021 EXPIRA: 12-NOV-2036



Reyna Jaen

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.



16 MAR 2022

Panamá

Erick Barciela Chambers
Licdo. Erick Barciela Chambers
Notario Público Octavo

Panamá, 21 de enero de 2021

Señor Ministro
Milciades Concepción
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Ingeniero Concepción:

Por la presente, **CERTIFICAMOS** que hemos participado en la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, que a continuación se detalla:

1. Nombre del Proyecto: "PUNTA DEL SOL"
2. Tipo de proyecto: Vivienda
3. Promotor del proyecto: **INMOBILIARIA PUNTA DEL SOL DEVELOPMENTS, S.A.**
4. Teléfonos: 395-4335
5. Cédula N°: 8-160-293
6. Localización del proyecto:
 - Sector / Lugar: Proyecto CASAMAR
 - Corregimiento: Las Uvas
 - Distrito: San Carlos
 - Provincia: Panamá Oeste

Atentamente,

Edgardo G. Muñoz T.

Edgardo Muñoz

Cédula N°: 8-207-1518

Registro en ANAM: **IAR-010-04**

Profesión: Biólogo

Contenido: Descripción del medio físico y biológico, medidas de mitigación, plan de manejo ambiental, resumen ejecutivo, y línea base.



Aida R. Martínez

Aida Martínez

Cédula N°: 6-707-1259

Registro en ANAM: **IRC-026-2007**

Profesión: Ingeniera Ambiental

Contenido: Identificación de impactos, plan de manejo ambiental, resumen ejecutivo, medidas de mitigación, y línea base.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

**Aida Lisenia
Martínez Márquez**

NOMBRE USUAL
FECHA DE NACIMIENTO 07-JUL-1952
LUGAR DE NACIMIENTO COCLE, PENONOME
SEXO F TIPO DE SANGRE
EXPIRODA 06-JUN-2014 EXPIRA 06-JUN-2024

2-710-2312



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Edgardo Abdiel
Muñoz Tejeira



8-207-1518

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 25-MAR-1956
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMA, PANAMA
SEXO: M TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 04-SEP-2018 EXPIRA: 04-SEP-2028



Edgardo A. Muñoz Tejeira

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

RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: Punta del sol

PROMOTOR: Inmobiliaria Punta del sol Developments, S.A.

CATEGORÍA: 1

FECHA DE ENTRADA: DÍA 25 MES Marzo AÑO 2022

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.	✓		USB (3)
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: Degmar Henriquez

Técnico: [Firma]

Cedula: 6-57-2592

Firma: [Firma]

Firma: [Firma]

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
AIDA MARTÍNEZ	IRC-026-2007		✓		
EDGARDO MUÑOZ	IRC-010-2004		✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: <u>PUNTO DEL SOL</u> Corregimiento: <u>LAS UVAS</u> Distrito: <u>SAN CARLOS</u> Provincia: <u>PANAMÁ OESTE.</u>	Categoría: I
---	--

PROMOTOR

Nombre: <u>INMOBILIARIA PUNTA DEL SOL DEVELOPMENTS, S.A</u> Dirección de Contacto: <u>LAS UVAS</u> Distrito: <u>SAN CARLOS</u> Provincia: <u>PANAMÁ OESTE.</u>

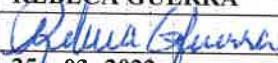
APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: <u>RICARDO ALBERTO MARTINELLI BERROCAL</u> Dirección de Contacto: <u>EDIFICIO CASAMAR,</u> Corregimiento: <u>LAS UVAS</u> Distrito: <u>SAN CARLOS</u> Provincia: <u>PANAMÁ OESTE.</u>	Cédula: 8-160-293
---	-------------------

Observaciones: _____

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental

Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	REBECA GUERRA
Firma	
Fecha de Verificación	25-03-2022

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

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

Nombre	
Firma	
Fecha de Verificación	

Panamá, 21 de enero de 2021

Señor Ministro
Milciades Concepción
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Ingeniero Concepción:

Por la presente, **CERTIFICAMOS** que hemos participado en la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, que a continuación se detalla:

1. Nombre del Proyecto: "PUNTA DEL SOL"
2. Tipo de proyecto: Vivienda
3. Promotor del proyecto: **INMOBILIARIA PUNTA DEL SOL DEVELOPMENTS, S.A.**
4. Teléfonos: 395-4335
5. Cédula N°: 8-160-293
6. Localización del proyecto:
 - Sector / Lugar: Proyecto CASAMAR
 - Corregimiento: Las Uvas
 - Distrito: San Carlos
 - Provincia: Panamá Oeste

Atentamente,

Edgardo G. Muñoz T.

Edgardo Muñoz

Cédula N°: 8-207-1518

Registro en ANAM: **IAR-010-04**

Profesión: Biólogo

Contenido: Descripción del medio físico y biológico, medidas de mitigación, plan de manejo ambiental, resumen ejecutivo, y línea base.



Aida R. Martínez

Aida Martínez

Cédula N°: 6-707-1259

Registro en ANAM: **IRC-026-2007**

Profesión: Ingeniera Ambiental

Contenido: Identificación de impactos, plan de manejo ambiental, resumen ejecutivo, medidas de mitigación, y línea base.



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

**Edgardo Abdiel
Muñoz Tejeira**

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 25-MAR-1956

LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMA, PANAMA

SEXO: M

TIPO DE SANGRE:

EXPEDIDA: 04-SEP-2018

EXPIRA: 04-SEP-2028

8-207-1518



Edgardo A. Muñoz T.

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

FECHA DE INGRESO:	25 DE MARZO DE 2022
FECHA DE INFORME:	08 DE ABRIL DE 2022
PROYECTO:	PUNTA DEL SOL
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	INMOBILIARIA PUNTA DEL SOL DEVELOPMENTS, S.A.
CONSULTORES:	AIDA MARTÍNEZ IRC-026-2007 EDGARDO MUÑOZ IRC-010-2004
LOCALIZACIÓN:	DENTRO DEL PROYECTO CASA MAR, CORREGIMIENTO LAS UVAS, DISTRITO DE SAN CARLOS, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: El proyecto forma parte del Plan Maestro del proyecto CASA MAR, y el complejo residencial desde 123,695m², tienen vistas al mar y a las áreas sociales, permitirá acondicionar el espacio donde se construirá el edificio de apartamentos y las residencias. El proyecto se desarrollará sobre la Finca con Folio Real No. 418879, Código de Ubicación No. 8807, con una superficie de 19 ha + 1152 m² + 49 dm² y la Finca con Folio Real No. 469978, Código de Ubicación No. 8807, con una superficie de 30, 901.54 m².

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 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012, se inició 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 no 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, debido a que:

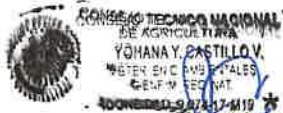
1. *En los Datos del Inmueble de la Certificación de Propiedad, de la Finca con Folio Real No. 469978, cuyo Titular Registral es la Sociedad Perla Mar Development, S.A.; el número de Finca (469978) no concuerda con el número de Finca (30351595) indicado en la Nota de consentimiento de Global Bank Corporation y en la Nota de Autorización de la Representante Legal de Perla Mar Development, S.A.*

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 no es satisfactoria y no cumple con los requisitos establecidos previamente.

Que por tal motivo, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, recomienda la **NO ADMISION** de la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto **PUNTA DEL SOL**, por considerar que el mismo, no cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012.

RECOMENDACIONES: Por lo antes expuesto, se recomienda **NO ACEPTAR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto **PUNTA DEL SOL**, cuyo promotor es la Sociedad **INMOBILIARIA PUNTA DEL SOL DEVELOPMENTS, S.A.**, ya que a través de la revisión del referido estudio, se pudo constatar que el mismo no cumple con los contenidos mínimos establecidos en 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.

ELABORADOR POR:



LICENCIADA YOHANA CASTILLO
Técnica Evaluadora de Sección de EIA
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE

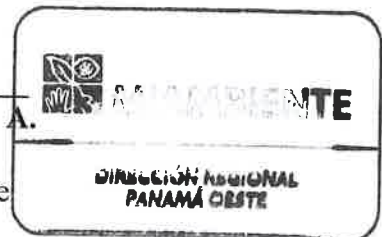
REVISADOR POR:



TÉCNICO JEAN C. PEÑALOZA
Jefe de Sección de Evaluación de EIA
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE

Vo. Bo.


LICENCIADA MARISOL AYOLA A.
Directora Regional
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DRPO-SEIA-NA- 009 -2022
De 18 de Abril de 2022

Por la cual no se admite el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto **PUNTA DEL SOL**, cuyo promotor es la Sociedad **INMOBILIARIA PUNTA DEL SOL DEVELOPMENTS, S.A.**

La Suscrita Directora Regional, de la Dirección Regional de Panamá Oeste, del Ministerio de Ambiente, en uso de sus facultades legales y,

CONSIDERANDO:

Que el señor **RICARDO ALBERTO MARTINELLI BERROCAL**, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. **8-160-293**, se propone desarrollar el proyecto denominado **PUNTA DEL SOL**.

Que en virtud de lo anterior, el día 25 de marzo de 2022, el señor **RICARDO ALBERTO MARTINELLI BERROCAL**, Representante Legal de la Sociedad **INMOBILIARIA PUNTA DEL SOL DEVELOPMENTS, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado **PUNTA DEL SOL**, ubicado en el corregimiento de Las Uvas, distrito de San Carlos, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de **AIDA MARTÍNEZ** y **EDGARDO MÚÑOZ** persona(s) **NATURALES**, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) **IRC-026-2007** e **IRC-010-2004**, respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 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 inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental, Fase de Admisión.

Que luego de revisado el EsIA, Categoría I, del proyecto denominado: **PUNTA DEL SOL**, se detectó que el mismo presenta información que difiere de lo establecido en el Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, en los siguientes puntos:

1. *En los Datos del Inmueble de la Certificación de Propiedad, de la Finca con Folio Real No. 469978, cuyo Titular Registral es la Sociedad Perla Mar Development, S.A.; el número de Finca (469978) no concuerda con el número de Finca (30351595) indicado en la Nota de consentimiento de Global Bank Corporation y en la Nota de Autorización de la Representante Legal de Perla Mar Development, S.A.*

Lo arriba señalado, encuentra su Fundamento Legal en el artículo 26 del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, Decreto Ejecutivo No. 155 del 5 de agosto de 2011 y Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012.

Que a través del Informe Técnico de No Admisión, fechado el 8 de abril de 2022, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, recomienda No Admitir el EsIA, Categoría I, denominado **PUNTA DEL SOL**, toda vez que no cumple con los contenidos mínimos establecidos por 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.

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

RESUELVE:

Artículo 1. NO ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **PUNTA DEL SOL**, promovido por la Sociedad **INMOBILIARIA PUNTA DEL SOL DEVELOPMENTS, S.A.**, para la ejecución del proyecto.

Artículo 2. ADVERTIR al **PROMOTOR**, la Sociedad **INMOBILIARIA PUNTA DEL SOL DEVELOPMENTS, S.A.**, que el inicio, desarrollo o ejecución de las actividades del proyecto, sin habersele aprobado previamente el Estudio de Impacto Ambiental, acarrea responsabilidad civil o administrativa, sin perjuicio de la responsabilidad penal.

Artículo 3. ORDENAR la devolución del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **PUNTA DEL SOL**, al **PROMOTOR**, la Sociedad **INMOBILIARIA PUNTA DEL SOL DEVELOPMENTS, S.A.**

Artículo 4. NOTIFICAR al señor **RICARDO ALBERTO MARTINELLI BERROCAL**, con cédula de identidad personal No. **8-160-293**, Representante Legal de la Sociedad **INMOBILIARIA PUNTA DEL SOL DEVELOPMENTS, S.A.**, del contenido de la presente Resolución.

Artículo 5. ADVERTIR al señor **RICARDO ALBERTO MARTINELLI BERROCAL**, con cédula de identidad personal No. **8-160-293**, Representante Legal de la Sociedad **INMOBILIARIA PUNTA DEL SOL DEVELOPMENTS, S.A.**, que contra la presente Resolución, podrá interponer recurso de reconsideración dentro de los cinco (5) días hábiles siguiente a su notificación.

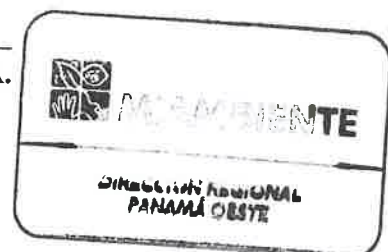
Artículo 6. ORDENAR el archivo del presente proceso administrativo una vez quede debidamente notificada la presente Resolución.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No. 41 de 1 de julio de 1998, Ley No. 38 de 31 de julio de 2000, Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 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 dieciocho (18) días, del mes de Abril del año Veinte y dos (2022).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


LICENCIADA MARISOL AYOLA A.
 Directora Regional
 Dirección Regional de Panamá Oeste
 MINISTERIO DE AMBIENTE



Panamá, 6 de mayo de 2022

Ingeniera

Marisol Ayola

Directora Regional

Ministerio de Ambiente

Panamá Oeste

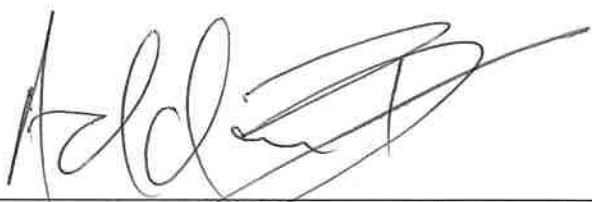
E. S. D.

Respetado Ingeniera Ayola:

Por este medio yo **RICARDO MARTINELLI BERROCAL** con cédula de identidad personal No. **8-160-293** en condición de representante legal del proyecto **PUNTA DEL SOL** me notifico por escrito de DRPO-SEIA-NA-009-2022 del 18 abril 2022,

De igual forma autorizo a **ISVETH PEREZ**, con cédula No. **6-703-1933** para que retire y gestione todo lo concerniente a la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental Cat. 1, del proyecto antes mencionado.

Atentamente,



Ricardo Martinelli B.

Representante Legal

INMOBILIARIA PUNTA DEL SOL DEVELOPMENTS, S.A.



MI AMBIENTE

Departamento de Evaluación Panamá Oeste

Recibido por

Fecha:

Hora:

Rebeca Guerra
18/5/2022
9:00 am