

Ingeniero

Edgar Nateron

Director Regional Panamá Metropolitana

MINISTRO DE AMBIENTE

E. S. D.

Estimado Ing. Nateron:

Por este medio, yo **Gabriel Francisco Diez Montilla**, de nacionalidad panameña, mayor de edad, con cédula número 8-398-813, con domicilio para recibir notificaciones en P.H. Fortune Plaza, Piso 18, Avenida Samuel Lewis y Calle 60; con teléfono 265-0310 y dirección electrónica: amedina@udggroup.com en mi calidad de Representante Legal de la empresa “**DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.**” con folio N° 155754213, hago entrega para evaluación del presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado “**ÉLEVÉ**”, ubicado en el Corregimiento de Juan Díaz, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, a desarrollarse sobre la Finca 30170645. El proyecto forma parte de la lista taxativa del Artículo 5 del Decreto Ejecutivo 2 del 27 de Marzo de 2024, como parte del sector *Construcción- Urbanizaciones o residenciales y/o edificios multifamiliares*.

El presente documento ha sido elaborado por la empresa consultora ambiental GRUPO MORPHO, S.A., registrada bajo la resolución DIEORA IRC-005-2015, con los consultores: Alicia Villalobos (IRC-098-2008) y Olga Batista (IRC-070-2021); y la consultora natural Arantxa Rodríguez, con resolución número DEIA IRC-072-2020.

El monto estimado de la inversión para este proyecto es TREINTA Y OCHO MILLONES 00/100 (B/. 38,000,000.00)

Adjunto a esta solicitud los siguientes documentos:

- Estudio de Impacto Ambiental Categoría I “**ÉLEVÉ**” y dos (2) copias digitales (CD). El mismo cuenta con ____ hojas.
- Copia notariada de la cédula del Representante Legal de la Promotora.
- Certificado de Registro de la Promotora
- Documentación legal relacionada a la Finca
- Recibo de pago al Ministerio del Ambiente por los servicios de evaluación.
- Paz y Salvo con el Ministerio del Ambiente.

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

a) Nombre:	Ada Díaz
b) Número de teléfono:	6780-2492/265-0310
c) Correo electrónico:	adiaz@udggroup.com
d) Dirección:	Ciudad de Panamá, Distrito de Panamá

Agradecido con la atención que le brinde a la presente.

Atentamente,

GABRIEL DIEZ MONTELLA
Representante Legal
Cédula 8-398-813



Yo, **Edgardo Iván Santamaría Araúz**, Notario Público Tercero del Circuito de la Provincia de Panamá, Primer Suplente con Cédula de Identidad N° 8-237-1806.

CERTIFICO:

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

13 NOV 2024

Licdo. **EDGARDO IVÁN SANTAMARÍA ARAÚZ**
Notario Público Tercero

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Gabriel Francisco
Diez Montilla

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 19-MAR-1972
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M
EXPEDIDA: 28-FEB-2020

TIPO DE SANGRE: A1+
EXPIRA: 28-FEB-2030

8-398-813



DIRECTOR NACIONAL DE CEDULACIÓN

TE TRIBUNAL
ELECTORAL
LA PAZ, LA HABLA MÁS FUERTE



ED4B4N0018



Yo, **Edgardo Ivan Santamaría Araúz**, Notario Público Tercero del Circuito de la Provincia de Panamá, Primer Suplente con Cédula de Identidad No. 8-237-1806.

CERTIFICO:

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

05 OCT 2024

Panamá,


Licdo. EDGARDO IVAN SANTAMARÍA ARAÚZ
Notario Público Tercero



PODER

En suscripción, **RAUL ERNESTO JIMENEZ ESCOFFERY**, varón, panameño, mayor de edad, casado, empresario, vecino de la ciudad de Panamá, con cédula de identidad personal número 8-226-91, debidamente facultado para este acto mediante resolución de Junta de Accionistas, actuando en nombre y en representación de **INMOBILIARIA COMERCIAL VITA, S.A.**, sociedad anónima debidamente constituida bajo la Leyes de la República de Panamá e inscrita al Folio 155594363, de la Sección de Mercantil del Registro Público de Panamá, con domicilio en Ciudad de Panamá (en adelante “**EL PROPIETARIO**”), por este medio realizo las siguientes declaraciones:

PRIMERO: Que **EL PROPIETARIO** que es dueño de la Finca Inscrita al Folio Real número treinta millones ciento setenta mil seiscientos cuarenta y cinco (30170645), con código de ubicación ocho mil setecientos doce (8712) (en adelante “**LA FINCA**”) de la Sección de Propiedad Horizontal, Provincia de Panamá, la cual consiste en un globo de terreno con una superficie de dos mil quinientos setenta y cinco metros cuadrados con doce decímetros cuadrados (2,575.12m²), identificado como Lote SM PARCELA HD-1-5 del P.H. Originario Residencial Santa María, ubicado en el Corregimiento de Juan Diaz, Distrito de Panamá, cuyas medidas, linderos y demás detalles constan inscritos en el Registro Público.

SEGUNDO: Que **EL PROPIETARIO** delegó en **DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.**, sociedad anónima debidamente constituida bajo la Leyes de la República de Panamá e inscrita al Folio: 155754213, de la Sección de Mercantil del Registro Público de Panamá, con domicilio en Obarrio, Avenida Samuel Lewis, Edificio Fortune Plaza, Piso 18, Ciudad de Panamá, las funciones de naturaleza comercial y técnica requeridas para el desarrollo, administración y construcción de un proyecto residencial a ser construido sobre **LA FINCA** (en adelante, “**EL PROYECTO**”), quedando entendido y convenido que en virtud de esta delegación, **DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.**, asumiría la total responsabilidad por la ejecución de **EL PROYECTO**.

TERCERO: Que en virtud de lo anterior y a fin de que **DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.** ejerza las funciones descritas en el punto anterior, **EL PROPIETARIO** por este medio otorga PODER a **DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.**, a fin de que desarrolle las actividades propias del giro de **EL PROYECTO** con la debida diligencia de un buen padre de familia, con la obligación de asumir todos los gastos y honorarios correspondientes y para que realice ante las autoridades públicas y privadas que se listan a continuación, cualquiera de los trámites que se detallan en relación con **LA FINCA**, en la medida de que apliquen:

1. Ideal Living Corp y/o el PH Santa María:
 - a. Aprobación de los planos de **EL PROMITENTE COMPRADOR**.
 - b. Todos los permisos derivados de este Contrato cuya potestad sea competencia de Ideal Living Corp. y/o el PH Santa María.
2. Ante el Ministerio de Ambiente:
 - a. Solicitud de Aprobación de Estudios de Impacto Ambiental y sus adendas
 - b. Solicitud de Aprobación de Planos de Planta de Tratamiento de Aguas Residuales
 - c. Solicitud de Certificación de Descarga de Planta de Tratamiento de Aguas Residuales
 - d. Solicitud de Certificación de la capacidad para interconexión del sistema de acueducto y sistema de alcantarillado sanitario en el IDAAN
 - e. Solicitud de Permiso de Tala
 - f. Solicitud de Permiso de Obra en Cauce
 - g. Solicitud de Resolución de Indemnización Ecológica
 - h. Presentación de Informes de Seguimiento Ambiental
 - i. Solicitud de Planes de Reubicación y Reforestación
 - j. Plan de Arborización
3. Ante el Municipio de Panamá:
 - a. Solicitud de Paz y Salvos
 - b. Solicitud de Actualizaciones de Datos Generales de la Sociedad
 - c. Solicitud de Permisos para Vallas de Publicidad
 - d. Solicitud y Consulta de Estados de Cuenta
 - e. Solicitud de Correcciones por Cobros Dobles de Impuestos
 - f. Solicitud de Aprobación de Anteproyecto
 - g. Solicitud de Aprobación Planos de Construcción
 - h. Solicitud de Permisos de Construcción y Ocupación



Ante el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (“IDAAN”):

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

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

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

6. Ante la Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre (“ATTT”):

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

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

- a. Solicitud de Aprobación de Anteproyecto
- b. Solicitud de Aprobación de Planos
- c. Solicitud de Certificación de Uso de Suelos

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

- a. Solicitud de Certificación del valor y la superficie de la finca.
- b. Solicitud de Planos Catastrales para trámites varios

9. Ante el Registro Público de Panamá:

- a. Solicitud de Certificaciones de Bien Inmueble, Finca, Propiedad u otro.

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

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

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

- a. Solicitud de Aprobación de Planos

12. Ante el Ministerio de Salud:

- a. Solicitud de Certificación de Descarga de Planta de Tratamiento de Aguas Residuales
- b. Solicitud de Permiso de Salud para obtención de Permiso de Construcción
- c. Solicitud de Aprobación de Planos
- d. Solicitud de Interconexión al Programa de Saneamiento de Panamá.

13. Ante el Ministerio de Trabajo y Desarrollo Laboral:

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

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

- a. Solicitud de Aprobación de Planos

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

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



6. Ante empresas de Telefonía e Internet:
 - a. Solicitud de Servicio de Telefonía e Internet
17. Ante cualquier prospecto o Cliente Potencial de EL PROYECTO:
 - a. Recibir abonos por Promesas de Compraventa
 - b. Firmar Promesas de Compraventa

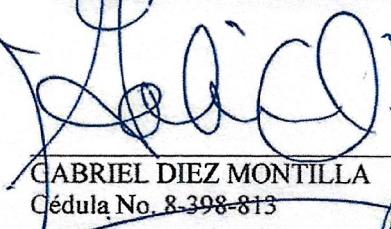
CUARTO: Que **EL PROPIETARIO** realiza las declaraciones mediante esta minuta, siendo válida únicamente y exclusivamente para autorizar a la **DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.** a que sea protocolizada ante Notario Público de Panamá e inscrita en el Registro Público de Panamá, con el propósito de otorgar todos los consentimientos necesarios, autorizaciones y facultades con la finalidad de llevar a cabo los fines y objetivos de este Poder, en lo que respecta al desarrollo de **EL PROYECTO**, pudiendo a su vez **DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.**, bajo su entera responsabilidad, otorgar poderes a terceros a efectos de que realicen los respectivos trámites ante las entidades listadas en la presente autorización.

Panamá, 30 de septiembre de 2024.

EL PROPIETARIO


Nombre: RAÚL ERNESTO JIMÉNEZ ESCOFFERY
Cédula No. 8-226-91

Aceptado por: **DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.**


GABRIEL DÍEZ MONTILLA
Cédula No. 8-308-813



Yo. **Edgardo Ivan Santamaría Araúz**, Notario Público Tercero del Circuito de la Provincia de Panamá, Primer Suplente con Cédula de Identidad No. 8-237-1806

CERTIFICO:

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con la copia original por lo que la he encontrado en todo conforme.

Panamá 13 NOV 2024

Licdo. **EDGARDO IVAN SANTAMARÍA ARAÚZ**
Notario Público Tercero



Panamá, 15 de noviembre de 2024

INGENIERO
EDGAR NATERON
DIRECTOR REGIONAL PANAMÁ METROPOLITANA
MINISTERIO DE AMBIENTE

Respectado Ing. Nateron:

Por este medio, yo, **RAÚL ERNESTO JÍMENEZ ESCOFFERY** de nacionalidad **panameña**, mayor de edad, con cédula 8-226-91, representante legal de **INMOBILIARIA COMERCIAL VITA, S.A.** la cual es propietaria de la Finca número 30170645 con código de ubicación 8712 de la sección de la propiedad del Registro Público, provincia de Panamá; ubicada en el corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá; autorizo a la sociedad **DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.** para que desarrolle el proyecto denominado “**ÉLEVÉ**”, dentro de la propiedad antes citada, sobre una superficie 2,575.12 m².

Atentamente,

RAÚL ERNESTO JÍMENEZ ESCOFFERY

Cédula N° 8-226-91

Representante Legal

INMOBILIARIA COMERCIAL VITA, S.A.

La suscrita, **Norma Marlenis Velasco C.**, Notaria Pública Tercera del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

CERTIFICO:

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

Panamá

20 NOV 2024

Testigo

Testigo

Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.
Notaria Pública Tercera



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Raul Ernesto

Jimenez Escoffery

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 03-NOV-1958

LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ

SEXO: M

EXPEDIDA: 17-ENE-2022

8-226-91

TIPO DE SANGRE: O-
EXPIRA: 17-ENE-2037

