

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
PROVEIDO DEIA 003-0701-2025
DE 07 DE ENERO DE 2025

LA SUSCRITA DIRECTORA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

C O N S I D E R A N D O:

Que la sociedad **O 57, CORP**, a través de su representante legal el señor **EDUARDO ERZA GATENO**, con documento de identidad personal 8-274-338, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado: **“MOVA”**.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 27 de diciembre de 2024, la sociedad **O 57, CORP**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II denominado **“MOVA”**, ubicado en los corregimientos de Bella Vista y Pueblo Nuevo, distrito de Panamá, provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de la empresa consultora: **CORPORACIÓN DE DESARROLLO AMBIENTAL, S.A. (CODESA)**, persona jurídica, siendo los consultores responsables: **JHOANA DE ALBA, ROY QUINTERO y CEFERINO VILLAMIL**, inscritos en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente identificadas mediante las resoluciones No. IAR-098-1999, IRC-049-2008, IRC-009-2009 y DEIA-IRC-034-2019.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 y 31 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo del 2024.

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26, 31 y lo establecido en los artículos 18, 55, 56 y 57 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo del 2024.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el MiAMBIENTE, para elaborar EsIA.

Que el Informe de Admisión, Revisión de los Contenidos Mínimos del EsIA de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del 07 de enero de 2025, recomienda admitir la solicitud de evaluación del EsIA, Categoría II, denominado **“MOVA”** por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE, DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, LA SUSCRITA DIRECTORA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, DEL MIAMBIENTE,

R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del EsIA, categoría II del proyecto denominado **“MOVA”** promovido por la sociedad **O 57, CORP**.

ARTÍCULO 2: ORDENAR el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del EsIA correspondiente.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley No.41 de 1 de julio de 1998; Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo del 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

Dado en la ciudad de Panamá, a los 07 días del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025).

CÚMPLASE,

Graciela Palacios S.
GRACIELA PALACIOS S.
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME DE ADMISIÓN

REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INGRESO:	27 DE DICIEMBRE DE 2024
FECHA DE INFORME:	07 DE ENERO DE 2025
PROYECTO:	MOVA
CATEGORÍA:	II
PROMOTOR:	O 57, CORP.
CONSULTORES:	CORPORACIÓN DE DESARROLLO AMBIENTAL, S.A. (CODESA) (IAR-098-1999) JHOANA DE ALBA (IRC-049-2008) ROY QUINTERO (IRC-009-2009) CEFERINO VILLAMIL (DEIA-IRC-034-2019)
UBICACIÓN:	PROVINCIA DE PANAMÁ, CORREGIMIENTOS DE BELLA VISTA Y PUEBLO NUEVO
DISTRITO DE PANAMÁ,	

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto consiste es construir tres (3) torres con desarrollo mixto (locales comerciales y apartamentos), distribuidos de la siguiente manera: Torre 100: Dos (2) locales comerciales, área social, y 74 apartamentos; distribuidos en planta baja y 18 niveles; Torre 200: Cuatro (4) locales comerciales, área social, cuartos técnicos y 78 apartamentos; distribuidos en planta baja y 19 niveles; Torre 300: Seis (6) locales comerciales, área social, cuartos técnicos, 137 apartamentos (incluyendo 10 tipo pent-house); distribuidos en planta baja y 18 niveles.

III. 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. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo del 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

IV. VERIFICACION DE CONTENIDO

Conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo del 2024.

Luego de revisado el registro de consultores ambientales, se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), para realizar EsIA.

Luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría II, del proyecto denominado: “MOVA”, se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo del 2024.

V. RECOMENDACIONES

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el EsIA Categoría II del proyecto denominado: “MOVA”, promovido por la sociedad O 57, CORP.



Evaluadora de Estudios de Impacto

Ambiental

ITZY ROVIRA

Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental

GRACIELA PALACIOS S.

Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

**DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II
Artículo 25. DECRETO EJECUTIVO No. 1 DE 1 DE MARZO DE 2023, MODIFICADO POR EL
DECRETO EJECUTIVO No. 2 DEL 27 DE MARZO DEL 2024**

PROYECTO: MOVA

PROMOTOR: O 57, CORP

UBICACIÓN: PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE PANAMÁ, CORREGIMIENTOS DE BELLA VISTA Y PUEBLO NUEVO

Nº DE EXPEDIENTE: DEIA-II-F-095-2024

FECHA DE ENTRADA: 27 DE DICIEMBRE DE 2024

REALIZADO POR (CONSULTORES): CORPORACIÓN DE DESARROLLO AMBIENTAL, S.A. (CODESA), JHOANA DE ALBA, ROY QUINTERO Y CEFERINO VILLAMIL

REVISADO POR: MARIANELA CABALLERO

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2.0	RESUMEN EJECUTIVO (máximo de 5 páginas)	X		
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Nombre del Promotor, b) En caso de ser Persona jurídica el nombre del representante legal c) Persona a contactar; d) Domicilio o sitio en donde se reciben notificaciones profesionales o personales, con la indicación del número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización, calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia e) Números de teléfonos; f) Correo electrónico; g) Página web; h) Nombre y registro del consultor	X		
2.2	Descripción de la actividad, obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión.	X		
2.3	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
2.4	Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto, con las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control	X		
3	INTRODUCCIÓN	X		
3.1	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar, máximo 1 página	X		
4	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	X		
4.1	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación	X		
4.2	Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente	X		
4.2.1	Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes. Estos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente	X		
4.3	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto	X		
4.3.1	Planificación	X		
4.3.2	Ejecución	X		
4.3.2.1	Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de	X		

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

	acceso, transporte público, otros).		
4.3.2.2	Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, sistema de tratamiento de agua residuales, transporte público, otros)	X	
4.3.3	Cierre de la actividad, obra o proyecto	X	
4.3.4	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases	X	
4.4	Identificación de fuentes de emisiones de gases de efecto invernadero (GEI)	X	
4.5	Manejo y Disposición de desechos y residuos en todas las fases	X	
4.5.1	Sólidos	X	
4.5.2	Líquidos	X	
4.5.3	Gaseosos	X	
4.5.4	Peligrosos	X	
4.6	Uso de suelo asignado o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. De contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 9 que modifica el artículo 31	X	
4.7	Monto global de la inversión	X	
4.8	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto	X	
5	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	X	
5.1	Formaciones Geológicas Regionales	X	
5.1.1	Unidades geológicas locales	X	
5.1.2	Caracterización geotécnica	X	
5.2	Geomorfología	X	
5.3	Caracterización del suelo del sitio de actividad, obra o proyecto	X	
5.3.1	Caracterización del área costera marina	X	
5.3.2	La descripción del uso de suelo	X	
5.3.3	Capacidad de Uso y Aptitud	X	
5.3.4	Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto	X	
5.4	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento	X	
5.5	Descripción de la Topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno	X	
5.5.1	Planos topográficos del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización	X	
5.6	Hidrología	X	
5.6.1	Calidad de aguas superficiales	X	
5.6.2	Estudio Hidrológico	X	
5.6.2.1	Caudales (máximos, mínimos y promedio anual)	X	
5.6.2.2	Caudal ecológico, cuando se varié el régimen de una fuente hídrica	X	
5.6.2.3	Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) y establecer de acuerdo el ancho del cauce, el margen de protección conforme a la legislación correspondiente.	X	
5.6.3	Estudio Hidráulico	X	
5.6.4	Estudio oceanográfico	X	
5.6.4.1	Corrientes, mareas y oleajes	X	
5.6.5	Estudio de Batimetría	X	
5.6.6	Identificación y Caracterización de Aguas	X	

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

	subterráneas		
5.6.6.1	Identificación de acuíferos	X	
5.7	Calidad de aire	X	
5.7.1	Ruido	X	
5.7.2	Vibraciones	X	
5.7.3	Olores	X	
5.8	Aspectos Climáticos	X	
5.8.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica	X	
5.8.2	Riesgo y vulnerabilidad climática y por cambio climático futuro, tomando en cuenta las condiciones actuales en el área de influencia	X	
5.8.2.1	Análisis de Exposición	X	
5.8.2.2	Análisis de Capacidad Adaptativa	X	
5.8.2.3	Análisis de Identificación de Peligros o Amenazas	X	
5.8.3	Análisis e identificación de vulnerabilidad frente a amenazas por factores naturales y climáticos en el área de influencia	X	
6.	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO	X	
6.1	Características de la flora	X	
6.1.1	Identificación y caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción	X	
6.1.2	Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por el Ministerio de Ambiente e incluir información de las especies exóticas, amenazadas, endémicas y el peligro de extinción) que se ubican en el sitio	X	
6.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente	X	
6.2	Características de la Fauna	X	
6.2.1	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía	X	
6.2.2	Inventario de especies del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación	X	
6.2.2.1	Ánalisis del comportamiento y/o patrones migratorios	X	
6.3	Ánalisis de los Ecosistemas frágiles del área de influencia	X	
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO	X	
7.1	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	X	
7.1.1	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros	X	
7.1.3	Indicadores Económicos: Población económicamente activa, condición de actividad, categoría de actividad, principales actividades económicas, tasas de desempleo y subempleo, equipamiento urbano, infraestructura, servicios sociales, entre otros	X	
7.1.4	Indicadores sociales: Educación, cultura, salud, vivienda, índice de desarrollo humano, índice de satisfacción de necesidades básicas, seguridad, entre otros	X	
7.2	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana	X	

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

7.3	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto, de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de cultura	X		
7.4	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	X		
8	IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS Y CARACTERIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	X		
8.1	Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases.	X		
8.2	Analizar los criterios de protección ambiental e identificar los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia	X		
8.3	Identificación y descripción de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases; para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental	X		
8.4	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cuantitativa y cualitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, intensidad, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinaran la significancia de los impactos.	X		
8.5	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4	X		
8.6	Identificar y valorizar los posibles riesgos al ambiente que puede generar la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases	X		
9	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)	X		
9.1	Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto	X		
9.1.1	Cronograma de ejecución	X		
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental	X		
9.2	Plan de resolución de posibles conflictos generados o potenciados por la actividad, obra o proyecto	X		
9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales	X		
9.4	Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora	X		
9.5	Plan de Educación Ambiental (personal de la actividad, obra o proyecto y población existente dentro del área de influencia de la actividad, obra o proyecto)	X		
9.6	Plan de Contingencia	X		
9.7	Plan de Cierre	X		
9.8	Plan para reducción de los efectos del cambio climático	X		
9.8.1	Plan de adaptación al cambio climático	X		
9.8.2	Plan de mitigación al cambio climático (incluyendo aquellas medidas que se implementaran para reducir las emisiones de GEI)	X		

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

9.9	Costos de la Gestión Ambiental	X	
10	AJUSTE ECONÓMICO POR IMPACTOS Y EXTERNALIDADES SOCIALES Y AMBIENTALES DEL PROYECTOS	X	
10.1	Valoración monetaria de los impactos ambientales (beneficios y costos ambientales), describiendo las metodologías o procedimientos utilizados	X	
10.2	Valoración monetaria de los impactos sociales (beneficios y costos sociales), describiendo las metodologías o procedimientos utilizados	X	
10.3	Incorporación de los costos y beneficios financieros, sociales y ambientales directos e indirectos en el flujo de fondos de la actividad, obra o proyecto	X	
11	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	X	
11.1	Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista	X	
11.2	Lista de nombres, número de cédula y firmas originales de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula	X	
12	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	X	
13	BIBLIOGRAFÍA	X	
14	ANEXOS	X	
14.1	Copia de la solicitud de Evaluación de Impacto ambiental Copia de cédula del promotor	X	
14.2	Copia del paz y salvo, y copia de recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente	X	
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica	X	
14.4	Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio	X	
14.4.1	En caso que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, copia de cédula del propietario, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto	X	
SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD		SI	NO
PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍAS HIDROELÉCTRICA			NO APLICA
Deberán presentar certificación sobre su conductancia, emitida por el Ministerio de Ambiente.		X	
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS		X	NO APLICA
Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple)		X	
PROYECTOS FORESTALES		X	NO APLICA
Documento con el Plan de reforestación		X	
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO		X	NO APLICA
Análisis de compatibilidad			

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE GESTIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES – PERSONA JURÍDICA

Consultor Jurídico (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualiza do	No Actualizad o	Inhabilitad o
Corporación de Desarrollo Ambiental (CODESA)	IAR-098-1999	DEIA-ARC-055-2022	✓		
Consultores principales responsables del EsIA					
Jhoana De Alba	IRC-049-2008	DEIA-ARC-007-2024	✓		
Roy Elicer Quintero B.	IRC-009-2009	DEIA-ARC-008-2024	✓		
Ceferino Villamil G.	DEIA-IRC-034-2019	DEIA-ARC-034-2022	✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: " MOVA".	Categoría: II
PROMOTOR	
PROMOTOR: O 57, CORP.	
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA PROMOTORA	
Nombre: EDUARDO EZRA GATENO HAFEITZ	Cédula: 8-274-338
Observaciones:	

Consultores Ambientales Inscritos durante su última actualización en la Empresa Consultora.

Consultores	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización
Jhoana De Alba	IRC-049-2008	DEIA-ARC-007-2024
Roy Elicer Quintero B.	IRC-009-2009	DEIA-ARC-008-2024
Ceferino Villamil G.	DEIA-IRC-034-2019	DEIA-ARC-034-2022
Alvaro Brizuela	IRC-035-2003	DEIA-ARC-075-2023
Ivette Herrera	DEIA-IRC-038-2019	DEIA-ARC-044-2022

El representante legal de la empresa consultora ambiental persona Jurídica **Corporación de Desarrollo Ambiental (CODESA)**, con registro IAR-098-1999, es el señor Ceferino Villamil con cédula 8-309-680.

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental
Gestor de Impacto Ambiental (responsable de la Verificación)

Nombre	Alisson Castrejón C.
Firma	<i>Alisson Castrejón C.</i>
Fecha de Verificación	02/01/2025

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

Nombre	Marianela Caballero
Firma	<i>Marianela Caballero</i>
Fecha de Verificación	02/01/2025



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
Nº =192-2024

PROYECTO: MOVA

PROMOTOR: O 57, CORP

UBICACIÓN: PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE PANAMÁ, CORREGIMIENTO DE BELLA VISTA

CATEGORÍA:

MES

AÑO

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 O 14.	X		
2	ORIGINAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X		tomo original del EsIA
3	COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, AUTENTICADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL	X		
4	DOS (2) COPIAS DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (USB,CD)	X		2 cd
5	RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN SU CATEGORÍA.	X		
6	PAZ Y SALVO ORIGINAL EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	X		
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.	X		
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 SEIS (6) MESES O DOCUMENTO EMITIDO POR LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS (ANATI) QUE VALIDE LA TENENCIA DEL PREDIO, ANUENCIAS, AUTORIZACIÓN DE USO DE FINCA, CONTRATOS.	X		
9	VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS Y HABILITADOS.	X		
CUMPLE CON LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN EL ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL		X		

Entregado por: (Usuario)

Nombre: José Gabriel

Cedula: 0-951-464

Correo: 16AGNIELLI@CODES.A.COM.PA

Teléfono: 6674-7190

Firma: José Gabriel

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: MARIANELA CABALLERO

Firma: Marianela Caballero

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: ITZY ROVIRA

Firma: Itzy Rovira

**ESTUDIO DE
IMPACTO
AMBIENTAL
DIGITAL**

23/12/24, 8:27 a.m.

Sistema Nacional de Ingreso

GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★
MINISTERIO DE AMBIENTE

MINISTERIO DE AMBIENTE

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

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

No.

78124

34

INFORMACION GENERAL

<u>Hemos Recibido De</u>	O 57 CORP. / 155743990-2-2023	<u>Fecha del Recibo</u>	2024-12-23
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	CONTADO
<u>Efectivo / Cheque</u>	TRANSFERENCIA	<u>No. de Cheque / Trx</u>	1733279759 B/. 1,253.00
<u>La Suma De</u>	MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 1,253.00

DETALLE DE LAS ACTIVIDADES

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 1,250.00	B/. 1,250.00
1		3.5	b. Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
					Monto Total B/. 1,253.00

OBSERVACIONES

CANCELA EST. DE IMPACTO AMBIENTAL CAT.2 Y PAZ Y SALVO

Día	Mes	Año	Hora
23	12	2024	08:27:00 AM

Firma


Nombre del Cajero Edma Tuñon



IMP 1

23/12/24, 8:29 a.m.

Sistema Nacional de Ingresos

33

GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★
MINISTERIO DE AMBIENTE

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
Nº 248906

Fecha de Emisión:

23	12	2024
(día / mes / año)		

Fecha de Válida:

22	01	2025
(día / mes / año)		

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

O 57 CORP.

Representante Legal:

EDUARDO GATENO

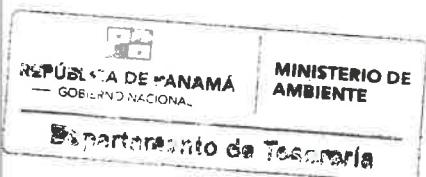
Inscrita

155743990-2-2023

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

Certificación, válida por 30 días

Jefe de la Sección de Tesorería.





ANTEPROYECTO N°:	RLA-1335/1
FECHA:	15/05/2024
REF N°:	CONS-23259
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

EL (LA) ARQUITECTO (A): IGNACIO MALLOL AZCARRAGA		EN REPRESENTACIÓN DE: CCB TRUST CORP. CARLOS SANTIAGO CASTILLO MURGAS,	
CORREO ELECTRÓNICO: francisco.cheng@hotmail.com	TELÉFONO: CEP-2363123	PROPIETARIO DE LA FINCA (S) N°: 29028,27313,27920,32493	
LOTE N°: 4,5,6	UBICADO EN LA CALLE O AVENIDA: calle 56 este	URBANIZACIÓN: BELLA VISTA	CORREGIMIENTO BELLA VISTA

SOLICITA A ESTA DIRECCIÓN, SE LE INDIQUEN LOS REQUISITOS TÉCNICOS A CUMPLIR CON EL PRESENTE ANTEPROYECTO

ANÁLISIS	CUMPLE	REQUERIDO	PROUESTO
1. CÓDIGOS DE ZONIFICACIÓN	Cumple	1-ZM6 *Certif N° 864-2023 de 17 de julio de 2023 (DPU-OT) *Certif N° 865-2023 de 17 de julio de 2023 (DPU-OT) *Certif N° 866-2023 de 17 de julio de 2023 (DPU-OT) *Certif N° 867-2023 de 17 de julio de 2023 (DPU-OT)	EDIFICIO DE APARTAMENTOS Y LOCALES COMERCIALES
2. SERVIDUMBRE(S) VIAL(es)	Cumple	1.Calle 56 Este S=15.00m 2.Calle 57 Este S=15.00m	1.S=15.00m 2.S=15.00m
3. LÍNEA(S) DE CONSTRUCCIÓN	Cumple	1.C=10.00m 2.C=10.00m	1.C=10.00m 2.C=10.00m
4. DENSIDAD NETA PERMITIDA POR ZONIFICACION Y/O BONIFICACIÓN	Cumple	2000P/Ha ó 980 personas	753 personas
5. RETIRO LATERAL IZQUIERDO	Cumple	*(PB+2): muro ciego si se adosa a la L.P. ó 2.50m para muros con aberturas *Demás pisos: 2.50m	*Adosado a la L.P. con pared ciega en Planta Baja *Niv. 100 al 1500: A 3.00m de la L.P.
6. RETIRO LATERAL DERECHO	Cumple	*(PB+2): muro ciego si se adosa a la L.P. ó 2.50m para muros con aberturas *Demás pisos: 2.50m	*Adosado a la L.P. con pared ciega en Planta Baja *Niv. 100 al 1500: A 3.00m de la L.P.
7. RETIRO POSTERIOR	No Aplica	*(PB+2): muro ciego si se adosa a la L.P. ó 2.50m para muros con aberturas *Demás pisos: 2.50m	No aplica (Colinda con dos servidumbres)
8. ALTURA MAXIMA	Cumple	15 Pisos	Torre 1: 19 Pisos ó Planta Baja y 18 altos Torre 2: 20 Pisos ó Planta Baja y 19 altos (Incluye Nivel 1900 para terraza abierta) Nota N° DPU-OT-011-2024 de 11 de enero de 2024
9. ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LA PROPIEDAD	Cumple	167 espacios (incluye 2 espacio para personas con discapacidad)	488 espacios
10. AREA DE OCUPACIÓN MAXIMA	Cumple	80%	52.56%
11. AREA LIBRE MINIMA	No Aplica		



ANTEPROYECTO N°:	RLA-1335/1
FECHA:	15/05/2024
REF N°:	CONS-23259
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

BESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

12. PORCENTAJE (%) DE AREA VERDE	Cumple	Área Social Requerida: 1320m2 Nota N° DPU-OT-011-2024 de 11 de enero de 2024	A.S.: 4759.08m2
13. ANCHO DE ACERA	Cumple	5.00m	5.00m
14. TENDEDERO/SISTEMA DE SECADO	Cumple	Si	Indica (Sist. de Secado)
15. TINAQUERA EN LUGAR DE FACIL ACCESO PARA SU RECOLECCIÓN	Cumple	Si	Indica
16. RAMPA VEHICULAR	No Aplica		
16A. ANCHO MÍNIMO (6.00m DOS SENTIDOS DE CIRCULACIÓN)	No Aplica		
16B. ANCHO MÍNIMO (4.00m UN SOLO SENTIDO DE CIRCULACIÓN)	No Aplica		
16C. PORCENTAJE DE LA PENDIENTE	No Aplica		
16D. DENTRO DE LA LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN	No Aplica		
17. PLANO DE URBANIZACIONES	No Aplica		
17A. SELLO DE CONSTRUCCIÓN (MIVIOT)	No Aplica		
18. ELEVACIONES Y SECCIONES ENMARCADAS DENTRO DE LOS LÍMITES DE LA PROPIEDAD	No Aplica		
19. EDIFICACIONES INSCRITAS EN PROPIEDAD HORIZONTAL	No Aplica		
19A. REGLAMENTO DE COPROPIEDAD	No Aplica		
19B. NOTA DE LA ADMINISTRACIÓN	No Aplica		
19C. APROBACIÓN DEL 66.6% DE LOS COPROPIETARIOS	No Aplica		
19D. AUTORIZACIÓN DEL ARQ. DISEÑADOR SI REMODELA FACHADA ANTES DE LOS CINCO AÑOS DE LA OCUPACIÓN	No Aplica		
20. NOTA DE "NO OBJECIÓN" (EVALUACIÓN DE LA SECRETARÍA DEL METRO, LÍNEA 1 Y 2)	No Aplica		
21. NOTA DE LA ACP (ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS)	No Aplica		
22. APROBACIÓN DNPH/INAC (RESOLUCIÓN Y PLANOS)	No Aplica		
23. MOP (SERVIDUMBRES PLUVIALES)	No Aplica		
24. TALLER AUTOMOTRIZ (VISTO BUENO JUNTA COMUNAL)	No Aplica		
25. AERONAUTICA CIVIL (VISTO BUENO)	No Aplica		
26. CERT. DE USO DE SUELO (SI ESTÁ DENTRO DEL ÁREA DE INFLUENCIA DE LAS LÍNEAS DEL METRO)	No Aplica		
27. AUTORIZACIÓN DE COMITÉ DE DISEÑO DE STA. MARÍA BUSSINESS DISTRICT	No Aplica		
28. AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ (SERVIDUMBRE RIBERAS DE PLAYA)	No Aplica		
29. SERVIDUMBRES VARIAS: IDAAN, ELÉCTRICA	No Aplica		

NOTA:

- LOS ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTOS DEBEN PROPOSERSE DENTRO DE LA LÍNEA DE PROPIEDAD, NO PERMITIÉNDOSE LA CONSTRUCCIÓN DE LOS MISMOS, CON RETROCESO DIRECTO A LA VÍA.
- PROVEER LOS DISEÑOS DE ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD PARA EL USO DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD, SEGÚN, LA LEY N° 42 DE 27 DE AGOSTO DE 1999.
- PARA LA REVISIÓN Y REGISTRO DE UN ANTEPROYECTO, DEBERÁ CUMPLIR CON LAS NORMAS DE ZONIFICACIÓN URBANA VIGENTES, ACUERDO MUNICIPAL N°281 DE 6 DE DICIEMBRE DE 2016 Y DEMÁS NORMAS INSTITUCIONALES RELACIONADAS A LA REVISIÓN DE PLANOS Y ANTEPROYECTOS.
- ESTA SOLICITUD ES VÁLIDA POR TRES AÑOS. ESTE PERÍODO PODRÁ EXTENDERSE UNA SOLA VEZ, POR UN AÑO ADICIONAL, MEDIANTE EL RECURSO DE REVÁLIDA EN CASO DE HABER SUFRIDO EL ANTEPROYECTO ALGUNA MODIFICACIÓN. EN CASO DE UNA SEGUNDA SOLICITUD DE RECONSIDERACIÓN, LA MISMA SERÁ REVISADA COMO SI FUERE TOTALMENTE NUEVA.
- EL DISEÑO ARQUITECTÓNICO, ASÍ COMO, LA FUNCIONALIDAD DE LOS MISMOS ES RESPONSABILIDAD EXPRESA DEL ARQUITECTO DISEÑADOR. ESTA REVISIÓN DE ANTEPROYECTO TIENE COMO OBJETIVO HACER CUMPLIR LAS REGULACIONES PREDIALES DE LA NORMA DE ZONIFICACIÓN URBANA VIGENTE ASIGNADA A UN PREDIO, ACUERDOS MUNICIPALES Y DEMÁS NORMATIVAS INSTITUCIONALES QUE TIENEN INJERENCIA EN LA REVISIÓN DE UN ANTEPROYECTO. FUNDAMENTO LEGAL: LEY N° 64 DE 10 DE OCTUBRE DE 2012 "SOBRE DERECHO DE AUTOR Y DERECHOS CONEXOS", ACUERDO MUNICIPAL N°281 DE 6 DE DICIEMBRE DE 2016 "POR EL CUAL SE DICTAN DISPOSICIONES SOBRE LOS PROCESOS DE REVISIÓN Y REGISTRO DE DOCUMENTOS PARA LA CONSTRUCCIÓN Y OBTENCIÓN DE LOS PERMISOS PARA NUEVAS CONSTRUCCIONES, MEJORAS, ADICIONES, DEMOLICIONES Y MOVIMIENTOS DE TIERRA DENTRO DE DISTRITO DE PANAMÁ, Y SE SUBROGA EL ACUERDO N°193 DE 21 DE DICIEMBRE DE 2015", LEY 6 DE 1 DE FEBRERO DE 2006 "QUE REGLAMENTA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO URBANO Y DICTA OTRAS DISPOSICIONES".



DOUC
Dirección de Obras y Construcciones

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

ANTEPROYECTO N°:	RLA-1335/1
FECHA:	15/05/2024
REF N°:	CONS-23259
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

ANALISTA:
Omar Ortega

REQUISITOS TÉCNICOS

- ESTE ANÁLISIS DE ANTEPROYECTO ACEPTA RECONSIDERACIÓN DE ANTEPROYECTO PREVIAMENTE ACEPTADO CON FECHA 24 DE JULIO DE 2023, PARA UN EDIFICIO DE APARTAMENTOS Y LOCALES COMERCIALES, DE PLANTA BAJA Y 19 ALTOS, (INCLUYE NIVEL -400), CON LA SIGUIENTE CONFIGURACIÓN: NIVEL -400 AL -100: ESTACIONAMIENTOS, CUARTOS TÉCNICOS; NIVEL 000: ACCESO, 12 LOCALES COMERCIALES, AREA DE GALERIA, CUARTO DE GENERADORES, CUARTO ELECTRICO; NIVEL 100: 3 LOCALES COMERCIALES, CENTRO DE BIENESTAR, ÁREA DE AMENIDADES, AREA DE HUERTA; NIVEL 200 AL 1800: 264 UNIDADES DE APARTAMENTOS (RESUMEN: 28 UNIDADES DE UNA RECÁMARAS, 115 UNIDADES DE DOS RECÁMARAS Y 121 UNIDADES DE 3 RECÁMARAS); NIVEL 1900: TERRAZA ABIERTA, PISCINA.
- SU PROYECTO REQUIERE DE UN ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE. PARA EL INGRESO DE PLANOS, DEBERÁ PRESENTAR LA RESOLUCIÓN QUE LO APRUEBA.
- SU PROYECTO SERÁ EVALUADO POR LAS ENTIDADES ESTATALES DURANTE EL PROCESO DE REVISIÓN Y REGISTRO DE PLANOS.

OBSERVACIONES:

- ESTE ANTEPROYECTO SE DESARROLLA SOBRE LAS FINCAS 29028, PROPIEDAD DE CCB TRUST CORP, 27313 PROPIEDAD DE BIENES RAICES ARAUCA, S.A., 27920 PROPIEDAD DE CCB TRUST CORP. y 32493 PROPIEDAD DE DONMOI, S.A., TODAS UBICADAS EN EL CORREGIMIENTO DE BELLA VISTA.
- ESTE ANTEPROYECTO CUENTA CON NOTA N° DPU-OT-011-2024 DE 11 DE ENERO DE 2024, EMITIDA POR LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PANAMÁ, EN LA CUAL SE EXPRESA QUE: "LUEGO DE HABER REVISADO LA DOCUMENTACIÓN ENVIADA LA CUAL HACE MENCIÓN, DE QUE ESTE PROYECTO NO SOBREPASA LA DENSIDAD PERMITIDA Y DE HACER UN ANÁLISIS DEL ENTORNO DEL PROYECTO, HACEMOS DE SU CONOCIMIENTO QUE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, NO TIENE OBJECIÓN EN QUE SE REALICE DICHA CONSTRUCCIÓN EN EL SITIO INDICADO, SIEMPRE Y CUANDO SE MANTENGAN LOS PARÁMETROS INDICADOS EN LA NOTA DE SOLICITUD".
- RECUPERDE CUMPLIR CON LO ESTIPULADO EN LA LEY N° 42 DE 27 DE AGOSTO DE 1999: "POR MEDIO DE LA CUAL SE ESTABLECE LA EQUIPARACIÓN DE OPORTUNIDADES PARA LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD".



Yo, Lcdo. Souhall M. Halwany Cigarruista, Notario Público
Duodécimo del Circuito de Panamá, con cédula de
identidad N°. B-722-2129.

CERTIFICO:

Que este documento ha sido cotejado y encontrado en
todo conforme con su original.

Panamá, 11 DIC 2024

Lcdo. Souhall M. Halwany Cigarruista
Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá



Firmado por: [F] NOMBRE BARAHONA MUÑOZ
ADELAIDA MARIA - ID 8-717-302
Cargo: Director de Obras y Construcciones
Fecha: 2024.05.15 11:12
Huella Digital:
0301FAF67A4BC60F77C185DB015DA9D2D0C
C25B7



Nota N° 321 Cert – DNING.

29 de noviembre 2024.

Señor
Jorge Araujo
PACIFIC DEVELOPERS
E. S. D.

Respetado Señor Araujo:

En atención a su nota, mediante la cual nos solicita que certifiquemos los Sistema de Acueducto y Alcantarillado Sanitario, para la finca N° 29028 y finca N° 27920, propiedad de **CCB TRUST CORP**, ubicadas en el corregimiento de Bella Vista, distrito y provincia de Panamá. Le informamos lo siguiente:

SISTEMA DE AGUA POTABLE:

La finca cuenta con contrato de servicio de acueducto con el **IDAAN** y al momento se encuentra servida por línea de agua potable de 6" Ø HF, ubicada en la calle 56-A Este-Bella Vista. Mediante la gráfica de presión suministrada por el Promotor, los valores son: p. máxima **78.21 psi** y p. mínima **21.05 psi**. Adicionalmente, el proyecto deberá contar con tanque de almacenamiento y demás componentes que garanticen la dotación del vital líquido, debido a que las presiones actuales se encuentran muy cercanas a los **20 psi** mínimos, requeridos por la normativa panameña y la Institución.

SISTEMA DE ALCANTARILLADO:

La finca cuenta con contrato de alcantarillado con el **IDAAN** y actualmente se encuentra servida por la Institución.

Atentamente,

Ing. Julio Lasso Vaccaro
Director Nacional de Ingeniería

Yo, Lcdo. Souail M. Halwany Cigarruista, Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá, con cédula de identidad No. 8-722-2125.

CERTIFICO:

Que este documento ha sido cotejado y encontrado en todo conforme con su original.

Panama

Lcdo. Souail M. Halwany Cigarruista
Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá

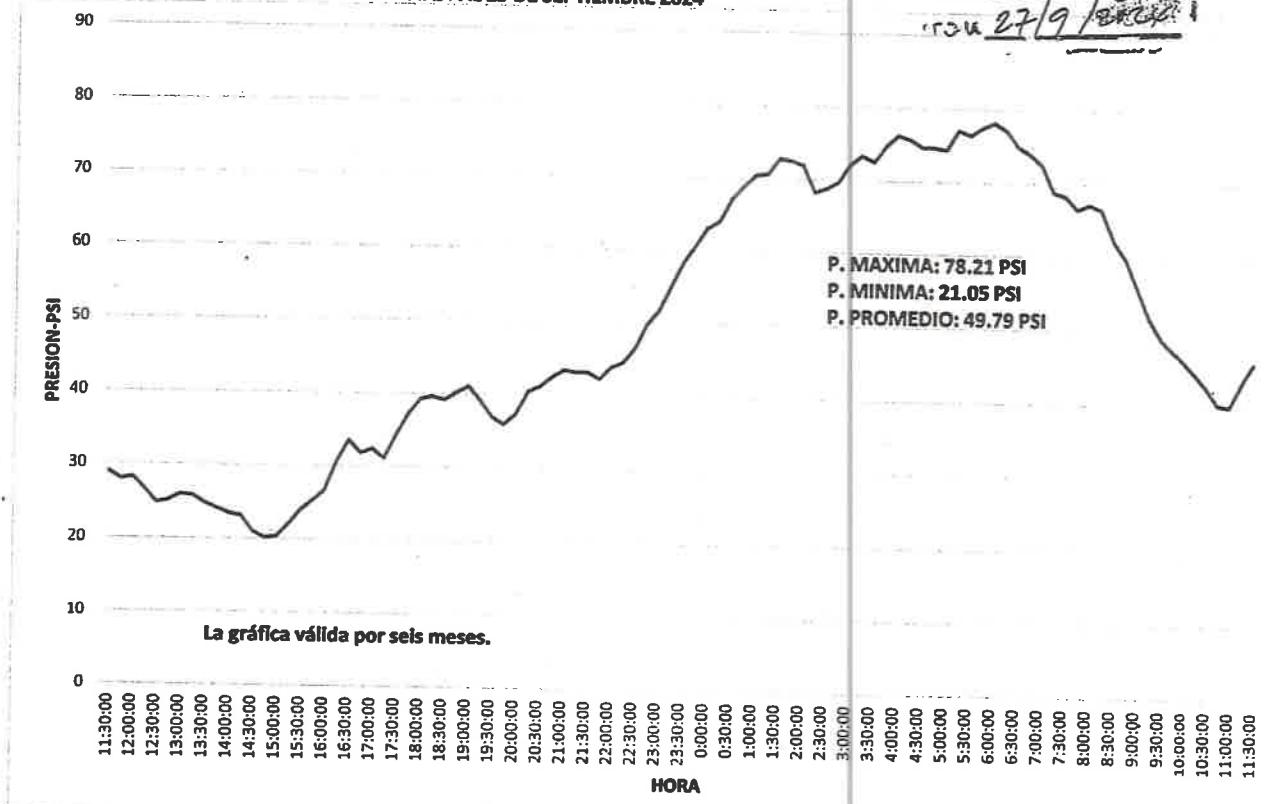




28

PROYECTO FINCAS #29028 Y # 27920 228G-DCP-24
FECHA: 24 AL 25 DE SEPTIEMBRE 2024

IDAAN
DEPARTAMENTO DE
OPTIMIZACION
FIRMA: *[Signature]*
FECHA: 27/9/2024



27



GOBIERNO NACIONAL
NOTARIA DUODECIMO DEL CIRCUITO DE PANAMA
CON PASO FIRME

Nota N° 320 Cert – DNING.
29 de noviembre 2024.

Señor
Jorge Araujo
PACIFIC DEVELOPERS
E. S. D.

Respetado Señor Araujo:

En atención a su nota, mediante la cual nos solicita que certifiquemos los Sistema de Acueducto y Alcantarillado Sanitario, para la finca N° 27313, propiedad de **Bienes Raíces Arauca, S. A.**, ubicada en el corregimiento de Bella Vista, distrito y provincia de Panamá. Le informamos lo siguiente:

SISTEMA DE AGUA POTABLE:

La finca cuenta con contrato de servicio de acueducto con el IDAAN y al momento se encuentra servida por línea de agua potable de 6" Ø HF, ubicada en la calle 57-A Este-Bella Vista. Mediante la gráfica de presión suministrada por el Promotor, los valores son p. máxima 78.21 psi y p. mínima 21.05 psi. Adicionalmente, el proyecto deberá contar con tanque de almacenamiento y demás componentes que garanticen la dotación del vital líquido, debido a que las presiones actuales se encuentran muy cercanas a los 20 psi mínimos, requeridos por la normativa panameña y la Institución.

SISTEMA DE ALCANTARILLADO:

La finca cuenta con contrato de alcantarillado con el IDAAN y actualmente se encuentra servida por la Institución.

Yo, Lcdo. Souhail M. Halwany Cigarruista, Notario Público
Duodécimo del Circuito de Panamá, con cédula de
identidad No. 8-722-2125.

Atentamente,

Ing. Julio Lasso Vaccaro Lcdo. Souhail M. Halwany Cigarruista
Director Nacional de Ingeniería Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá

CERTIFICO:

Que este documento ha sido cotejado y encontrado en
todo conforme con su original.

Panamá,

17 DIC 2024



24



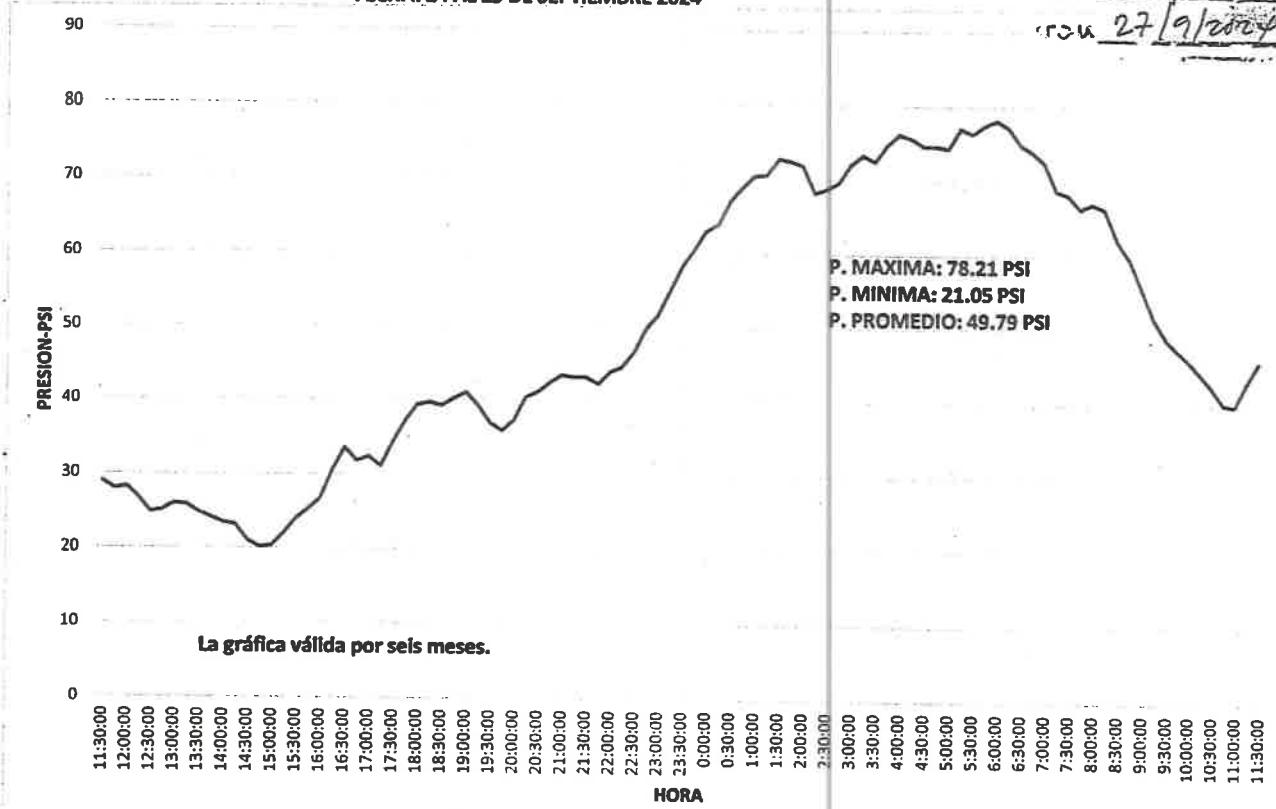
IDAAP

DEPARTAMENTO DE
OPTIMIZACION

FAMA

27/9/2024

PROYECTO BIENES RAICES ARAUCA SA FINCA #27313 230G-DCP-24
FECHA: 24 AL 25 DE SEPTIEMBRE 2024





Nota N° 319 Cert – DNING.
29 de noviembre 2024.

25



Señor
Jorge Araujo
PACIFIC DEVELOPERS
E. S. D.

Respetado Señor Araujo:

En atención a su nota, mediante la cual nos solicita que certifiquemos los Sistema de Acueducto y Alcantarillado Sanitario, para la finca N° 32493, propiedad de **DONMOI, S.A.**, ubicada en el corregimiento de Bella Vista, distrito y provincia de Panamá. Le informamos lo siguiente:

SISTEMA DE AGUA POTABLE:

La finca cuenta con contrato de servicio de acueducto con el IDAAN y al momento se encuentra servida por línea de agua potable de 6" Ø HF, ubicada en la calle 57-A Este-Bella Vista. Mediante la gráfica de presión suministrada por el Promotor, los valores son p. máxima 78.21 psi y p. mínima 21.05 psi. Adicionalmente, el proyecto deberá contar con tanque de almacenamiento y demás componentes que garanticen la dotación del vital líquido, debido a que las presiones actuales se encuentran muy cercanas a los 20 psi mínimos, requeridos por la normativa panameña y la Institución.

SISTEMA DE ALCANTARILLADO:

La finca cuenta con contrato de alcantarillado con el IDAAN y actualmente se encuentra servida por la Institución.

Atentamente,

Ing. Julio Lasso Vaccaro
Director Nacional de Ingeniería

Yo, Lcdo. Souhail M. Halwany Cigarruista, Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá, con cédula de identidad No. 8-722-2125.

CERTIFICO:

Que este documento ha sido cotejado y encontrado en todo conforme con su original.

Panamá, 17 DIC 2024

Lcdo. Souhail M. Halwany Cigarruista
Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá

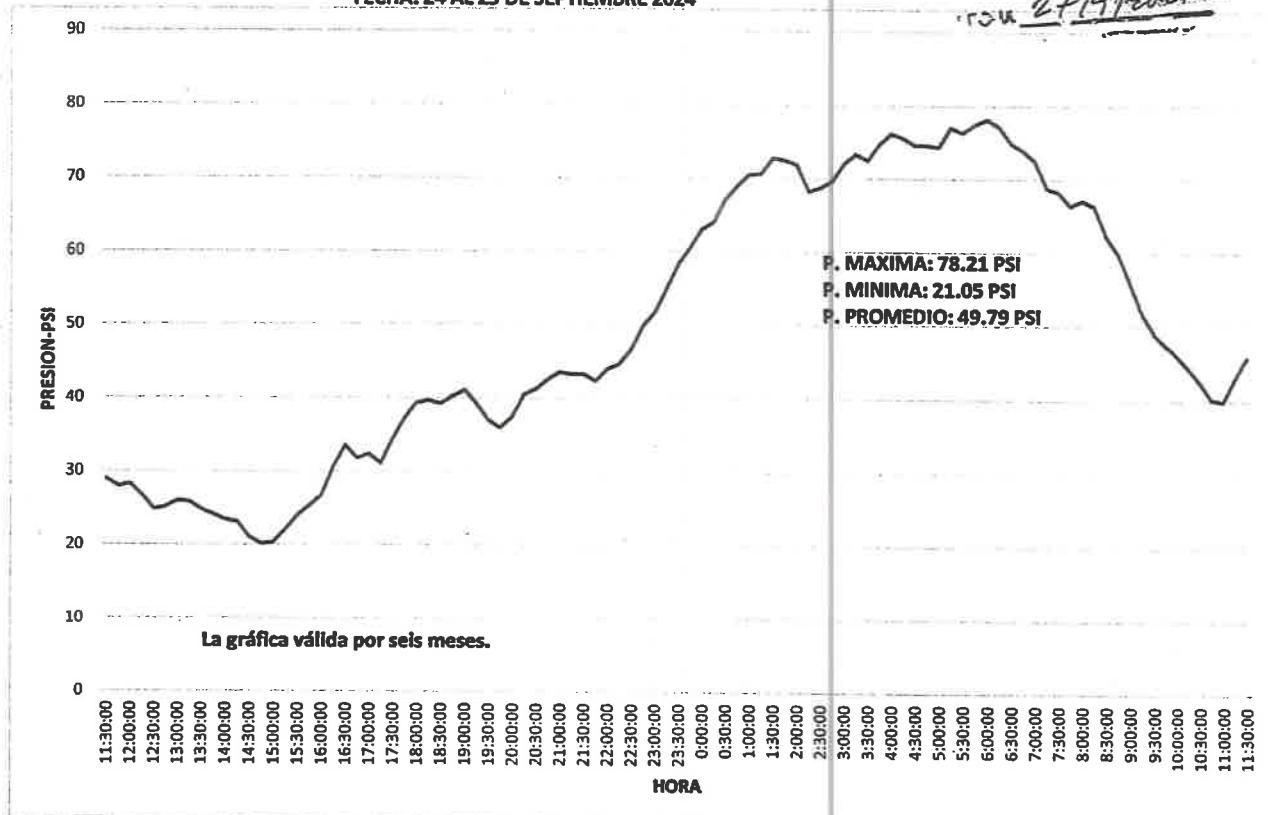




24

IDAAN
DEPARTAMENTO DE
OPTIMIZACIÓN
FAMA 27/9/2024

PROYECTO DONMOI SA FINCAS #32493 229G-DCP-24
FECHA: 24 AL 25 DE SEPTIEMBRE 2024



AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS

Teléfonos: 524-0434 / 524-0443

CENTRO DE ATENCIÓN A USUARIOS

CONTROL DE SERVICIOS

512-712921

Horario: Lun-Vie 8:00am - 4:00pm

ANATI SEDE CENTRAL

Fecha / Hora	Solicitante / Remitente	Identificación	Teléfono
15-oct.-24 11:24:10 AM	CCB TRUST CORP.		646-6938-7
Presentado por:	SAMIR ESTURAIN	Cédula: 8-828-1048	

OBSERVACIONES	DESCRIPCION DEL SERVICIO			
SOLICITUD DE CORRECCION DE CORREGIMIENTO DONDE ESTA UBICADA LA FINCA N°29028-8707 YA QUE APARECE EN EL CORREGIMIENTO DE PUEBLO NUEVO CUANDO EL CORRECTO ES EL CORREGIMIENTO DE BELLA VISTA.	Atender			
INSTITUCION				
PERSONA JURIDICA				
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Finca</th> <th>Tipo Finca</th> <th>Cant. de Fincas</th> </tr> </thead> </table>		Finca	Tipo Finca	Cant. de Fincas
Finca	Tipo Finca	Cant. de Fincas		
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Ruc</th> <th>Nro Trámite</th> </tr> </thead> </table>		Ruc	Nro Trámite	
Ruc	Nro Trámite			
S/N				

Enviado a: ANATI SEDE CENTRAL

Al departamento de: DIRECCION NACIONAL DE MENS

Dirigido al funcionario: Maria de Santos

Funcionario Receptor del Centro: Eurice Lara

CAU

DOCUMENTACION ENTREGADA

Yo, Lcdo. Souhall M. Hawany Cigarrulista, Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá, con cédula de identidad No. 8-722-2129,

GERTIFICO:

Que este documento fue bien colejado y encontrado en todo conforme con su firma.

17 DIC 2024

Lcdo. Souhall M. Hawany Cigarrulista
Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá



Visite nuestro sitio web www.anati.gob.pa

Consulte el estado de su trámite entrando a la sección "Consulta de Trámites"

22

AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS

Teléfonos: 524-0434 / 524-0443

CENTRO DE ATENCIÓN A USUARIOS

CONTROL DE SERVICIOS

Horario: Lun-Vie 8:00am - 4:00pm

ANATI SEDE CENTRAL

512-712910

Fecha / Hora	Solicitante / Remitente	Identificación	Teléfono
15-oct.-24 11:12:23 AM	CCB TRUST CORP.		646-6938-7
Presentado por:	SAMIR ESTURAIN	Cédula: 8-828-1048	
OBSERVACIONES		DESCRIPCION DEL SERVICIO	
REMITO SOLICITUD QUE VERIFIQUE LA CODIGO UBICACIÓN DE LA FINCA N°27920-8706 YA QUE EL CORRECTO ES 27920-8707 DICHA FINCA APARECE EN CORREGIMIENTO BELLA VISTA		Atender	
		INSTITUCIÓN	
		PERSONA JURIDICA	
		Finca	Tipo Finca
		Cant. de Fincas	
		FOLIO REAL	
		Ruc	Nro Trámite
		S/N	

Enviado a: ANATI SEDE CENTRAL

Al departamento de: DIRECCION NACIONAL DE MENS

Dirigido al Funcionario: María de Santos

Funcionario Receptor del Centro: Eurice Lara

Identidad No: B-777-111 CAU

CERTIFICADO

Que este documento ha sido emitido y archivado en
este establecimiento público.

17 DIC 2024

Eduardo M. Hallaway Cofrillista
Notario Público Décimo del Circuito de Panamá



Visite nuestro sitio web www.anati.gob.pa
Consulte el estado de su trámite entrando a la sección "Consulta de Trámites"



CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 864-2023

DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá

Corregimiento: Bella Vista

Ubicación: Calle 56 Este, Lote 5, Manzana 23,

Folio Real: 29028 **Código de Ubicación:** 8707

Superficie del Lote: 1225m²

INFORMACION DEL PROPIETARIO

Nombre del Interesado: Ignacio Mallol

Cédula/Ficha: 8-764-427

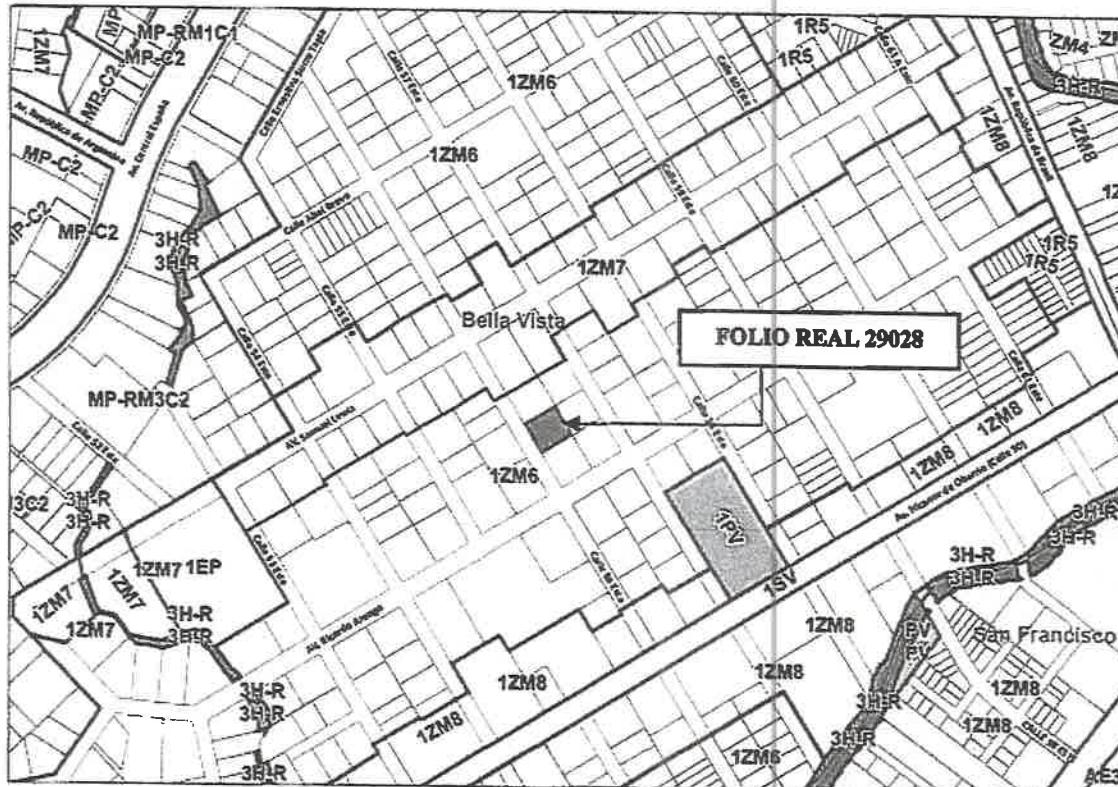
Mosaico: 5-4D

Fecha: 17 de julio de 2023

Elaborado por: Itzel Romero

**LA DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CERTIFICA
QUE EL USO DE SUELO Y CODIGO DE ZONA QUE APLICA PARA ESTA SOLICITUD ES:**

1ZM6 (ZONA MIXTA DE MEDIANA INTENSIDAD)



BASE LEGAL:

Acuerdo Municipal No.61 de 30 de marzo de 2021

Dr. Tomás Sosa Morales
Director de Planificación Urbana
y Ordenamiento Territorial



CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 867-2023

DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá

Corregimiento: Bella Vista

Ubicación: Calle 57 Este, Lote 4, Manzana 23

Folio Real: 27313 **Código de Ubicación:** 8706

Superficie del Lote: 1225m²

INFORMACION DEL PROPIETARIO

Nombre del Interesado: Ignacio Mallol

Cédula/Ficha: 8-764-427

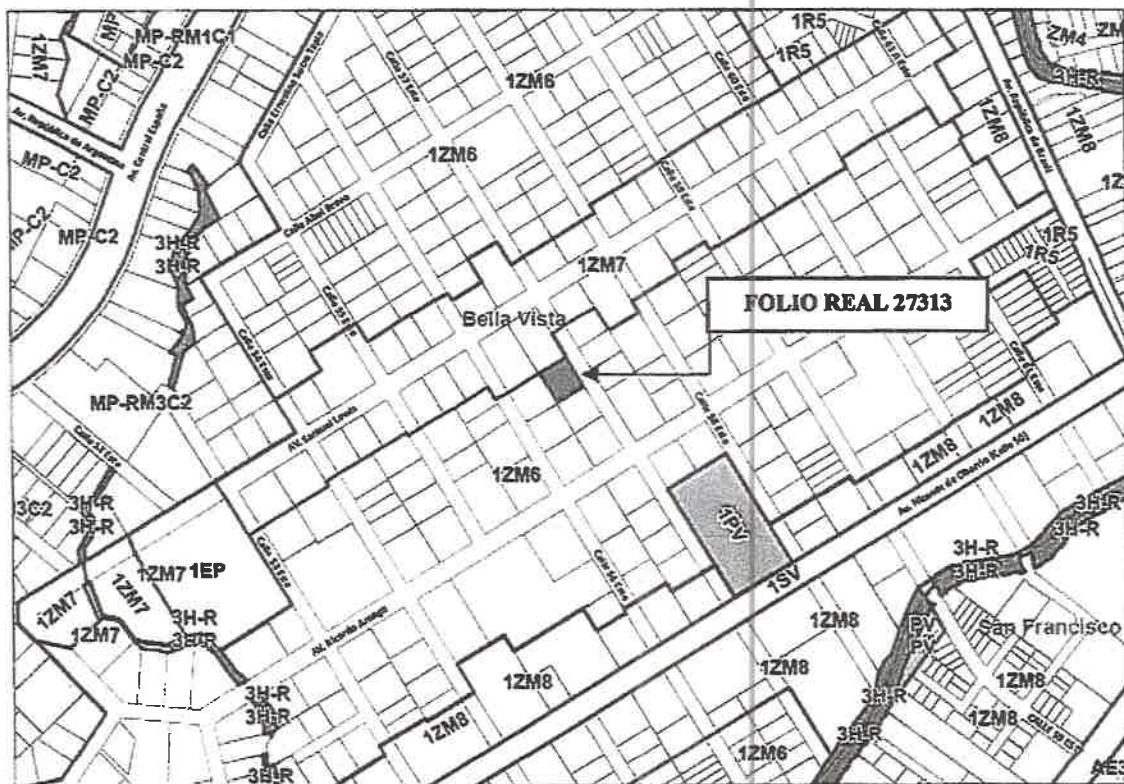
Mosaico: 5-4D

Fecha: 17 de julio de 2023

Elaborado por: Itzel Romero

**LA DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CERTIFICA
QUE EL USO DE SUELO Y CODIGO DE ZONA QUE APLICA PARA ESTA SOLICITUD ES:**

1ZM6 (ZONA MIXTA DE MEDIANA INTENSIDAD)



BASE LEGAL:

Acuerdo Municipal No.61 de 30 de marzo de 2021

Dr. Tomás Sosa Morales
Director de Planificación Urbana
y Ordenamiento Territorial





CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 866-2023

DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá

Corregimiento: Bella Vista

Ubicación: Calle 57 Este, Lote 6, Manzana 23

Folio Real: 32493 Código de Ubicación: 8707

Superficie del Lote: 1225m²

INFORMACION DEL PROPIETARIO

Nombre del Interesado: Ignacio Mallol

Cédula/Ficha: 8-764-427

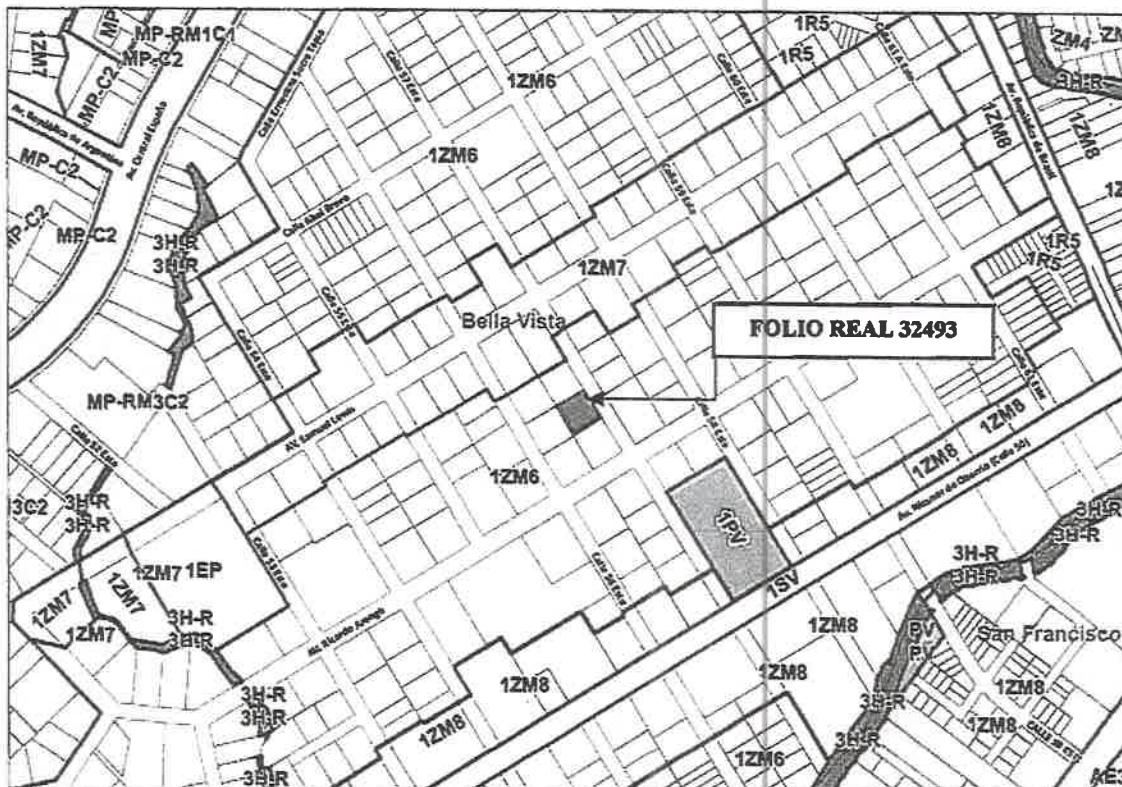
Mosaico: 5-4D

Fecha: 17 de julio de 2023

Elaborado por: Itzel Romero

**LA DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CERTIFICA
QUE EL USO DE SUELO Y CODIGO DE ZONA QUE APlica PARA ESTA SOLICITUD ES:**

1ZM6 (ZONA MIXTA DE MEDIANA INTENSIDAD)



BASE LEGAL:

Acuerdo Municipal No.61 de 30 de marzo de 2021

Dr. Tomás Sosa Morales
Director de Planificación Urbana
y Ordenamiento Territorial





CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 865-2023

DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá

Corregimiento: Bella Vista

Ubicación: Calle 56 Este

Folio Real: 27920 **Código de Ubicación:** 8706

Superficie del Lote: 1225m²

INFORMACION DEL PROPIETARIO

Nombre del Interesado: Ignacio Mallol

Cédula/Ficha: 8-764-427

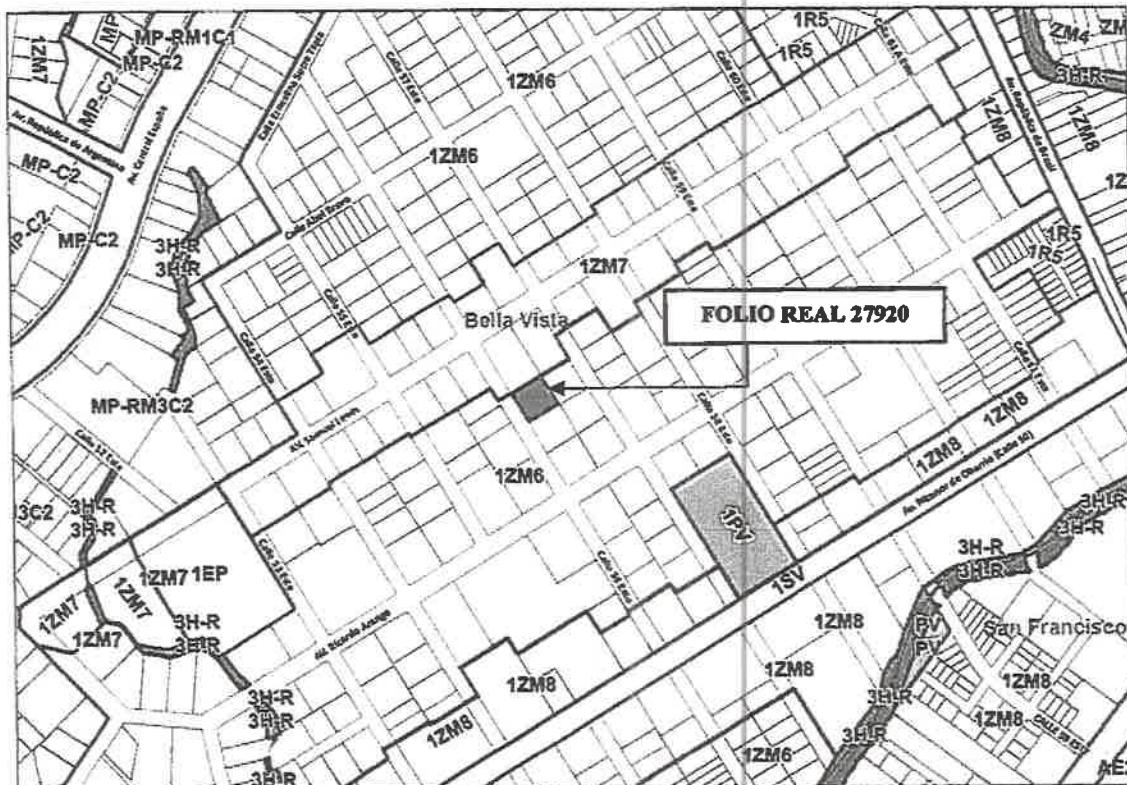
Mosaico: 5-4D

Fecha: 17 de julio de 2023

Elaborado por: Itzel Romero

**LA DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CERTIFICA
QUE EL USO DE SUELO Y CODIGO DE ZONA QUE APLICA PARA ESTA SOLICITUD ES:**

1ZM6 (ZONA MIXTA DE MEDIANA INTENSIDAD)



BASE LEGAL:

Acuerdo Municipal No.61 de 30 de marzo de 2021

Yo, Lcdo. Souhall M. Halwany Cigarruista, Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá, con cédula de identidad No. 8-722-2125.

CERTIFICO:

Que este documento ha sido fotografiado y encontrado en todo conforme con su original.

Panamá, 17 DIC 2024

Lcdo. Souhall M. Halwany Cigarruista
Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá

Dr. Tomás Sosa Morales
Director de Planificación Urbana
y Ordenamiento Territorial



**REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL**

**Ana Isabel
Arauz Guardia de Castillo**

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 20-ABR-1968
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: F
EXPEDIDA: 19-ABR-2022

TIPO DE SANGRE:
EXPIRA: 02-JUN-2036



8-292-90



Yo, Lcdo. Eduardo M. Tejada M. Notario Público Duodécimo
Primer Suplente de la Provincia de Panamá, con Cédula de
Identidad No. 8-247-142

CERTIFICO
Que este documento ha sido certificado y encabezado en todo
conforme con su original.

Panamá, 18 DIC 2024

Lcdo. Eduardo Manuel Tejada Magdaleno
Notario Duodécimo Primer Suplente del Circuito de Panamá



**TE TRIBUNAL
ELECTORAL**

SISTEMA ELECTRÓNICO DE DESLIGACIÓN



B87020C0N0414

8-2022-00



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: PAULINA GAONA
 FECHA: 2024.12.19 16:02:45 -05:00
 MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
 LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Paulina Gaona

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

496716/2024 (0) DE FECHA 19/12/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

DONMOI,S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 70564 (S) DESDE EL LUNES, 27 DE ABRIL DE 1981

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPtor: MOISES AARON MIZRACHI COHEN

SUSCRIPtor: DONNA BEHAR DE MIZRACHI

DIRECTOR / PRESIDENTE: ANA ISABEL ARAUZ GUARDIA

DIRECTOR / SECRETARIO: ANDREINA ISABEL CASTILLO ARAUZ

DIRECTOR / TESORERO: CARLOS SANTIAGO CASTILLO ARAUZ

AGENTE RESIDENTE: SC LAW CONSULTING GROUP

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR

EL CAPITAL ESTARA REPRESENTADO POR 50 ACCIONES SIN VALOR NOMINAL, LAS ACCIONES PODRAN SER EMITIDAS AL PORTADOR O DE FORMA NOMINATIVA. ACCIONES: NOMINATIVAS O AL PORTADOR

- 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 JUEVES, 19 DE DICIEMBRE DE 2024 A LAS 4:02 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404932772



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 76B22508-03D2-467E-93E4-B35F0DE70DDA

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

Panamá, 21 de noviembre de 2024

Señores

MINISTERIO DE AMBIENTE

E. S. D.

Respetados Señores:

Por este medio, yo **ANA ISABEL ARAUZ GUARDIA**, mujer, panameña, mayor de edad, con cédula de identidad personal 8-292-90, actuando en representación de la sociedad **DONMOI, S.A.** inscrita a Folio 70564 (S), AUTORIZO a la empresa **O 57, CORP.**, inscrita a Folio 155743990 para el uso de la **Finca con Folio N° 32493 (F)**, terreno de nuestra propiedad, para el desarrollo del proyecto "**MOVA**"; el cual consiste en la construcción de tres (3) torres de desarrollo mixto (locales comerciales y apartamentos), en el corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá y provincia de Panamá. Manifiesto que la sociedad que represento está anuente del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II para el cual se está proporcionando esta autorización.

Sin otro particular por el momento.

Atentamente,



ANA ISABEL ARAUZ GUARDIA

Representante legal

DONMOI, S.A.

Yo, Lcdo. Souhall M. Halwany Cigarruista, Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá, con cédula de identidad No. 8-722-2125. **CERTIFICO:**
Que he cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la que aparece en el documento de identidad del firmante(s) y a nuestro parecer son iguales por lo que la consideramos auténtica(s).

17 DIC 2024

Panamá,
Testigo
Testigo
Lcdo. Souhall M. Halwany Cigarruista
Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RITA YARISETH
TEJADA DOMINGUEZ
FECHA: 2024.12.23 08:49:18 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 493847/2024 (0) DE FECHA 18/12/2024

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ Código de Ubicación 8707, Folio Real № 32493 (F)

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN LOTE 6 MANZANA 23, CORREGIMIENTO PUEBLO NUEVO, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

CON UNA SUPERFICIE DE 1225 m²

CON UN VALOR DE B/.260,000.00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL BALBOAS)

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORESTE: EL LOTE 4 DE LA MISMA MANZANA 23 SURESTE: EL LOTE 8 DE LA MISMA MANZANA 23 NORESTE: LA CALLE SAN MIGUEL Y POR SUROESTE EL LOTE NO.5 DE LA MISMA MANZANA 23 MEDIDAS: NOROESTE: 35M, SURESTE 35M NORRESTE 35M Y SURESTE 35M.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

DONMOI, S.A.TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

RESTRICCIONES: EL LOTE DE TERRENO QUE CONSTITUYE LA FINCA DE LA DERECHA QUEDA SUJETO A LAS SIGUIENTES RESTRICCIONES Y LIMITACIONES DEL DERECHO DE DOMINIO: A) EN ESTE LOTE PODRÁ CONSTITUIRSE SOLAMENTE UNA CASA PARA RESIDENCIA Y SUS CORRESPONDIENTES ANEXOS, TALES COMO GARAJES Y TENDEDEROS, NO PERMITIÉNDOSE LEVANTAR EDIFICIOS DE MADERA NI MIXTOS SINO DE MAMPOSTERÍA PIEDRA BLOQUES, LADRILLOS O CONCRETO. B) NO SE CONSTRUIRÁ A MENOS DE 8 METROS DE LA LÍNEA DE PROPIEDAD POR EL LADO QUEDA FRENTE A LA CALLE SAN MIGUEL; NI A MENOS DE SEIS METROS DE DISTANCIA DE LA LÍNEA DE PROPIEDAD POR EL LADO QUE COLINDA CON EL LOTE DE TERRENO NÚMERO CUATRO DE LA MISMA MANZANA 23; NI A MENOS DE TRES METROS DE DISTANCIA DE LA LÍNEA DE PROPIEDAD POR LOS LADOS POR DONDE COLINDA CON LOS LOTES DE TERRENO NÚMEROS CINCO Y OCHO. C) NI EL LOTE DE TERRENO NI LAS MEJORAS QUE EN EL SE CONSTRUYAN PODRÁN SER DESTINADOS A FÁBRICAS TALLERES DEPÓSITOS NEGOCIOS DE JUEGOS O CANTINAS NI NINGÚN OTRA CLASE DE NEGOCIOS AUN CUANDO ELLOS SEAN PERMITIDOS POR LA MORAL Y POR LAS LEYES. D) EN CASO DE INFRACCIÓN DE LAS ANTERIORES RESTRICCIONES EL PROPIETARIO QUEDARÁ OBLIGADO A PAGAR A MANIFAGA S.A. O A QUIEN SUS DERECHOS REPRESENTE UNA INDEMNAZIÓN DE MIL BALBOAS MENSUALES POR CADA INFRACCIÓN MIENTRAS LA INFRACCIÓN SUBSISTA. TODAS LAS RESTRICCIONES QUE AQUÍ SE IMPONEN NO SOLO AFECTARÁN AL COMPRADOR ORIGINAL SINO A SUS HEREDEROS O SUCESORES Y A CUALQUIER FUTURO COMPRADOR O DUEÑO POR ESPACIO DE VEINTE AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE ESTA ESCRITURA. PANAMÁ 21 DE JUNIO DE 1960 OBSERVACIONES: SE PRÁCTICA ESTA MARGINAL EN EL DÍA DE HOY POR HABERSE OMITIDO AL MOMENTO DE MIGRAR ESTA FINCA DE TOMOS

INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 15/11/2024, CON NÚMERO DE ENTRADA 449561/2024 (0)

DECLARACIÓN DE MEJORAS: DESCRIPCIÓN: MEJORAS QUE CONSISTEN EN PISOS DE CONCRETO FORMADOS DE GONGRANI Y ZOCALO DE HORMIGÓN, LAS PAREDES SON DE BLOQUES REPELLADAS Y FORMADAS DE AZULEJOS, LOS TECHOS SON DE GOOD-YEAR Y A SU ALREDEDOR ESTAN CONTENIDA DE SU RESPECTIVA FACIA DE MADERA. COLINDA ESTA MEJORA POR TODOS SUS LADOS CON RESTO LIBRE DE LA FINCA SOBRE EL CUAL ESTA CONSTRUIDA. AREA DE LA MEJORA ABIERTA: 38.50MTS². AREA CERRADA:436.78MTS².---ESTIMA UN VALOR TOTAL DE B/300,000.00 QUE SE DESCRIBE ASI: MEJORAS ANTERIORES B/40,000.00 Y MEJORAS NUEVAS, B/245,000.00.. INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 1

INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 27/09/2016, EN LA ENTRADA 426295/2016 (0)



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 4B77920A-5E25-4D38-9165-675924C63EF9

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

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

ENTRADA 115168/2000 (0) DE FECHA 19/10/2000 2:36:35 P. M.. REGISTRO PRESTAMO, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 66450/2001 (0) DE FECHA 26/06/2001 11:23:47 A. M.. REGISTRO ASUME, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 23 DE DICIEMBRE DE 2024
8:48 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA
LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE
LIQUIDACIÓN 1404929756**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 4B77920A-5E25-4D38-9165-675924C63EF9

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: 2024.12.19 15:21:00 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

496705/2024 (0) DE FECHA 19/12/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

BIENES RAICES ARAUCA, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO № 547783 (S) DESDE EL LUNES, 11 DE DICIEMBRE DE 2006

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPtor: ANA ISABEL ARAUZ GUARDIA

SUSCRIPtor: JULIA MARGARITA ARAUZ GUARDIA

DIRECTOR / PRESIDENTE: ANA ISABEL ARAUZ GUARDIA

DIRECTOR / SECRETARIO: ANA ISABEL CASTILLO ARAUZ

DIRECTOR / TESORERO: CARLOS SANTIAGO CASTILLO ARAUZ

AGENTE RESIDENTE: SC LAW CONSULTING GROUP

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA PRESIDENTA Y EN SU AUSENCIA LO SERA LA SECRETARIA.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO SERA DE DIEZ MIL DOLARES, DIVIDIDO EN CIEN ACCIONES COMUNES AL PORTADOR O NOMINATIVAS DE CIEN DOLARES CADA UNA. ACCIONES: NOMINATIVAS O AL PORTADOR

- 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 JUEVES, 19 DE DICIEMBRE DE 2024 A LAS 3:16 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404932762



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: B8AE9D76-DB07-48A3-8D31-FF7F569EE99D
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Panamá, 21 de noviembre de 2024

Señores

MINISTERIO DE AMBIENTE

E. S. D.

Respetados Señores:

Por este medio, yo **ANA ISABEL ARAUZ GUARDIA**, mujer, panameña, mayor de edad, con cédula de identidad personal 8-292-90, actuando en representación de la sociedad **BIENES RAÍCES ARAUCA, S.A.** inscrita a Folio 547783 (S), **AUTORIZO** a la empresa **O 57, CORP.**, inscrita a Folio N° 155743990, para el uso de la **Finca con Folio N° 27313 (F)**, terreno de nuestra propiedad, para el desarrollo del proyecto “**MOVA**”; el cual consiste en la construcción de tres (3) torres de desarrollo mixto (locales comerciales y apartamentos), en el corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá y provincia de Panamá. Manifiesto que la sociedad que represento está anuente del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II para el cual se está proporcionando esta autorización.

Sin otro particular por el momento.

Atentamente,



ANA ISABEL ARAUZ GUARDIA

Representante legal

BIENES RAÍCES ARAUCA, S.A.

Yo, Lcdo. Souhail M. Halwany Cigarruista, Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá, con cédula de identidad No. 8-722-2125. **CERTIFICO:**

Que he cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la que aparece en el documento de identidad de firmante(s) y a nuestro parecer son iguales, por lo que la consideramos auténtica(s).

Panamá, 17 DIC 2024
Testigo: _____
Lcdo. Souhail M. Halwany Cigarruista
Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: VANESSA IVON IGLESIAS BODOYA
FECHA: 2024.12.23 11:28:23 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 493825/2024 (0) DE FECHA 18/12/2024

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8706, FOLIO REAL № 27313 (F)

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN LOTE 4 MANZ.23, CORREGIMIENTO BELLA VISTA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ.

CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1225 m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1225 m².

COLINDANCIAS: NOROESTE: LIMITA CON EL LOTE NO.2 MANZANA NO.23 Y MIDE 35 METROS; SURESTE: LIMITA CON EL LOTE NO.6 MANZANA NO.23 Y MIDE 35 METROS; NORESTE: LIMITA CON CALLE SAN MIGUEL Y MIDE 35 METROS; SUROESTE, LIMITA CON EL LOTE NO.3 MANZANA NO.23 Y MIDE 35 METROS.

VALOR DEL TRASPASO: B/.650,000.00.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

BIENES RAICES ARAUCA,S.ATITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

FECHA DE ADQUISICION: 26 DE ENERO DEL 2007.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS RESTRICCIONES Y LIMITACIONES DEL DERECHO DE DOMINIO: A) EN ESTE LOTE PODRA CONSTRUIRSE SOLAMENTE UNA CASA DE RESIDENCIA Y SUS CORRESPONDIENTES ANEXOS, NO SE PERMITIRAN LEVANTAR EDIFICIOS DE MADERA, NI MIXTOS, SINO DE MAMPSTERIA, ETC. INSCRITO EL 26/09/2016, EN LA ENTRADA 426295/2016 (0)

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL,S.A. POR LA SUMA DESEISCIENTOS CINCUENTA MIL BALBOAS (B/.650,000.00) POR UN PLAZO DE 5 AÑOS, UNA TASA EFECTIVA DE 8.39% UN INTERÉS ANUAL DE 8.25%SEGÚN CONSTA INSCRITO AL ASIENTO 1 DEL FOLIO (INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8706, FOLIO REAL № 27313 (F) EN LA ENTRADA NÚMERO TOMO DIARIO: 2007ASIENTO DIARIO: 14511 DE FECHA 26/01/2007. OBSERVACIONES: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS CON LIMITACION DE DOMINIO ESTA FINCA A FAVOR DEL BANCO GENERAL,S.A. CON UN PLAZO DE 5 AÑOS,INTERES 8.25% ANUAL Y EFECTIVA DE 8.39% POR LA SUMA DE B/.650,000.00..INSCRITO EL 26/09/2016, EN LA ENTRADA 426295/2016.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

ENTRADA 149501/2012 (0) DE FECHA 08/08/2012 4:17:40 P. M.. REGISTRO CANCELACION, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 23 DE DICIEMBRE DE 2024 11:23 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 1404929733



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: E3900FCD-D284-49DB-90D9-E50A42FBE943

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

9

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Fernando
Krienert Zaldívar

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 24-OCT-1968
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE: A+
EXPEDIDA: 02-ENE-2020 EXPIRA: 02-ENE-2030



8-299-885



Yo, Lcdo. Eduardo M. Tejada M. Notario Público Duodécimo
primer Suplente de la Provincia de Panamá, con Cédula de
Identidad No.8-247-142

CERTIFICO

Que este documento ha sido fotografiado y encuestrado en todo
conforme con su original. 16 DIC 2024

Panamá

Lcdo. Eduardo Manuel Tejada Magdaleno
Notario Duodécimo Primer Suplente del Circuito de Panamá



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Elena
Chong Chan

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 08-SEP-1976
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE: AB+
EXPEDIDA: 22-DIC-2016 EXPIRA: 22-DIC-2026



Elena Chong Chan



Yo, Lodo, Eduardo M. Telada M. Notario Público Dúodecimo
primer Suplente de la Provincia de Panamá con Código de
Identidad No. 3247142

CERTIFICO

Que este documento ha sido sellado y sellado en fech
conforme con su original.

18-DIC-2024

Lodo Eduardo M. Telada M. Notario Público Dúodecimo
primer Suplente del Circuito de Panamá



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: PAULINA GAONA
FECHA: 2024.12.26 11:10:42 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Paulina Gaona

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD
500234/2024 (0) DE FECHA 26/12/2024
QUE LA PERSONA JURÍDICA

CCB TRUST CORP.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 674992 (S) DESDE EL LUNES, 14 DE SEPTIEMBRE DE 2009

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: CAMILO ANDRES MENDEZ CHONG

SUSCRITOR: BRUNILDA GABRIELA BROCE

DIRECTOR / PRESIDENTE: ROBERTO ARTURO FORD JIMENEZ

DIRECTOR / SECRETARIO: JORGE DIXON DE LEON

DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: CARLOS ERNESTO GUEVARA RODRIGUEZ

DIRECTOR / VOCAL: GABRIEL ENRIQUE DURAN VALLARINO

TESORERO: JORGE DIXON DE LEON

AGENTE RESIDENTE: ALFARO, FERRER & RAMIREZ

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD LA TENDRÁ EL PRESIDENTE Y EN SU AUSENCIA EL SECRETARIO O EL TESORERO O CUALQUIER OTRA PERSONA QUE LOS ACCIONISTAS O LA JUNTA DIRECTIVA DESIGNEN.

- QUE SU CAPITAL ES DE 150,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL AUTORIZADO DE ESTA SOCIEDAD SERÁ DE CIENTO CINCUENTA MIL DÓLARES 150,000.00 DIVIDIDO EN CIENTO CINCUENTA MIL ACCIONES 150,000 CON UN VALOR NOMINAL DE DÓLAR CADA UNA.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , PROVINCIA PANAMÁ

DETALLE DE PODER:

SE OTORGA PODER A FAVOR DE FERNANDO KRIENERT FECHA DE INSCRIPCIÓN 20/04/2022 MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NO. 665 DE 12 DE ENERO DE 2022 DE LA NOTARIA PÚBLICA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

SE OTORGA PODER A FAVOR DE MAX JOSEPH HARARI, CARLOS ERNESTO GUEVARA, RAUL REYES, ELENA CHONG, MIGUEL GONZALEZ TELLO Y LOURDES GONZALEZ GONZALEZ ESCRITURA 13487 DE 18 DE MAYO DE 2016 NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

SE OTORGA PODER A FAVOR DE VICTOR FELIX MOJICA CABALLERO FECHA DE INSCRIPCIÓN 17/07/2024

MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NUMERO 13132 DE 21 DE JUNIO DE 2024 DE LA NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

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 JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2024 A LAS 11:08 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404936659



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 9832ED4D-AFBA-4091-86F9-1499DE34882A
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Panamá, 13 de Diciembre de 2024.

Señores
MINISTERIO DE AMBIENTE
Ciudad.-

Estimados señores:

Por medio de la presente, **FERNANDO KRIENERT**, varón, mayor de edad, banquero, casado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número 8-299-885, y **ELENA CHONG**, mujer, panameña, mayor de edad, banquera, casada, vecina de esta ciudad, con cédula de identidad personal número 8-702-563, en calidad de Apoderados de **CCB TRUST CORP.**, inscrita al Folio Número 674992, Sección Mercantil del Registro Público, **AUTORIZAMOS**, en calidad de propietario fiduciario, a la sociedad **O 57 CORP.**, inscrita al Folio 155743990, Sección Mercantil del Registro Público, para todo lo relacionado con el estudio de Impacto Ambiental Categoría II, sobre las fincas inscritas al Folio Número 29028, inscrita al código de ubicación 8707, y Folio Número 27920, inscrita al código de ubicación 8706, ambas de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá.

Esta autorización se otorga en virtud de ser **CCB TRUST CORP.** propietario fiduciario de las mencionadas fincas, por lo que, para todo lo relacionado con el citado estudio de Impacto Ambiental Categoría II, nos releva de responsabilidad de cualquier impacto sobre el ambiente que pueda acarrear dicho estudio.

De ustedes atentamente,

CCB TRUST CORP.,


Fernando Krienert
Apoderado


Elena Chong
Apoderada

Yo, Lcdo. Souhall M. Halwany Cigarruista, Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá, con cédula de identidad No. 8-722-2125. CERTIFICO:

Que he cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la que aparece en el documento de identidad del firmante(s) y a nuestro parecer son iguales, por lo que la consideramos auténtica(s).

Lcdo. Souhall M. Halwany Cigarruista
Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: VANESSA IVON
IGLESIAS BEDOYA
FECHA: 2024.12.23 11:36:07 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 493837/2024 (0) DE FECHA 18/12/2024

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8706, FOLIO REAL № 27920 (F)

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN CORREGIMIENTO BELLA VISTA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ.

UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1,225m².

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORESTE: LOTE NO1 DE MANZANA 23 35MTS, SURESTE: LOTE NO 5 DE MANZANA 23 35MTS NORESTE: LOTE NO 4 MANZANA 23 35MTS, SUROESTE: CALLE SAN GABRIEL 35MTS CON UN VALOR DE B/.2,940,000.00 (DOS MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA MIL BALBOAS).

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

CCB TRUST CORP.(RUC 1647698-1-674992)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: A) EN ESTE LOTE PODRA CONSTRUIRSE SOLAMENTE UNA CASA RESIDENCIAL Y SUS CORRESPONDIENTES ANEXOS TALES COMO GARAGES TENDEDEROS, NO PERMITIENDOSE LEVANTAR EDIFICIOS DE MADERA NI MIXTOS SINO DE MANPOSTERIA, PIEDRA, BLOQUES, LADRILLOS CONCRETO. B) NO SE CONSTRUIRA A MENOS DE 8 MTS ENTRE LA LINEA MAS SALIENTE DEL EDIFICIO Y LA LINEA DE PROPIEDAD POR LADO QUE DA FRENTE A LA CALLE SAN GABRIEL, TAMPOCO SE CONSTRUIRA A MENOS DE 6MTS POR LOS LADOS DONDE COLINDA CON LOS LOTES 1 Y 4 NI A MENOS DE 3 MTS DE DISTANCIA POR EL LADO POR DONDE COLINDA CON EL LOTE NO1. INSCRITO EL 17/03/2015, EN LA ENTRADA 97585/2015 (0)

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) CCB TRUST CORP.SIENDO FIDEICOMITENTE(S) COMERCIALIZADORA QUEEN CREEK, CORP. Y BENEFICIARIO(S) CREDICORP BANK S.A. CLÁUSULAS DEL FIDEICOMISO: SE CONSTITUYE EL PRESENTE FIDEICOMISO SOBRE LA PRESENTE FINCA PARA GARANTIZAR OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO ORIGINAL.OBSERVACIONES: FID-30126387 INSCRITO EL 16/05/2018, EN LA ENTRADA 196142/2018 (0)

PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO: TIPO GARANTIA. MONTO DIEZ MILLONES CUATROCIENTOS MIL BALBOAS (B/.10,400,000.00) PLAZO 5 AÑOS, PRORROGABLES POR DOS PERIODOS ADICIONALES DE 5 AÑOS CADA UNO. TASA DE INTERÉS 5.50% ANUAL TASA EFECTIVA 5.640% ANUAL DESCRIPCIÓN: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA A FAVOR DE CREDICORP BANK, S.A. PARA GARANTIZAR EL PRESTAMO QUE CORRESPONDE A LA FICHA FID-30126387. A FAVOR DE CREDICORP BANK S.A. (RUC 37405-45-267330) DEUDOR CARLOS SANTIAGO CASTILLO MURGAS CED. 4-128-1119 LIMITACIONES DE DOMINIO SI INSCRITO EL 16/05/2018, EN LA ENTRADA 196142/2018 (0)

MODIFICACIÓN DE FIDEICOMISO: DECLARAN EL BENEFICIARIO, EL DEUDOR, LOS FIDEICOMITENTES Y EL FIDUCIARIO QUE, POR ESTE MEDIO CONVIENEN EN CELEBRAR LA PRESENTE ADENDA AL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE GARANTIA, PARA QUE DE AHORA EN ADELANTE, GARANTICE UNICAMENTE LAS OBLIGACIONES DE CREDITO QUE CONTRAE EL DEUDOR CON EL BANCO MEDIANTE LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA, POR RAZON DEL CONTRATO DE PRESTAMO POR LA SUMA DE 11,020.000.00 PRESTAMO: 11,020.000.00, PLAZO: 15 AÑOS TASA DE INTERES ANUAL: 5.5% ANUAL, TASA DE INTERES EFECTIVA: 5.64048% ANUAL, FID-30126387, INSCRITO EL 06/12/2022, EN LA ENTRADA 482589/2022 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO CONSTAN ENTRADAS EN PROCESO.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 23 DE DICIEMBRE DE 2024 11:29 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 1404929749



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 220627D9-796A-4764-9BA5-596380F24DD2

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



4

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: VANESSA IVON
IGLESIAS BODOYA
FECHA: 2024.12.19 13:02:22 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 493806/2024 (0) DE FECHA 18/12/2024

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8707, FOLIO REAL № 29028 (F)

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN LOTE 5 MANZ- 23, CORREGIMIENTO PUEBLO NUEVO, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1225 m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1225 m². COLINDANCIAS: NOROESTE- LOTE 3 DE LA MISMA MANZANA 23 SURESTE- LOTE 7 DE LA MISMA MANZANA 23 NORESTE- LOTE 6 DE LA MISMA MANZANA 23 SUROESTE - LIMITA CALLE SAN GABRIEL MEDIDAS NOROESTE- 35MTS SURESTE 35MTS SURESTE 35MTS CON UN VALOR DE B/.49,900.00 (CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS BALBOAS).

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

CCB TRUST CORP.(RUC 1647698-1-674992) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

DEMOLICIÓN DE MEJORAS: LA SOC. PROFESIONALES WONG TANG, S.A. DECLARA QUE LAS MEJORAS EXISTENTES QUE SE ENCUENTRAN CONSTRUIDAS SOBRE ESTA FINCA Y A QUE SE REFIERE EL ASIENTO 3 ANTERIOR, HAN SIDO DEMOLIDAS EN SU TOTALIDAD Y EN CONSECUENCIA ESTA FINCA QUEDA CONSTITUIDA POR UN LOTE DE TERRENO CON UN VALOR DE B/. 245,000.00. INSCRITO EL 09/05/2006, EN LA ENTRADA TOMO DIARIO: 2006, ASIENTO DIARIO: 59363

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) CCB TRUST CORP. SIENDO FIDEICOMITENTE(S) INTERNATIONAL PARADISE LOGISTICS, INC. Y BENEFICIARIO(S) CREDICORP BANK S.A. CLÁUSULAS DEL FIDEICOMISO: SE CONSTITUYE EL PRESENTE FIDEICOMISO SOBRE LA PRESENTE FINCA PARA GARANTIZAR OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO ORIGINAL. OBSERVACIONES: FID-30126387. INSCRITO EL 16/05/2018, EN LA ENTRADA 196142/2018 (0)

PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO: TIPO GARANTIA. MONTO DIEZ MILLONES CUATROCIENTOS MIL BALBOAS (B/.10,400,000.00) PLAZO 5 AÑOS, PRORROGABLES POR DOS PERIODOS ADICIONALES DE 5 AÑOS CADA UNO. TASA DE INTERÉS 5.50% ANUAL TASA EFECTIVA 5.640% ANUAL DESCRIPCIÓN: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA A FAVOR DE CREDICORP BANK, S.A. PARA GARANTIZAR EL PRESTAMO QUE CORRESPONDE A LA FICHA FID-30126387. A FAVOR DE CREDICORP BANK S.A. (RUC 37405-45-267330) DEUDOR CARLOS SANTIAGO CÁSTILLO MURGAS CED. 4-128-1119 LIMITACIONES DE DOMINIO SI INSCRITO AEL 16/05/2018, EN LA ENTRADA 196142/2018 (0)

MODIFICACIÓN DE FIDEICOMISO: DECLARAN EL BENEFICIARIO, EL DEUDOR, LOS FIDEICOMITENTES Y EL FIDUCIARIO QUE, POR ESTE MEDIO CONVIENEN EN CELEBRAR LA PRESENTE ADENDA AL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE GARANTIA, PARA QUE DE AHORA EN ADELANTE, GARANTICE UNICAMENTE LAS OBLIGACIONES DE CREDITO QUE CONTRAE EL DEUDOR CON EL BANCO MEDIANTE LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA, POR RAZÓN DEL CONTRATO DE PRESTAMO POR LA SUMA DE 11,020.000.00. PRESTAMO: 11,020.000.00 PLAZO: 15 AÑOS TASA DE INTERÉS ANUAL: 5.5% ANUAL TASA DE INTERÉS EFECTIVA: 5.64048% ANUAL FID-30126387. INSCRITO EL 06/12/2022, EN LA ENTRADA 482589/2022 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

ENTRADA 197347/2024 (0) DE FECHA 17/05/2024 12:46:17 P. M. NOTARIA NO. 4 PANAMÁ. REGISTRO DEMOLICIÓN DE MEJORAS, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN
LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 19 DE DICIEMBRE DE 2024 12:56 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 1404929713



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 6BA13743-E591-4F36-8097-6F6A17F98A9E

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: 2024.12.19 14:41:48 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

496674/2024 (0) DE FECHA 19/12/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

O 57 CORP.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155743990 DESDE EL LUNES, 23 DE OCTUBRE DE 2023

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: ALBERTO ABOOD LEVY ABADI

SUSCRITOR: FELIPE ARTURO ESCALONA BOYD

DIRECTOR / PRESIDENTE: EDUARDO EZRA GATENO HAFEITZ

DIRECTOR / SECRETARIO: CARLOS SANTIAGO CASTILLO ARAUZ

DIRECTOR / TESORERO: ALFREDO EDUARDO GATENO ENTEBI

DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: ANA ISABEL ARAUZ GUARDIA DE CASTILLO

DIRECTOR / VOCAL: IGNACIO MALLOL TAMAYO

AGENTE RESIDENTE: DELVALLE, ESCALONA, LEVY & CORRO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD SERA EJERCIDA POR EL PRESIDENTE DE FORMA INDIVIDUAL Y EN SU AUSENCIA POR EL VICEPRESIDENTE.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD SERA LA SUMA DE DIEZ MIL DOLARES AMERICANOS (US\$10,000.00) DIVIDIDOS EN CIEN (100) ACCIONES COMUNES, NOMINATIVAS CON UN VALOR NOMINAL DE CIEN DOLARES (US\$100.00) CADA UNA. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 19 DE DICIEMBRE DE 2024 A LAS 2:40 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404932724



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: B7365C29-3D72-456B-A17F-B7369E930E62

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

2



Yo, Lodo, Eduardo M. Tejada M., Notario Público Duodécimo
Primer Suplente de la Provincia de Panamá, con Cédula de
Identidad No. 8-247-142

CERTIFICO

Que este documento ha sido fotografiado y encontrado en todo
conforme con su original.

Panamá

18 DIC 2024

Lodo, Eduardo Manuel Tejada Magdaleno
Notario Duodécimo Primer Suplente del Circuito de Panamá



LICENCIADA GRACIELA PALACIOS, DIRECTORA NACIONAL, DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, MINISTERIO DE AMBIENTE, E. S. D.:

Por este medio yo, **EDUARDO EZRA GATENO HAFEITZ**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal 8-274-338, actuando en nombre de la empresa **O 57, CORP.** (en adelante Promotor), debidamente registrada al Folio N° 155743990 de la Sección Mercantil del Registro Público; concurren ante su despacho y con el debido respeto.

EXPONEN:

1. Domicilio detallado donde se recibe notificaciones: Ciudad de Panamá, Punta Pacífica, Grand Plaza, Piso 4, oficina de Pacific Developers. Las notificaciones se recibirán a través de **EDUARDO EZRA GATENO HAFEITZ**, quien es localizable al teléfono 209-3600 y por correo electrónico e.gateno@pacificdeveloperspanama.com.

2. Datos de inscripción en el Registro Público: La empresa **O 57, CORP.** se encuentra inscrita al Folio N° 155743990 y la representación legal la ejercerá **EDUARDO EZRA GATENO HAFEITZ**.

3. Nombre y localización de la actividad, obra o proyecto objeto del estudio: El nombre del proyecto, objeto del estudio, es “**MOVA**”. El proyecto se localizará en las **Fincas** con Folio 29028 (propiedad de CCB Trust Corp.), 27313 (propiedad de Bienes Raíces Arauca, S.A.), 27920 (propiedad de CCB Trust Corp.) y 32493 (propiedad de Donmoi, S.A.), ubicadas en el corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá y provincia de Panamá.

4. La categoría del Estudio de Impacto Ambiental: Categoría II.

5. Cantidad de páginas que lo conforman: 962

6. Datos de los consultores del Estudio de Impacto Ambiental (persona natural y/o jurídica) que elaboraron el estudio: La persona jurídica que elaboró el Estudio de Impacto Ambiental es la empresa Corporación de Desarrollo Ambiental, S.A. (CODESA), debidamente inscrita en el registro de consultores ambientales del Ministerio de Ambiente con la Idoneidad No. IAR-098-99; y cuyo representante legal es el Sr. Ceferino Villamil, con domicilio en Ciudad de Panamá, Betania, Avenida 14B Norte, Casa 6E. CODESA es localizable a los teléfonos (507) 236-4723/4827, y dirección postal Apdo. 10530, Panamá, República de Panamá. Este estudio fue elaborado además con la participación de los siguientes consultores como responsables: Jhoana De Alba IRC-049-08, Roy Quintero IRC-009-09 y Ceferino Villamil DEIA-IRC-034-2019.

En cumplimiento de la normativa ambiental vigente hacemos entrega de la presente solicitud de evaluación, la cual acompañamos de los siguientes documentos:

- Documento impreso del Estudio de Impacto Ambiental y sus anexos.
- Dos (2) copias digitales.

Panamá, a la fecha de presentación.

EDUARDO EZRA GATENO HAFEITZ

C.I.P. 8-274-338

REPRESENTANTE LEGAL

REPUBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por	Marianela Faballeo
Fecha:	27-11-24
Hora:	3:49 P.M.
Yo, Lcdo. Souhail M. Halwany Cigarrista, Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá, con cédula de identidad No. 8-722-2125.	
CERTIFICO:	
Que he cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la que aparece en el documento de identidad del firmante(s) y a nuestro parecer son iguales por lo que la consideramos auténtica(s).	
Panamá, 17 DIC 2024	
Testigo	Testigo
Lcdo. Souhail M. Halwany Cigarrista Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá	