

Se presenta Solicitud,

MODIFICACIÓN

SEÑOR DIRECTOR REGIONAL DE PANAMÁ NORTE- MINISTERIO DE AMBIENTE
E.S.D.



Quien suscribe Claudia Ivonne Aispurua, mujer panameña, mujer panameña, mayor de edad, con cédula de identidad personal 8-837-698, teléfono (507) 6070-8873, correo electrónico wsanchez@lareservavz.com, con domicilio legal ubicado en Torres de las Américas, Torre A, piso 20, Punta Pacífica, Ciudad de Panamá, actuando en representación legal de la sociedad CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A., persona jurídica debidamente inscrita a la Ficha No. 555546, Documento No. 1085359 de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público de Panamá, Promotora del proyecto denominado "La Reserva Fase I", que se desarrolla en el corregimiento Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, provincia de Panamá, aprobado mediante Resolución No. ARAPM IA 120-2014 de 4 de abril de 2014, sobre una superficie de 6.5 ha ubicada sobre la Finca No. 30242717, con Código de Ubicación 8723, Provincia de Panamá; propiedad de CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A., presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) que usted dirige, formal solicitud de evaluación de Modificación al Proyecto "La Reserva Fase I". El documento de la Modificación tiene un número de fojas de 187 páginas, incluyendo los anexos. La persona a contactar ante el Ministerio de Ambiente, es Ivon Blanco, teléfono 6941-1879, correo electrónico ivonblanco@hotmail.

Hacemos de su conocimiento que el Consultor Ambiental Coordinador de la Modificación al EsIA-I, es la Licda. Magíster Janitze M. Torres, con Registro IRC 033 – 2005, con número de teléfono 6818-8841 y correo electrónico: janitzet@gmail.com y el consultor ambiental colaborador, es la Licdo. Joel Castillo, con Registro IRC 042 – 2001.

En tal sentido señalamos que los cambios que se detallan en el documento de modificación adjunto, es principalmente la modificación de 43 unidades de vivienda modelo dúplex, para construir 86 viviendas modelo bifamiliar, el cual consiste en una vivienda en planta baja y otra vivienda en planta alta; se modifica el total de viviendas modelo dúplex a 163 (137 modelo aprobado y 26 modelo bambú propuesto), siendo 249 viviendas totales en lugar de 198 viviendas modelo dúplex aprobado. Se incluye la modificación por el reemplazo de Fiduciaria de Multi Trust a Fim Trust en adenda al contrato de fideicomiso de garantía con la sociedad Corporación Nuevo Amanecer, S.A. para administración y uso de la finca antes descrita. Estas modificaciones no originan impactos que exceden las normas ambientales que regulan este tipo de proyectos, ni se genera impactos adicionales ni diferentes a los identificados en el EsIA aprobado, debido a que las actividades involucran la misma metodología y en un área con iguales condiciones físicas, biológicas y sociales. Entre los impactos positivos que se presentan, están: Uso óptimo del suelo, aumento de la mano de obra local, incremento de la demanda de viviendas, aumento del valor del terreno, aumento del confort a los propietarios.

Adjuntamos los siguientes documentos:

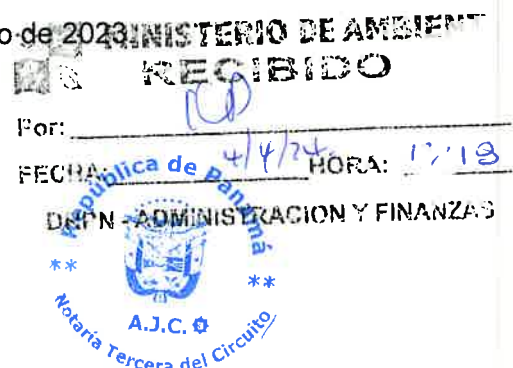
1. Documento de la Modificación al Estudio de Impactos Ambiental Categoría I, en original, copia impresa y dos (2) CD's del documento, para su respectiva evaluación y aprobación.
2. Original del Certificado de Registro Público de la sociedad CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.;
3. Original del Certificado de Registro Público de la propiedad con No. Finca 30242717, Código de Ubicación 8706 a desarrollar el proyecto La Reserva Fase I;
4. Copia de la cédula de identidad personal del Representante Legal de la sociedad CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A. notariada;
5. Solicitud de Evaluación a la Modificación, para el proyecto titulado "La Reserva Fase I" notariada.
6. Autorización emitida por FIM Trust como Fiduciario a Corporación Nuevo Amanecer S.A. como fideicomitente para el uso y manejo de la Finca antes descrita, notariada.
7. Declaración Jurada, notariada.
8. Paz y salvo del Promotor, emitido por el Departamento de Finanzas del Ministerio de Ambiente.
9. Pago por la Evaluación de la Modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, emitido por el Departamento de Finanzas del Ministerio de Ambiente.

Fundamento de Derecho: Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023

Panamá, 2 de Abril de 2024

Atentamente,


Claudia Ivonne Aispurua
Representante Legal
CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.





Yo, ANAYANSY JOVANE CUBILLA
Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá, con
cédula de identidad personal No 4-201-226

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad del(los) sujeto(s)
que firmó(firmaron) el presente documento, su(s)
firma(s) es(son) autentica(s).

Panamá, **APR 03 2024**

Berilda J.P.
Testigo Testigo

Licenciada ANAYANSY JOVANE CUBILLA
Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá



Esta autenticación no
implica responsabilidad de
nuestra parte, en cuanto al
contenido del documento.



NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

DECLARACIÓN NOTARIAL JURADA


En la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, hoy veintiuno (21) del mes de febrero del año dos mil veinticuatro (2024), ante mí **ERICK ANTONIO BARCIELA CHAMBERS**, Notario Público Octavo del Circuito Notarial de la Provincia de Panamá, portador de la cédula de identidad personal número ocho-setecientos once- seiscientos noventa y cuatro (8-711-694), compareció personalmente **CLAUDIA IVONNE AISPURUA**, mujer, panameña, casada, mayor de edad, con cédula de identidad personal número ocho- ochocientos treinta y siete- seiscientos noventa y ocho (8-837-698) actuando en su condición de Promotor, y Representante Legal de la sociedad **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.**, sociedad debidamente inscrita en el Registro Público, Sección Mercantil a Folio quinientos cincuenta y cinco mil quinientos cuarenta y seis (N°555546 (S), presenta al Ministerio de Ambiente, Dirección Regional de Panamá Metropolitana, formal solicitud de evaluación y aprobación de la Modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto titulado "**La Reserva Fase I**", en el globo de terreno de seis punto cinco hectáreas (6.5), perteneciente a la Finca treinta millones doscientos cuarenta y dos mil setecientos diecisiete (No.30242717), con una superficie de 12.95 hectáreas, siendo fiduciario Fim Trust, Inc., siendo Fideicomitente Corporación Nuevo Amanecer, S.A. y beneficiario Multibank Inc., con Código de Ubicación ocho mil setecientos veintitrés (8723), Folio Real número treinta millones doscientos cuarenta y dos mil setecientos diecisiete (30242717), ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba, distrito de Panamá, provincia de Panamá, declaro y confirmo bajo la gravedad del juramento, que la información expresada en la Modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I aprobado mediante Resolución ARAPM IA CIENTO VEINTE- DOS MIL CATORCE (ARAPM IA 120-2014), es verdadera y que la modificación antes mencionada, se ajusta a la normativa ambiental y que el mismo genera impactos ambientales adicionales negativos no significativos y no con lleva riesgos ambientales significativos de acuerdo a los criterios de protección ambiental, regulados en el Artículos veintidós (22) del Decreto Ejecutivo número

X/ 116
uno (No.1) de uno (1) de marzo de dos mil veintitrés (2023), por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley cuarenta y uno (No.41) de primero (1ro.) de julio de mil novecientos noventa y ocho (1998). -----

Declara la compareciente manifestando, previa lectura del artículo trescientos ochenta y cinco (385) del Código Penal que tipifica y sanciona el delito de falso testimonio, que hace la presente declaración.-----

La Compareciente HACEN CONSTAR.-- 1. Que ha verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, el número de su documento de identidad y aprueba este instrumento conforme está redactado.-- 2. Que la declaración contenida en este documento corresponden a la verdad y a lo que ha expresado libremente y que asume de modo exclusivo, la responsabilidad sobre lo manifestado en la misma. 3. Que sabe que el Notario responde sólo por la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes o declarantes ni de la autenticidad o integridad de las mismas.---Leída como le fue la misma en presencia de los testigos instrumentales **ASHLEY POLETT VERGARA ORTIZ**, mujer, con cédula de identidad personal número ocho- novecientos treinta y uno- quinientos ocho (8-931-508), y **SELIDETH EMELINA DE LEÓN CARRASCO**, mujer, mayor de edad, con cédula de identidad número seis- cincuenta y nueve- ciento cuarenta y siete (6-59-147), le encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firman para constancia ante mi, el Notario que doy fé.-----


CLAUDIA IVONNE AISPURUA


ASHLEY POLETT VERGARA ORTIZ


SELIDETH EMELINA DE LEÓN CARRASCO


Erick Bayzeta Chambers
Notario Público Octavo



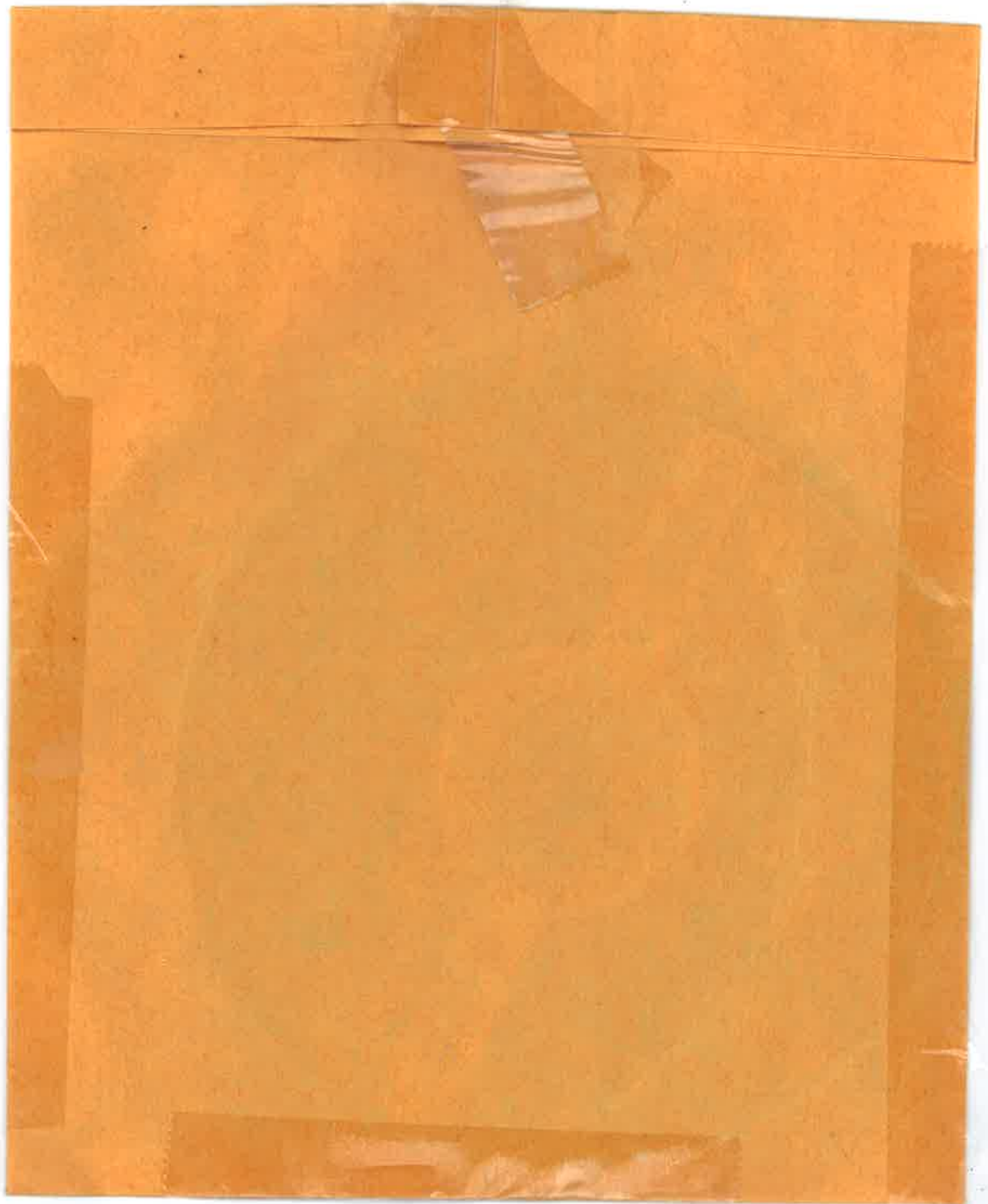
5/11/7



6-10



PROYECTO: CATEGORÍA- I	EXPEDIENTE : CD
"LA RESERVA - FASE-I"	DRPN-IF-011-2024





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA
JONES CASTILLO
FECHA: 2024.04.01 15:49:04 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Glady E Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

129941/2024 (0) DE FECHA 01/04/2024

QUE LA SOCIEDAD

CORPORACION NUEVO AMANECER, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 555546 (S) DESDE EL MIÉRCOLES, 14 DE FEBRERO DE 2007

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: RODRIGO HERNANDEZ

SUSCRIPTOR: ARMANDO APARICIO

DIRECTOR / PRESIDENTE: CLAUDIA AISPURUA

DIRECTOR / SECRETARIO: YAISETH KARINA CEDEÑO CASTRELLON

DIRECTOR / TESORERO: GLADYS DE DEL CASTILLO

AGENTE RESIDENTE: MEDINA, SOUSA & ASOCIADOS.

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

SIN PERJUICIO DE LO QUE DISPONGA LA JUNTA DIRECTIVA, EL PRESIDENTE, OSTENTARA LA REPRESENTACIÓN LEGAL, EN SU AUSENCIA LA OSTENTARA EN SU ORDEN EL VICEPRESIDENTE, SI LO HUBIERE, EL TESORERO O EL SECRETARIO.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD ESTARA REPRESENTADO POR ACCIONES COMUNES Y ACCIONES PREFERIDAS, ACCIONES COMUNES: QUINIENTAS (500) ACCIONES COMUNES SIN VALOR NOMINAL (EN ADELANTE LAS ACCIONES COMUNES), ACCIONES PREFERIDAS: DIEZ MIL (10,000) ACCIONES NOMINATIVAS PREFERIDAS TIPO I CON UN VALOR NOMINAL DE UN CENTAVO DE CIENTO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$100.00) CADA UNA (EN ADELANTE LAS ACCIONES PREFERIDAS TIPO I) Y DIEZ MIL (10,000) DE ACCIONES NOMINATIVAS PREFERIDAS TIPO II SIN VALOR NOMINAL (EN ADELANTE LAS ACCIONES PREFERIDAS TIPO II).

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

- DETALLE DEL PODER:

SE OTORGA PODER A FAVOR DE ISAAC ALBERTO BTESH BTESH, ISAAC ALBERTO SNAIDER BTESH, ALBERTO ISAAC HAKIM, YOSIAHOU MICHAAN BTESH, RAQUEL BTESH BTESH DE MICHAAN Y NORBERTO RICARDO DELGADO DURAN SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 2986 DE 02 DE JULIO DE 2021 DE LA NOTARIA DECIMO TERCERA DEL CIRCUITO DE PANAMA SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL

SE OTORGA PODER A FAVOR DE NORBERTO RICARDO DELGADO DURAN SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA 683 DEL 2 DE FEBRERO DE 2024 DE LA NOTARIA QUINTA DEL CIRCUITO DE PANAMA. SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL

SE OTORGA PODER A FAVOR DE WENDY YAMILETH SANCHEZ LADINO SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: DA96A7E7-8DE6-4990-A66E-B5EDEB806ED0
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

ESCRITURA 690 D EL 2 DE FEBRERO DE 2024 DE LA NOTARIA QUINTA DEL CIRCUITO DE PANAMA. SIENDO SUS FACULTADES PODER ESPECIAL

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 1 DE ABRIL DE 2024 A LAS 3:48 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404537637




Yo, ANAYANSY JOVANE CUBILLA Notaria Pública Tercera del
Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad Personal N° 4-201-226

CERTIFICO

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

Panamá

APR 03 2024


Licda. ANAYANSY JOVANE CUBILLA
Notaria Pública Tercera



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: DA96A7E7-8DE6-4990-A66E-B5EDEB806ED0
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2024.04.01 14:59:21 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE JUNTA DIRECTIVA DE PH

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 119969/2024 (0) DE FECHA 03/22/2024.D.D.G

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL Nº 30242717 (PROPIEDAD HORIZONTAL)
DENOMINACIÓN DEL PH: P.H. LA RESERVA EDIFICIO P.H. LA RESERVA, CORREGIMIENTO ERNESTO CORDOBA,
DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, POR CONSECUENCIA DE ESTA SEGREGACIÓN ESTA FINCA QUEDA
CON UNA SUPERFICIE DE 5 HECTAREAS 8,143.72M2 Y UN VALOR DE TERRENO DE B/.1,239,235.05.
POR CONSECUENCIA DE ESTA SEGREGACIÓN ESTA FINCA QUEDA CON SUPERFICIE DE 50,893.72 M2 Y UN
VALOR DE B/.1,054,030.25 Y UN PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN DE 48.13%

DATOS DE LA JUNTA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE: SERVIDUMBRE DE TRANSITO A PARPETUIDAD SOBRE UNA FAJA DE
TERRENO DE 10 METROS DE ANCHO INSCRITO EL 04/20/2016, EN LA ENTRADA TOMO : 269 ASIENTO :
401

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) MULTI TRUST, INC. SIENDO FIDEICOMITENTE(S) CORPORACION NUEVO
AMANECER, S.A. Y BENEFICIARIO(S) MULTIBANK, INC. OBJETO DEL FIDEICOMISO: GARANTIZAR PRÉSTAMO A
QUE SE REFIERE EL SIGUIENTE ASIENTO. INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 09/14/2016, EN LA ENTRADA
411578/2016 (0)

PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO: TIPO DE GARANTIA. MONTO DOCE MILLONES
OCHOCIENTOS MIL BALBOAS (B/.12,800,000.00) DESCRIPCIÓN: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA JUNTO
CON OTRAS A FAVOR DE MULTIBANK, INC. PARA GARANTIZAR FACILIDADES CREDITICIAS POR LA SUMA
TOTAL DE B/.12,800,000.00 CONSISTENTES AL LINEA DE CREDITO INTERINA DE CONSTRUCCIÓN (1) POR LA
SUMA DE B/. 7, 000,000.00 CON UN PLAZO DE 24 MESES, RENOVABLES A OPCIÓN DE EL BANCO, POR 12
MESES, CON INTERESES DE 6.25% Y TASA DE INTERESE EFECTIVA DE 6.4322% ANUAL, LINEA DE CREDITO
INTERINA DE CONSTRUCCIÓN (2) POR LA SUMA DE B/. 5, 800,000.00 CON PLAZO DE 36 MESES, RENOVABLES A
OPCIÓN DE EL BANCO, POR 12 MESES E INTERESES DE 6.25% Y TASA DE INTERESES EFECTIVA DE 6.4322%
ANUAL, SEGÚN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES ESTABLECIDOS EN EL FIDEICOMISO. PARA MAS DETALLE
VEASE FICHA FID 30124123.. A FAVOR DE MULTIBANK, INC. DEUDOR LA RESERVA VILLA ZAITA , INC.
LIMITACIONES DE DOMINIO SI INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 09/14/2016, EN LA ENTRADA 411578/2016 (0)

ACTA DE PROPIEDAD HORIZONTAL: DATOS DEL ACTA: ACTA DE REUNION DE JUNTA DIRECTIVA DEL P.H. LA
RESERVA DE FECHA 05/04/2023 OBSERVACIONES:

PRESIDENTE: CLAUDIA AISPURUA, CEDULA 8-837-698

SECRETARIA: YAISETH KARINA CEDEÑO CASTRELLON, CEDULA 8-726-681

TESORERO: GLADYS DE DEL CASTILLO, CEDULA 8-96-918

INSCRITO EN EL ASIENTO 20, EL 06/05/2023, EN LA ENTRADA 182808/2023 (0)

CORRECCIÓN: POR LA SIGUIENTE CAUSA QUE EN BASE A LO DISPUESTO POR EL INCISO SEGUNDO DEL
ARTICULO 1788 DEL CODIGO CIVIL Y ANTE LA EVIDENCIA DE UN ERROR COMETIDO EN EL REGISTRO PUBLICO
DE PANAMÁ, EN EL ASIENTO 21 DE LA RENUNCIA DEL FIDUCIARIO SE OMITE DAR DE BAJA AL ANTERIOR
FIDUCIARIO SALIENTE POR LO QUE SE RECTIFICA SIENDO LO CORRECTO UN SOLO FIDUCIARIO FIM TRUST , S.A.
SE DIO DE BAJA A MULTI TRUST, INC. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD.

INSCRITO AL ASIENTO 22, EL 06/13/2023, EN LA ENTRADA 237742/2023 (0)

ACTA DE PROPIEDAD HORIZONTAL: DATOS DEL ACTA: REUNION EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA DIRECTIVA
DEL P.H. LA RESERVA DE FECHA 06/15/2023 NÚMERO 02-2023ADMINISTRADOR TQM, S.A. FOLIO 785704,
REPRESENTADA POR SAMUEL NESSIN DAYAN, CEDULA N°: 8-855-711

INSCRITO EN EL ASIENTO 23, EL 07/05/2023, EN LA ENTRADA 260542/2023 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 6422FD9F-38F4-4117-BF4B-2736D9A2FD73
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

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ, EL DÍA MIÉRCOLES, 27 DE MARZO DE 2024 5:16 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 1404527036



Yo, ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA Notaria Pública Tercera del
Círculo de Panamá, con Cédula de Identidad Personal N° 4-201-226

CERTIFICO

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

Panamá,

APR 03 2024

Licda. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA
Notaria Pública Tercera



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 6422FD9F-38F4-4117-BF4B-2736D9A2FD73
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 noviembre de 2023

Señores

CORPORACION NUEVO AMANECER, S.A.

Ciudad de Panamá

Estimados Señores:

Los suscritos, **EDUARDO ANTONIO MOLINO PAZ**, varón, mayor de edad, panameño, abogado, con cédula de identidad personal número ocho-doscientos siete- dos mil ciento quince (8-207-2115) y **JUAN PABLO FABREGA POLLERI**, varón, mayor de edad, panameño, abogado, con cédula de identidad personal número ocho-doscientos treinta y cinco- mil doscientos ochenta y nueve (8-235-1289), ambos actuando en nombre y representación de **FIM TRUST, S.A.**, sociedad anónima debidamente constituida bajo las leyes de la República de Panamá, inscrita al Folio 597050, Documento REDI 1268148, sección Mercantil del Registro Público de Panamá, debidamente facultados conforme al Poder Especial inscrito a Folio 597050, Documento 1306889, por este medio otorgamos autorización de conformidad con las siguientes declaraciones:

1. Que la sociedad **CORPORACION NUEVO AMANECER, S.A.** en calidad de Fideicomitente y **MULTI TRUST, INC.** en calidad de Fiduciaria, suscribieron un Contrato de Fideicomiso contentivo en la Escritura Pública No. 23024 del 31 de agosto de 2016 de la Notaria Duodécima del Circuito de Panamá, inscrito en el Registro Público bajo Folio de Fideicomiso No. 30124123, en adelante denominado "EL FIDEICOMISO".
2. Que las fincas – Folios Reales No. 30762 y 88508 ambas con código de ubicación 8723, de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público fueron traspasadas a título fiduciario a **MULTI TRUST, INC.**
3. Que mediante la Escritura Publica No. 18804 de 28 de julio de 2017 de la Notaria Duodécima del Circuito de Panamá e inscrita en el Registro Público bajo la entrada 443712/2017, se declararon mejoras sobre las fincas No. 30762 y 88508 ambas con código de ubicación 8723 en la Provincia de Panamá, identificado como P.H. LA RESERVA. En consecuencia, se



FIM
T R U S T

13
125

segregaron los lotes- unidades inmobiliarias con sus respectivas mejoras, por lo que se constituyeron nuevas fincas registrales, las cuales forman parte de los bienes fideicomitidos de EL FIDEICOMISO.

4. Que MULTI TRUST, INC., CORPORACION NUEVO AMANECER, S.A., MULTIBANK INC., y FIM TRUST, S.A. acordaron realizar una adenda y modificación al Contrato de Fideicomiso de Garantía celebrado mediante la Escritura Pública No. 23024 de 31 de agosto de 2016, modificado mediante la Escritura Pública No. 26614 de 17 de octubre de 2017, ambas de la Notaría Duodécima del Circuito de Panamá, quedando como nuevo FIDUCIARIO, la sociedad FIM TRUST, S.A. e identificando al fideicomiso con el nombre y número: FIM TRUST, S.A. / FID. 23-58.

En virtud de lo antes expuesto, FIM TRUST, S.A. en su calidad de Fiduciario y propietario de los bienes fideicomitidos, otorga por este medio, formal autorización a la sociedad **CORPORACION NUEVO AMANECER, S. A.** para que gestione, tramite, firme, cualesquiera documentos, planos y solicitudes de aprobación, otorgamiento de permisos requeridos para el desarrollo y construcción de proyectos sobre la finca folio real No. 30242717 con código de ubicación 8723, ante entidades gubernamentales como: Municipio de Panamá, Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, Benemérito Cuerpo de Bomberos de Panamá y cualesquiera otras entidades que requieran para la obtención y aprobación de los permisos para el desarrollo de los proyectos.

Atentamente,

Por: FIM Trust, S.A.

Eduardo Antonio Molino Paz

APODERADO

EDUARDO ANTONIO MOLINO PAZ

Juan Pablo Fabrega Polleri

APODERADO

JUAN PABLO FABREGA POLLERI



11/ 126

Yo, **Licdo. Erick Barciela Chambers**, Notario Público
Octavo del Circuito de Panamá, con Cédula No. 8-711-694.

CERTIFICO:

Que he cotejado detenidamente y minuciosamente esta (s)
firma (s) electrónica (s) con:

con Adulvi y la he encontrado
en todo conforme.

Panamá

05 FEB 2024

Erick Barciela Chambers
Licdo. Erick Barciela Chambers
Notario Público Octavo



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Eduardo Antonio
Molino Paz

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 18-FEB-1958
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO M DONANTE TIPO DE SANGRE: O-
EXPEDIDA: 30-JUN-2015 EXPIRA: 30-JUN-2026



8-207-2115

Eduardo A. Molino Paz



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

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

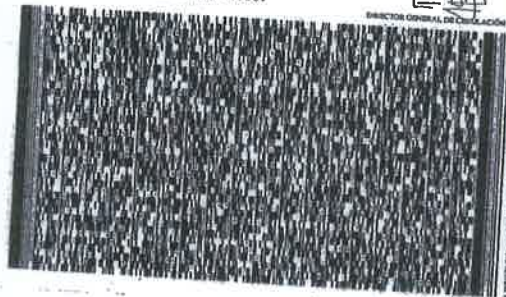
05 FEB 2024

Panamá

Erick Barciela Chambers
Lcdo. Erick Barciela Chambers
Notario Publico Octavo

TE TRIBUNAL
ELECTORAL
LA PAZ EN LA DIFERENCIA

8-207-2115



N1050VCM02A393



16
128



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Juan Pablo
Fabrega Polleri



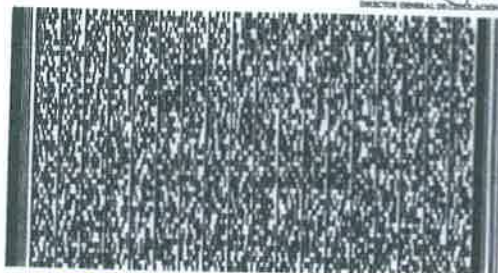
NOMBRE USUAL
FECHA DE NACIMIENTO: 15-JUN-1963
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE: O+
EXPEDIDA: 14-JUL-2015 EXPIRA: 14-JUL-2025

8-235-1289



TE TRIBUNAL ELECTORAL
LA PAZ EN NUESTROS TIEMPOS

[Handwritten signature]
DIRECTOR GENERAL DE REGULACIÓN



8-235-1289

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

CERTIFICO:

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

20 FEB 2024

Panamá

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



17
129

Ministerio de Ambiente

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

Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobro

No.

74180

Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	CORPORACION NUEVO AMANECER, S.A. * / 1085359-1-555546 DV-50	<u>Fecha del Recibo</u>	2024-2-16
<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>		<u>No. de Cheque</u>	
	Slip de deposito No.		B/. 175.00
	Slip de deposito No.		B/. 3.00
<u>La Suma De</u>	CIENTO SETENTA Y OCHO BALBOAS CON 00/100		B/. 178.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales. Categoría	B/. 175.00	B/. 175.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00

Monto Total B/. 178.00

Observaciones

CANCELA MODIFICACION A EST. DE IMPACTO AMB. CAT. I Y PAZ Y SALVO SLIP-

Día	Mes	Año	Hora
16	02	2024	01:51:48 PM

Firma

Nombre del Cajero

Edma Tuñon



Sello

IMP 1

18
130MINISTERIO DE
AMBIENTE

República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo**N° 235436**

Fecha de Emisión:

19	03	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

18	04	2024
----	----	------

(día / mes / año)

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

CORPORACION NUEVO AMANECER, S.A.

Representante Legal:

CLAUDIA AISPURUA

Inscrita

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

1085359

Ficha

Imagen

Documento

Finca

985546

1

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Jefe de la Sección de Tesorería.





REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE PANAMÁ

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Licda. Norma Marlenis Velasco C.

NOTARIA PÚBLICA DUODÉCIMA

TELS.: 223-9423
223-4258

CAMPO ALEGRE EDIFICIO ANGELIKI, LOCAL 1A, PLANTA BAJA
APDO. POSTAL 0832-00402, REPÚBLICA DE PANAMÁ

Fax: 223-9429

COPIA

ESCRITURA N° 12,856 DE 2 DE junio DE 20 23

POR LA CUAL:

HORARIO:
Lunes a Viernes
8:00 am a 5:00 pm

Sábados
9:00 am a 12:00 pm

CUAL la sociedad MULTI TRUST, INC., CORPORACION NUEVO AMANECER, S.A., MULTIBANK INC., y FIM TRUST, S.A. acuerdan en realizar una adenda y modificación al Contrato de Fideicomiso de Garantía celebrado mediante la Escritura Pública No. 23024 de 31 de Agosto de 2016 modificado mediante la Escritura Pública No. 26614 de 17 de octubre de 2017, ambas extendidas en la Notaria Duodécima del Circuito de Panamá.

20
132



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



09H43
SCB7

REPÚBLICA de PANAMÁ
TIMBRE NACIONAL

010589
05.06.23



Nº 00008.00
NP0177

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ



ESCRITURA PUBLICA NUMERO DOCE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS.-----

----- (12,856) -----

POR LA CUAL la sociedad **MULTI TRUST, INC., CORPORACION NUEVO AMANECER, S.A., MULTIBANK INC., y FIM TRUST, S.A.** acuerdan en realizar una adenda y modificación al Contrato de Fideicomiso de Garantía celebrado mediante la Escritura Pública No. 23024 de 31 de Agosto de 2016 modificado mediante la Escritura Pública No. 26614 de 17 de octubre de 2017, ambas extendidas en la Notaria Duodécima del Circuito de Panamá.-----

----- Panamá, 2 de junio de 2023.-----

=====

En la ciudad de Panamá, Capital de la República y cabecera del circuito notarial del mismo nombre, a los dos (2) días del mes de junio e dos mil veintitrés (2023), ante mí **NORMA MARLENIS VELASCO CEDEÑO**, Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal número ocho-doscientos cincuenta-tres cientos treinta y ocho (8-250-338), comparecieron personalmente la señora **CLAUDIA IVONNE AISPURUA MEDINA**, mujer, panameña, mayor de edad, casada, abogada en ejercicio, vecina de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho-ochocientos treinta y siete-seiscientos noventa y ocho (8-837-698), actuando en nombre y representación de **CORPORACION NUEVO AMANECER, S.A.** sociedad anonima debidamente inscrita y actualizada a Folio Electrónico número Quinientos cincuenta y cinco mil quinientos cuarenta y seis (555,546), Documento Un millón ochenta y cinco mil trescientos cincuenta y nueve (1085359) de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, debidamente facultada para este acto como consta en Acta de Reunión Extraordinaria de Junta de Accionistas de ocho (8) de mayo de dos mil veintitrés (2023), la cual se inserta al final de esta Escritura Pública, quien en adelante se denominarán como **LA FIDEICOMITENTE/DEUDORA**, por una primera parte, por una segunda parte el señor **JAVIER GERARDO ULLOA CASTRO** varón, costarricense, mayor de edad, banquero, casado, vecino de esta ciudad, con carné de residente permanente número E- ocho- ciento cincuenta y dos mil trescientos setenta y cuatro (E-8-152374), quien actúa en su calidad de Apoderado General, según Poder General que consta inscrito en el Registro Público a Ficha número Quinientos treinta y tres mil quinientos setenta y cuatro (533574), Asiento dieciséis (16), de la Sección Mercantil, del Registro Público, actuando en nombre y representación de **MULTI TRUST, INC.**, sociedad anónima debidamente inscrita a la Ficha número Quinientos treinta y tres mil quinientos setenta y cuatro



25
133

(533574), Documento Novecientos ochenta y siete mil ochocientos quince (987815), del Registro Público de Panamá, quien en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA SALIENTE**, y por una tercera parte el señor **JOSE JUAN MARQUEZ CAMPODÓNICO**, varón, mayor de edad, panameño, casado, abogado, con cédula de identidad personal número ocho-doscientos cincuenta y dos-ciento noventa y uno (8-252-191), quien actúa en su calidad de Apoderado General, según Poder General que consta inscrito en el Registro Público a Documento un millón trescientos seis mil ochocientos ochenta y nueve (1306889), actuando en nombre y representación de **FIM TRUST, S.A.**, una sociedad anónima constituida y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, inscrita a la Ficha quinientos noventa y siete mil cincuenta (597050), Documento un millón doscientos sesenta y ocho mil ciento cuarenta y ocho (1268148), de la Sección Mercantil del Registro Público, titular de una Licencia Fiduciaria otorgada por la Superintendencia de Bancos mediante Resolución FID número cero cero uno-dos mil ocho (001-2008), expedida el día treinta y uno (31) de enero del año dos mil ocho (2008), quien en adelante se denominará como **LA FIDUCIARIA SUSTITUTA** o como **LA FIDUCIARIA** según sea el caso, y por una última parte **JAVIER GERARDO ULLOA CASTRO** varón, costarricense, mayor de edad, banquero, casado, vecino de esta ciudad, con carné de residente permanente número E- ocho- ciento cincuenta y dos mil trescientos setenta y cuatro (E-8-152374), actuando en nombre y representación de **MULTIBANK INC.**, sociedad anónima debidamente inscrita a la Ficha doscientos un mil ciento veintidós (201122), Rollo veintidós mil cuatrocientos ochenta (22480), Imagen cero cero cuarenta y cinco (0045), de la Sección de Micropelículas (Mercantil), del Registro Público, debidamente facultados para éste acto según consta inscrito al Folio doscientos un mil ciento veintidós (201122), Asiento noventa y seis (96), de la Sección Mercantil, del Registro Público, quien en lo sucesivo se denominará **EL BENEFICIARIO**, personas a quienes doy fe que conozco y me pidieron que extendiera, como en efecto lo hago, la presente Escritura Pública para hacer constar el **Contrato Enmienda al Contrato de Fideicomiso de Garantía** de conformidad con las cláusulas siguientes:---

I. ANTECEDENTES y DECLARACIONES

UNO (1): Que mediante la Escritura Pública número Veintitrés mil veinticuatro (23024) de treinta y uno (31) de agosto de dos mil dieciséis (2016) de la Notaría Duodécima del Circuito de Panamá, debidamente inscrita bajo el Asiento de Entrada número cuatrocientos once mil quinientos setenta y ocho / dos mil dieciséis (411578/2016) y al Folio Electrónico (Fideicomiso) número Treinta millones ciento veinticuatro mil ciento veintitrés (30124123), **LA FIDUCIARIA SALIENTE** celebró con la



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



09H44
61AE

3
REPÚBLICA de PANAMÁ
* TIMBRE NACIONAL *

010590
05.06.23



22
134
000008.00
NP0177

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ



sociedad LA RESERVA VILLA ZAITA INC. (Sociedad absorbida por CORPORACION NUEVO AMANECER, S.A.) un Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, denominado como Fideicomiso Multitrust número cincuenta y ocho (58), en donde LA FIDUCIARIA SALIENTE actuó en calidad de Fiduciario, la sociedad CORPORACION NUEVO AMANECER, S.A., actuó en calidad de Fideicomitente, y EL BENEFICIARIO es decir MULTIBANK, INC., actuó en calidad de Beneficiario, mediante la cual se transfirió en FIDEICOMISO a LA FIDUCIARIA SALIENTE las siguientes Fincas – Folios Reales:-----

- Número TREINTA MIL SETECIENTOS SESENTA Y DOS (30762), inscrita al Tomo número setecientos cincuenta y cuatro (754), Folio ciento cincuenta y cuatro (154), actualizada al Rollo Veintisiete mil novecientos treinta y cinco (27935), Documento uno (1); y-----
Número OCHENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS OCHO (88508), inscrita al Rollo número mil seiscientos sesenta y dos (1662), Documento cinco (5), actualizada al Documentos dos millones quinientos noventa y tres mil ochocientos once (2593811), ambas con código de ubicación número ocho mil setecientos veintitrés (8723), de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá . del Registro Público.-----

DOS (2): Que mediante la Escritura Pública número Veintiséis mil seiscientos catorce (26614) de diecisiete (17) de octubre de dos mil diecisiete (2017) de la Notaría Duodécima del Circuito de Panamá, debidamente inscrita bajo el Asiento de Entrada número cuatrocientos cuarenta y tres mil dieciocho/ doscientos diecisiete (443018/2017), y al Folio Electrónico (Fideicomiso) número Treinta millones ciento veinticuatro mil ciento veintitrés (30124123), LA FIDUCIARIA SALIENTE junto con la sociedad LA RESERVA VILLA ZAITA INC. (Sociedad absorbida por CORPORACION NUEVO AMANECER, S.A.) quien fungía en dicha escritura pública como LA DEUDORA, LA FIDEICOMITENTE y EL BENEFICIARIO realizaron ciertas declaraciones y modificaciones al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, denominado como Fideicomiso Multitrust número cincuenta y ocho (58), otorgado mediante la Escritura Pública número Veintitrés mil veinticuatro (23,024), antes mencionada y se otorgó poder especial a la sociedad LA RESERVA VILLA ZAITA INC. (Sociedad absorbida por CORPORACION NUEVO AMANECER, S.A.).-----

TRES (3): Que mediante la Escritura Pública número Dieciocho mil ochocientos cuatro (18804) de veintiocho (28) de julio de dos mil diecisiete (2017), otorgada en la Notaría Duodécima del Circuito de Panamá, debidamente inscrita bajo el Asiento de Entrada número cuatrocientos cuarenta y tres mil dieciocho/ doscientos diecisiete (443018/2017), LA FIDUCIARIA SALIENTE, dio su consentimiento



23
135

para que la sociedad LA RESERVA VILLA ZAITA INC. (sociedad absorbida por CORPORACION NUEVO AMANECER, S.A.), DECLARARA la construcción de MEJORAS, sobre las fincas número TREINTA MIL SETECIENTOS SESENTA Y DOS (30762) y número OCHENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS OCHO (88508), ante mencionadas, las cuales incorporó dichas mejoras al Régimen de Propiedad Horizontal surgiendo la Finca inscrita como folio real número TREINTA MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS DIECISIETE (30242717), código de ubicación ocho mil setecientos veintitrés (8723), de la Sección de Propiedad Horizontal, Provincia de Panamá, del Registro Público, y luego de su posterior segregación resultaron las Fincas inscritas como folios reales que componen el P.H. LA RESERVA,-----

CUATRO (4): Que mediante la Escritura Pública número Veintiséis mil trescientos noventa y ocho (26398) de diecinueve (19) de septiembre de dos mil diecinueve (2019), otorgada en la Notaría Duodécima del Circuito de Panamá, debidamente inscrita bajo el Asiento de Entrada número trescientos ochenta y dos mil quinientos ochenta y uno/ dos mil diecinueve (382581/2019), LA FIDUCIARIA SALIENTE, dio su consentimiento para que la sociedad LA RESERVA VILLA ZAITA INC. (sociedad absorbida por CORPORACION NUEVO AMANECER, S.A.), DECLARARA la construcción de MEJORAS, sobre folio real número TREINTA MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS DIECISIETE (30242717), y luego de su posterior segregación resultaron las Fincas inscritas como folios reales que componen el P.H. LA RESERVA, los cuales quedaron constituidos como Bienes Fideicomitido del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, y de los cuales actualmente los únicos folios que garantizan dicho contratos son los siguientes:-----

- a) Folio Real número TREINTA MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS DIECISIETE (30242717);-----
- b) Folio Real número TREINTA MILLONES TRESCIENTOS DIECINUEVE MIL CIENTO CUATRO (30319104);-
- c) Folio Real número TREINTA MILLONES TRESCIENTOS DIECINUEVE MIL CIENTO SEIS (30319106);-----
- d) Folio Real número TREINTA MILLONES TRESCIENTOS DIECINUEVE MIL CIENTO SIETE (30319107);----
- e) Folio Real número TREINTA MILLONES TRESCIENTOS DIECINUEVE MIL CIENTO VEINTIUNO (30319121); y-----
- f) Folio Real número TREINTA MILLONES TRESCIENTOS DIECINUEVE MIL CIENTO VEINTISEIS (30319126), todas con código ocho mil setecientos veintitrés (8723), de la Sección de Propiedad Horizontal,



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



0944
E476

REPÚBLICA de PANAMÁ
TIMBRE NACIONAL

010591
05.06.23



200008.00

NP0177

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ



Provincia de Panamá, del Registro Público.-----

CINCO (5): Que mediante la Escritura Pública número Nueve mil doscientos (9200) de dieciocho (18) de diciembre de dos mil veinte (2020) de la Notaría Primera del Circuito de Panamá, debidamente inscrita bajo el Asiento de Entrada número trescientos treinta y nueve mil doscientos setenta y cuatro/ dos mil veinte (339274/2020), se celebra un acuerdo de **FUSION POR ABSORCION** en donde la sociedad **LA RESERVA VILLA ZAITA INC.** desaparece al ser absorbida por la sociedad **CORPORACION NUEVO AMANECER, S.A.** -----

SEIS (6): Como consecuencia de las declaraciones anteriores, queda entendido y convenido que en donde sea que el **Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración**, otorgado mediante la Escritura Pública número Veintitrés mil veinticuatro (23024), modificada por la Escritura Pública número Veintiséis mil seiscientos catorce (26614), antes descritas, se haga referencia a LA **DEUDORA** en lo relativo a la obligación del **Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración**, en lo sucesivo deberá entenderse que LA **DEUDORA** lo es ahora la sociedad **CORPORACION NUEVO AMANECER, S.A.** -----

SIETE (7): Que mediante la Escritura Pública número Doce mil setecientos veintiún (12721) de veintiocho (28) de diciembre de dos mil veintidós (2022), otorgada en la Notaría Novena del Circuito de Panamá, debidamente inscrita bajo el Asiento de Entrada número Dieciséis mil quinientos cuarenta y cuatro/ dos mil veintitrés (16577/2023), LA **FIDUCIARIA SALIENTE**, dio su consentimiento para que la sociedad **CORPORACION NUEVO AMANECER, S.A.**, **DECLARARA** la construcción de **MEJORAS**, sobre folio real número **TREINTA MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS DIECISIETE (30242717)** y luego de su posterior segregación resultaron las Fincas inscritas como folios reales que componen el P.H. **LA RESERVA**, los cuales quedaron constituidos como Bienes Fideicomitido del **Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración**, y de los cuales actualmente los únicos folios que garantizan dicho contratos son los siguientes:-----

- 1) Folio Real número **TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UNO (30423241)**;-----
- 2) Folio Real número **TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS (30423242)**;-----
- 3) Folio Real número **TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES (30423243)**;-----



- 4) Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO (30423244);-----
- 5) Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO (30423245);-----
- 6) Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS (30423246);-----
- 7) Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE (30423247);-----
- 8) Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO (30423248);-----
- 9) Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE (30423249);-----
- 10) Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA (30423250);-----
- 11) Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y UNO (30423251);-----
- 12) Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS (30423252);-----
- 13) Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES (30423253);-----
- 14) Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO (30423254);-----
- 15) Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTAY CINCO (30423255);-----
- 16) Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL CINCUENTA Y SEIS (30423256);-----
- 17) Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE (30423257);-----
- 18) Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO (30423258);-----



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



09H44
0668

7
REPÚBLICA de PANAMÁ
* TIMBRE NACIONAL *

010592
05.06.23



00008.00
NP0177

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ



- 19) Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE (30423259);-----
- 20) Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS SESENTA (30423260);-----
- 21) Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y UNO (30423261);-----
- 22) Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS (30423262);-----
- 23) Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y TRES (30423263);-----
- 24) Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO (30423264);-----
- 25) Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO (30423265);-----
- 26) Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS (30423266);-----
- 27) Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE (30423267);-----
- 28) Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO (30423268);-----
- 29) Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE (30423269);-----
- 30) Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS SETENTA (30423270);-----
- 31) Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UNO (30423271);-----
- 32) Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS (30423272);-----
- 33) Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y TRES (30423273);-----

27
139



- 34)Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO (30423274);-----
- 35)Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO (30423275);-----
- 36)Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS (30423276);-----
- 37)Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE (30423277);-----
- 38)Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO (30423278);-----
- 39)Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE (30423279);-----
- 40)Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA (30423280);-----
- 41)Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y UNO (30423281);-----
- 42)Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS (30423282);-----
- 43)Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES (30423283);-----
- 44)Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO (30423284);-----
- 45)Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO (30423285);-----
- 46)Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS (30423286);-----
- 47)Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE (30423287);-----
- 48)Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO (30423288);-----



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



08H44
9639

9
REPÚBLICA de PANAMA
TIMBRE NACIONAL

010593
05.06.23



\$00008.00

NP0177

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ



- 49)Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE (30423289);-----
- 50)Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA (30423290);-----
- 51)Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UNO (30423291);-----
- 52)Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS (30423292);-----
- 53)Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES (30423293);-----
- 54)Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO (30423294);-----
- 55)Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO (30423295);-----
- 56)Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS (30423296);-----
- 57)Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE (30423297);-----
- 58)Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO (30423298);-----
- 59)Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE (30423299);-----
- 60)Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL TRESCIENTOS (30423300);-----
- 61)Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL TRESCIENTOS UNO (30423301);-----
- 62)Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL TRESCIENTOS DOS (30423302);-----
- 63)Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL TRESCIENTOS TRES (30423303);-----



64)Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL TRESCIENTOS CUATRO (30423304);-----

65)Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL TRESCIENTOS CINCO (30423305);-----

66)Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL TRESCIENTOS SEIS (30423306)-----

67)Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL TRESCIENTOS SIETE (30423307); y-----

68)Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL TRESCIENTOS OCHO (30423308); todas con código ocho mil seiscientos veintitrés (8723), de la Sección de Propiedad Horizontal, Provincia de Panamá, del Registro Público.-----

OCHO (8): Que en adición a las declaraciones anteriores y a efectos de hacer constar lo siguiente:---

- a) El cambio de EL FIDUCIARIO del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, otorgado mediante la Escritura Pública número Veintitrés mil veinticuatro (23024), modificada por la Escritura Pública número Veintiséis mil seiscientos catorce (26614), antes descritas,-----
- b) El traspaso a TITULO FIDUCIARIO por parte de LA FIDUCIARIA SALIENTE a LA FIDUCIARIA SUSTITUTA, de LOS BIENES FIDEICOMITIDOS que se detallan más adelante, dados en garantía mediante la Escritura Pública número Veintitrés mil veinticuatro (23024), modificada por la Escritura Pública número Veintiséis mil seiscientos catorce (26614), antes descritas, -----
- c) El cambio del agente residente del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, otorgado mediante la Escritura Pública número Veintitrés mil veinticuatro (23024), modificada por la Escritura Pública número Veintiséis mil seiscientos catorce (26614), antes descritas; las partes han convenido en celebrar, como en efecto por este medio celebran, un contrato que consta de las siguientes cláusulas:-----

-----II. DECLARACIONES Y MODIFICACION DEL-----

-----CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN -----

PRIMERO: Declara LA FIDUCIARIA SALIENTE que mediante notificación formal escrita enviada a LA FIDEICOMITENTE/DEUDORA Y EL BENEFICIARIO, LA FIDUCIARIA SALIENTE por este medio **RENUNCIA** a su cargo asignado en la Escritura Pública número Veintitrés mil veinticuatro (23,024), modificada por la Escritura Pública número Veintiséis mil seiscientos catorce (26,614), ambas antes



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



09614
SD77

11
REPÚBLICA DE PANAMÁ
TIMBRE NACIONAL

010594
05.06.23



200008.00

NP0177

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ



descritas, en su calidad de FIDUCIARIA del FIDEICOMISO inscrito en la Sección Mercantil del Registro Público a Folio Electrónico (Fideicomiso) número Treinta millones ciento veinticuatro mil ciento veintitrés (30124123).

SEGUNDO: Declara LA FIDEICOMITENTE/DEUDORA y EL BENEFICIARIO que designan como nuevo fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Garantía que consta en la Escritura Pública número Veintitrés mil veinticuatro (23024), modificada por la Escritura Pública número Veintiséis mil seiscientos catorce (26614), antes descritas, a LA FIDUCIARIA SUSTITUTA el cual ejercerá dicho cargo a partir de la inscripción de la presente Escritura Pública en el Registro Público.

En consecuencia LA FIDUCIARIA SALIENTE traspasa a TITULO FIDUCIARIO a LA FIDUCIARIA SUSTITUTA, las siguientes Fincas Folios Reales:

- 1) Folio Real número TREINTA MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS DICISIETE (30242717);
- 2) Folio Real número TREINTA MILLONES TRESCIENTOS DIECINUEVE MIL CIENTO CUATRO (30319104);
- 3) Folio Real número TREINTA MILLONES TRESCIENTOS DIECINUEVE MIL CIENTO SEIS (30319106);
- 4) Folio Real número TREINTA MILLONES TRESCIENTOS DIECINUEVE MIL CIENTO SIETE (30319107);
- 5) Folio Real número TREINTA MILLONES TRESCIENTOS DIECINUEVE MIL CIENTO VEINTIUNO (30319121);
- 6) Folio Real número TREINTA MILLONES TRESCIENTOS DIECINUEVE MIL CIENTO VEINTISEIS (30319126);
- 7) Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UNO (30423241);
- 8) Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS (30423242);
- 9) Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES (30423243);
- 10) Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO (30423244);
- 11) Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO (30423245);



- 12)Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS (30423246);-----
- 13)Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE (30423247);-----
- 14)Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO (30423248);-----
- 15)Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE (30423249);-----
- 16)Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA (30423250);-----
- 17)Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y UNO (30423251);-----
- 18)Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS (30423252);-----
- 19)Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES (30423253);-----
- 20)Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO (30423254);-----
- 21) Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTAY CINCO (30423255);-----
- 22)Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL CINCUENTA Y SEIS (30423256);-----
- 23) Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE (30423257);-----
- 24)Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO (30423258);-----
- 25)Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE (30423259);-----
- 26)Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS SESENTA (30423260);-----



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



09H4
1022

13
REPÚBLICA DE PANAMÁ
TIMBRE NACIONAL

010595
05.06.23



00008.00
NP0177

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ



- 27) Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y UNO (30423261);-----
- 28) Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS (30423262);-----
- 29) Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y TRES (30423263);-----
- 30) Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO (30423264);-----
- 31) Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO (30423265);-----
- 32) Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS (30423266);-----
- 33) Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE (30423267);-----
- 34) Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO (30423268);-----
- 35) Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE (30423269);-----
- 36) Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS SETENTA (30423270);-----
- 37) Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UNO (30423271);-----
- 38) Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS (30423272);-----
- 39) Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y TRES (30423273);-----
- 40) Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO (30423274);-----
- 41) Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO (30423275);-----



42) Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS (30423276);-----

43) Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE (30423277);-----

44) Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO (30423278);-----

45) Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE (30423279);-----

46) Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA (30423280);-----

47) Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y UNO (30423281);-----

48) Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS (30423282);-----

49) Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES (30423283);-----

50) Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO (30423284);-----

51) Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO (30423285);-----

52) Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS (30423286);-----

53) Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE (30423287);-----

54) Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO (30423288);-----

55) Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE (30423289);-----

56) Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA (30423290);-----

34
146

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL

09H44
55E8

15
REPÚBLICA de PANAMÁ
* TIMBRE NACIONAL *

010596
05.06.23



00008.00

NP0177



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

- 57) Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UNO (30423291);-----
- 58) Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS (30423292);-----
- 59) Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES (30423293);-----
- 60) Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO (30423294);-----
- 61) Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO (30423295);-----
- 62) Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS (30423296);-----
- 63) Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE (30423297);-----
- 64) Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO (30423298);-----
- 65) Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE (30423299);-----
- 66) Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL TRESCIENTOS (30423300);-----
- 67) Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL TRESCIENTOS UNO (30423301);-----
- 68) Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL TRESCIENTOS DOS (30423302);-----
- 69) Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL TRESCIENTOS TRES (30423303);-----
- 70) Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL TRESCIENTOS CUATRO (30423304);-----
- 71) Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL TRESCIENTOS CINCO (30423305);-----

75
147

72) Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL TRESCIENTOS SEIS (30423306);-----

73) Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL TRESCIENTOS SIETE (30423307); y-----

74) Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL TRESCIENTOS OCHO (30423308); todas con código ocho mil setecientos veintitrés (8723), de la Sección de Propiedad Horizontal, Provincia de Panamá, del Registro Público; todas con código ocho mil setecientos veintitrés (8723), de la Sección de Propiedad Horizontal, Provincia de Panamá, del Registro Público, y está acepta el TRASPASO a TITULO FIDUCIARIO de dichos folios reales.-----

LA FIDUCIARIA SUSTITUTA identificará al fideicomiso con el nombre y número FIM TRUST, S.A. / FID VEINTITRES- CINCUENTA Y OCHO (58) -----

Para efecto de la interpretación del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, otorgado mediante la Escritura Pública número Veintitrés mil veinticuatro (23024), modificada por la Escritura Pública número Veintiséis mil seiscientos catorce (26614), antes descritas, y la descripción de LA FIDUCIARIA SUSTITUTA será válida la siguiente información de LA FIDUCIARIA SUSTITUTA: Nombre, generales y descripción: La sociedad FIM TRUST, S.A., una sociedad anónima constituida y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, inscrita a la Ficha quinientos noventa y siete mil cincuenta (597050), Documento un millón doscientos sesenta y ocho mil ciento cuarenta y ocho (1268148), de la Sección Mercantil del Registro Público, titular de una Licencia Fiduciaria otorgada por la Superintendencia de Bancos mediante Resolución FID número cero cero uno-dos mil ocho (001-2008), expedida el día treinta y uno (31) de enero del año dos mil ocho (2008) Queda entendido y convenido que en donde sea que en el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración suscrito mediante la Escritura Pública número Veintitrés mil veinticuatro (23,024), modificada por la Escritura Pública número Veintiséis mil seiscientos catorce (26,614), antes descritas, lea MULTI TRUST, INC. en su calidad FIDUCIARIA SALIENTE, en lo sucesivo deberá entenderse que la sociedad FIM TRUST, S.A., es la nueva FIDUCIARIA. -----

TERCERO: Acuerdan EL FIDUCIARIO SUSTITUTO, EL BENEFICIARIO y LA FIDEICOMITENTE/DEUDORA que se designa a la firma de abogados FABREGA MOLINO con oficinas en Calle cincuenta (50), Edificio BMW Plaza, Piso nueve (9), Ciudad de Panamá, República de Panamá, como Agente Residente del presente Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración suscrito mediante la Escritura Pública número Veintitrés mil veinticuatro (23024), modificada por la



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



09H44
2B29

17
REPÚBLICA de PANAMÁ
* TIMBRE NACIONAL *

010597
05.06.23



00008.00

NP0177

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Escritura Pública número Veintiséis mil seiscientos catorce (26614), antes descritas. -----

CUARTO: Declaran **EL FIDUCIARIO SALIENTE, EL FIDUCIARIO SUSTITUTO, EL BENEFICIARIO y LA FIDEICOMITENTE/DEUDORA** que aceptan todos los términos y condiciones pactados en la presente adenda al **Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración** suscrito mediante la Escritura Pública número Veintitrés mil veinticuatro (23024), modificada por la Escritura Pública número Veintiséis mil seiscientos catorce (26614), antes descritas, y que los demás términos y condiciones que no hayan sido modificados por la presente Escritura Pública, permanecerán vigentes sin alteración alguna. Declara **EL BENEFICIARIO** que acepta conforme la gestión de **EL FIDUCIARIO SALIENTE** y que no tienen ningún tipo de reclamación de tipo, civil, penal o administrativa en contra de **EL FIDUCIARIO SALIENTE** por motivo de **Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración** antes mencionado, razón por la cual renuncia a cualquier tipo de reclamación en su contra.-----

Esta minuta ha sido elaborada y firmada por **FABREGA MOLINO**, (Ley 350 de 21 de diciembre de 2022) con domicilio en la Ciudad de Panamá, República de Panamá. Por **FABREGA MOLINO**. (Fdo.)
firma ilegible.-----

=====

ACTA DE UNA REUNION EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD CORPORACION NUEVO AMANECER, S.A.-----

En la ciudad de Panamá, República de Panamá, a las 9:00 a.m. de hoy ocho (8) de mayo de dos mil veintitrés (2023) se celebró una reunión extraordinaria de la Junta de Accionistas de la sociedad **CORPORACION NUEVO AMANECER, S.A.**-----

Estuvieron presentes o debidamente representadas la totalidad de las acciones emitidas y en circulación con derecho a voto, quienes renunciaron al requisito de convocatoria previa.-----

Presidió la reunión la señora **CLAUDIA IVONNE AISPURUA MEDINA** quien aparece en el Registro Público como **CLAUDIA AISPURUA**, quien es la misma persona, Presidenta de la sociedad, y actuó como Secretaria **YAISETH KARINA CEDEÑO CASTRELLON**, quien llevó el Acta, ambas titulares de estos cargos.-----

Luego de verificado que existía el quórum reglamentario, la Presidenta informó que el propósito de la reunión era:-----

1. Autorizar que la sociedad **CORPORACION NUEVO AMANECER, S.A.** celebre una **modificación al Contrato de Fideicomiso de Garantía** el cual consta en Escritura Pública número Veintitrés mil



veinticuatro (23024) de treinta y uno (31) de agosto de dos mil dieciséis (2016), modificada mediante la Escritura Pública número Veintiséis mil seiscientos catorce (26614) de diecisiete (17) de octubre de dos mil diecisiete (2017), ambas otorgadas ante la Notaría Duodécima del Circuito de Panamá.

Acto seguido, y a moción debidamente presentada y sustentada, por unanimidad aprobada, se resolvió:

PRIMERO: Autorizar, como en efecto se autoriza, que la sociedad **CORPORACION NUEVO AMANECER, S.A.** celebre una modificación al **Contrato de Fideicomiso de Garantía** el cual consta en Escritura Pública número Veintitrés mil veinticuatro (23024) de treinta y uno (31) de agosto de dos mil dieciséis (2016), modificada mediante la Escritura Pública número Veintiséis mil seiscientos catorce (26614) de diecisiete (17) de octubre de dos mil diecisiete (2017), ambas otorgadas ante la Notaría Duodécima del Circuito de Panamá.

SEGUNDO: Facultar, como en efecto se faculta, la señora **CLAUDIA IVONNE AISPURUA MEDINA**, con cédula de identidad personal número ocho-ochocientos treinta y siete-seiscientos noventa y ocho (8-837-698), para que en nombre y representación de la sociedad, firme toda la documentación pública y privada que guarde relación con la autorización descrita en el punto que antecede y todo aquello que sea accesorio o complementario a la misma.

No habiendo otro asunto que tratar se dio por clausurada la reunión por unanimidad.

(Fdo.) **CLAUDIA IVONNE AISPURUA MEDINA**, Presidenta.....

(Fdo.) **YAISETH KARINA CEDEÑO CASTRELLON**, Secretaria.....

La suscrita, **YAISETH KARINA CEDEÑO CASTRELLON**, Secretaria de **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.**, por este medio **CERTIFICA** que el acta que antecede es fiel copia de su original tomada del Libro de Actas de la sociedad y que las resoluciones adoptadas fueron aprobadas por la totalidad de las acciones emitidas y en circulación presentes y representadas en dicha reunión.

(Fdo.) **YAISETH KARINA CEDEÑO CASTRELLON**, Secretaria.....

Esta acta ha sido elaborada y firmada por **FABREGA MOLINO**, (Ley 350 de 21 de diciembre de 2022) con domicilio en la Ciudad de Panamá, República de Panamá Por **FABREGA MOLINO**. (Fdo.) firma ilegible

Advertí a los comparecientes que la copia de esta Escritura Pública debe registrarse, y leída como les fue en presencia de las testigos instrumentales, las señoras **NEDELKA OLMEDO**, con cédula de identidad personal número ocho-setecientos dieciocho-seiscientos cinco (8-718-605), y **SAYIRA CHARPENTIER**, con cédula de identidad personal número ocho-trescientos noventa-cuatrocientos

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

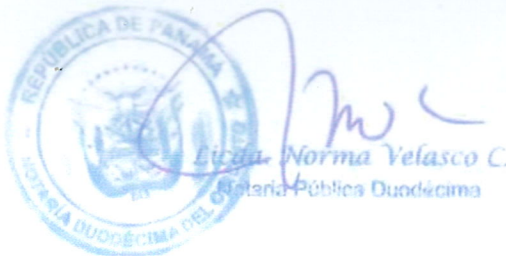
cincuenta y cinco (8-390-455), mayores de edad y vecinas de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y firmamos todos para constancia por ante mí, que doy fe.-----

Esta Escritura en el protocolo del presente año lleva el número de orden: DOCE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS.----- (12856)-----

(Fdos.) CLAUDIA IVONNE AISPURUA MEDINA, JAVIER GERARDO ULLOA CASTRO, JOSE JUAN MARQUEZ CAMPODÓNICO, NEDELKA OLMEDO, SAYIRA CHARPENTIER, LICDA. NORMA MARLENIS VELASCO CEDEÑO, Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá.-----

=====

CONCUERDA CON SU ORIGINAL ESTA COPIA QUE EXPIDO, SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE PANAMA, REPUBLICA DE PANAMA, A LOS DOS (2) DÍAS DEL MES DE JUNIO DE DOS MIL VEINTITRES (2023).-----



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

CERTIFICO:

Que he cotejado detenidamente y minuciosamente esta copia fotostática

con Copia

_____ y la he encontrado en todo conforme

Panamá, _____

20 FEB 2024

Erick Barciela Chambers
Licdo. Erick Barciela Chambers
Notario Público Octavo



DEPARTAMENTO DE CONTROL Y VERIFICACIÓN DE LA CALIDAD AMBIENTAL

www.miambiente.gob.pa

Albrook, Edificio 804

Apartado C-0843 - Balboa, Ancón - Rep. de Panamá.

Teléfono: 500-0837

Panamá, 26 enero de 2024

DIVEDA-072-2024

Señora

WENDY SÁNCHEZ

Gerente de Proyecto

Corporación Nuevo Amanecer, S.A.

C.I.P 4-731-722

En su despacho

No. Control: c-142-24

Señora Sánchez:

En atención a su Nota sin número, recibida en nuestro despacho el 22 de enero de 2024, donde solicita la vigencia del Estudio de Impacto Ambiental - Categoría I del proyecto denominado "La Reserva - Fase I", promovido por Corporación Nuevo Amanecer, S.A., aprobado mediante Resolución ARAPM-IA-120-2014, de 04 de abril de 2014, ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, provincia de Panamá, le informamos lo siguiente:

- Que el Informe Técnico de Inspección No. DRPN-IT-SEVEDA-SEG-012-2021, del 25 de mayo de 2021, de la Dirección Regional de Panamá Norte, indica:

"... V. CONCLUSIONES:

- La empresa Corporación Nuevo Amanecer, S.A., mantiene un 80% de avances en el proyecto La Reserva Fase I.
- La empresa Corporación Nuevo Amanecer, S.A., que en el proyecto La Reserva Fase I, mantienen el cumplimiento de las medidas establecidas en el Plan de Manejo Ambiental y Resolución que aprueba este proyecto. ... "

Dado que el Informe Técnico de Inspección No. DRPN-IT-SEVEDA-SEG-012-2021, evidencia que el proyecto está en ejecución, le comunicamos que la Resolución ARAPM-IA-120-2014, de 04 de abril de 2014, se encuentra vigente.

Además, le informamos, que las medidas del instrumento de gestión ambiental, de la Resolución de aprobación, de las normativas ambientales que apliquen a la actividad son de estricto cumplimiento. Por último, le recordamos que el Texto Único de la Ley 41, del 01 de julio de 1998, señala "El incumplimiento de las normas de calidad ambiental, del estudio de impacto ambiental, su Plan de Manejo Ambiental o su resolución de aprobación, del Programa de Adecuación y Manejo Ambiental, de la presente Ley, las leyes y demás normas complementarias constituyen infracción administrativa. Dicha infracción será sancionada por el Ministerio de Ambiente con amonestación escrita y/o suspensión temporal o definitiva

DIVEDA-F-002
Versión 2.0

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

52 JT

DIVEDA-072-2024 / Pag. 2 de 2

Continuación...

de la empresa y/o multa, según sea el caso y la gravedad de la infracción, sin perjuicio de las sanciones principales dispuestas en las normas complementarias existentes”.

Destacamos que la presente nota no exime a la empresa del cumplimiento de las normativas, procedimientos, permisos, autorizaciones o cualquier otro trámite que aplique a la actividad frente al Ministerio de Ambiente u otras autoridades e instituciones con competencia en el proyecto.

Cualquier consulta adicional agradecemos establecer comunicación con la Dirección de Verificación del Desempeño Ambiental (DIVEDA) al número 500-0837 (ext. 6019 / 6819).

Atentamente,


MIGUEL ÁNGEL FLORES
Director de Verificación del Desempeño Ambiental
MAF/JMJ/ro

c.c.: Santiago Guerrero - Director Regional de Panamá Norte.



153

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Claudia Ivonne
Aispurua Medina



NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 09-JUL-1990
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: F TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 29-ABR-2014 EXPIRA: 29-ABR-2024

8-837-698



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

CERTIFICO:

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



05 FEB 2024

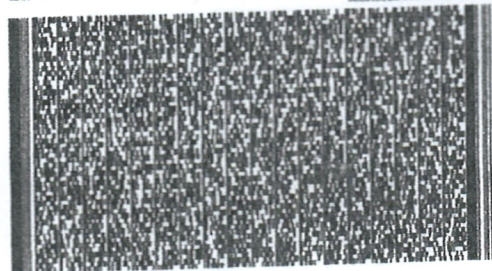
Panamá

Licdo. Erick Barciela Chambers
Notario Público Octavo

TE TRIBUNAL
ELECTORAL



8-837-698



NI03NPV501P467

RV: VERIFICACION DE COORDENADAS

Deivys Janeth Espino <despino@miambiente.gob.pa>

Vie 05/04/2024 11:19

Para: Karina Lisbeth Pimentel Barria <kpimentel@miambiente.gob.pa>

 1 archivos adjuntos (12 KB)

Coordenadas Aprobadas del Proyecto La Reserva - Fase I.xlsx;

De: Deivys Janeth Espino

Enviado: viernes, 5 de abril de 2024 11:17 a. m.

Para: GEOVERIFICACION-EIA CATEGORIA 1 <geoverificacion@miambiente.gob.pa>

Asunto: VERIFICACION DE COORDENADAS

Buen Día compañeras:
saludos

La presente es para solicitarles la verificación de Registro de COORDENADAS para el Estudio de Impacto Ambiental Categoría -I denominado:

PROYECTO: LA RESERVA-FASE-I (MODIFICACIÓN)

PROMOTOR: CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.

REPRESENTANTE LEGAL: CLAUDIA IVONNE AISPURUA/Cédula de Identidad Personal
N° 8-837-698

NUMERO DE EXPEDIENTE: DRPN-IF-011-2024

CONSULTORES:

- JANITZE M. TORRES..... IRC-033-2005
- JOEL CASTILLO..... IRC-042-2001

EL PROYECTO SE UBICA EN EL CORREGIMIENTO DE ERNESTO CORDOBA CAMPOS,
DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMA.

GRACIAS
DEIVYS

Ver	Nombre	Estatus	Tipo	No. de Resolución	Dirección	Teléfono	E-mail
	TORRES RODRIGUEZ, JANITZE MAYTEE	ACTUALIZADO	PERSONA NATURAL	IRC-033-2005		OFICINA : 260-9082, MÓVIL : 6673-3712	JANITZET@YAHOO.COM

CASTILLO VALDES, JOEL ENOCK	ACTUALIZADO	PERSONA NATURAL	IRC-042-2001		MÓVIL : 6695-4285	JECASTILLOV@YAHOO.ES
-----------------------------	-------------	-----------------	--------------	--	-------------------	----------------------

HA
150**RV: VERIFICACION DE CONSULTORES NATURALES**

Deivys Janeth Espino <despino@miambiente.gob.pa>

Vie 05/04/2024 10:57

Para: Karina Lisbeth Pimentel Barria <kpimentel@miambiente.gob.pa>

 3 archivos adjuntos (357 KB)MODELO DE CONSULTORES NATURALES DE MODIFIC. LA RESERVA-FASE I.docx; SOLICITUD DE EVAL. DE LA RESERVA.pdf;
REGISTRO DE CONSULTORES DE LA RESERVA.pdf;**De:** Deivys Janeth Espino**Enviado:** viernes, 5 de abril de 2024 10:54 a. m.**Para:** Alisson Castrejón <acastrejon@miambiente.gob.pa>; Jennifer Dominguez Degracia
<jdominguez@miambiente.gob.pa>**Asunto:** VERIFICACION DE CONSULTORES NATURALESBuen Día compañeras:
saludosLa presente es para solicitarles la verificación de Registro de Consultores Naturales para el Estudio de
Impacto Ambiental Categoría -I denominado:**PROYECTO:** LA RESERVA-FASE-I (MODIFICACIÓN)**PROMOTOR:** CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.**REPRESENTANTE LEGAL:** CLAUDIA IVONNE AISPURUA/Cédula de Identidad Personal
837-698

N° 8-

NUMERO DE EXPEDIENTE: DRPN-IF-011-2024**CONSULTORES:**

- JANITZE M. TORRES..... IRC-033-2005
- JOEL CASTILLO..... IRC-042-2001

EL PROYECTO SE UBICA EN EL CORREGIMIENTO DE ERNESTO CORDOBA CAMPOS, DISTRITO Y PROVINCIA
DE PANAMA.GRACIAS
DEIVYS

AS
157

Actas debidamente notariadas

Se adjuntan las copias de las cédulas notariadas de los Consultores Ambientales
participantes en la elaboración de la Modificación.

	Cédula	Firma
	<p>REPÚBLICA DE PANAMÁ TRIBUNAL ELECTORAL</p> <p>Joel Enock Castillo Valdes</p> <p>NOMBRE USUAL: FECHA DE NACIMIENTO: 20-ABR-1968 LUGAR DE NACIMIENTO: CHIRIQUÍ, BUGABA SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE: A+ EXPEDIDA: 20-FEB-2018 EXPIRA: 20-FEB-2028</p> <p>4-186-558</p> <p><i>Joel Enock Castillo</i></p>	<p><i>Joel Enock Castillo</i></p> <p>NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO</p>
	<p>REPÚBLICA DE PANAMÁ TRIBUNAL ELECTORAL</p> <p>Janitze Maytee Torres Rodriguez</p> <p>NOMBRE USUAL: FECHA DE NACIMIENTO: 29-MAY-1983 LUGAR DE NACIMIENTO: COCLÉ, ANTÓN SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE: O+ EXPEDIDA: 19-OCT-2021 EXPIRA: 19-OCT-2036</p> <p>2-712-1428</p> <p><i>Janitze Torres</i></p>	<p><i>Janitze Torres</i></p> <p>NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO</p>
	<p>REPÚBLICA DE PANAMÁ TRIBUNAL ELECTORAL</p> <p>Ana Cristina Nicosia Montenegro</p> <p>NOMBRE USUAL: FECHA DE NACIMIENTO: 12-JUN-1982 LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE: A+ EXPEDIDA: 17-AGO-2020 EXPIRA: 17-AGO-2035</p> <p>8-756-1982</p> <p><i>Ana Cristina Nicosia</i></p>	<p><i>Ana Cristina Nicosia</i></p> <p>NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO</p>

Número de registro de consultores

Nombre de Consultores	Número de registro - ANAM
Lic. Joel Castillo	IRC 042-2001
Lic. Magister Jantize Torres	IRC 033-2005

Fuente: Elaborado por el Consultor Ambiental.

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
Janitze M. Torres	IRC-033-2005	DEIA-ARC-051-2022	✓		
Joel Castillo	IRC-042-2001	DEIA-ARC-049-2023	✓		
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental (Modificación del EsIA): "LA RESERVA -FASE I".			Categoría: I		
Ubicación del Proyecto en el corregimiento Ernesto Córdoba Campos, distrito Panamá, provincia Panamá.					
PROMOTOR					
Promotor: CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.					
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA					
Nombre: CLAUDIA IVONNE AISPURUA			Cédula: 8-837-698		
Observación:					

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental

Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	Alisson Castrejón
Firma	<i>Alisson Castrejón</i>
Fecha de Verificación	05/04/2024

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

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

Nombre	ING. GLADYS VILLARREAL
Firma	<i>Gladys Villarreal</i>
Fecha de Verificación	05/04/2024



CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

Artículo 25. DECRETO EJECUTIVO No. 1 DE 1 DE MARZO DE 2023.

PROYECTO: **(MODIFICACIÓN DE LA RESERVA – FASE-I**

PROMOTOR:

Nº DE EXPEDIENTE: DRPN-IF-011-2024

FECHA DE ENTRADA: 4 DE ABRIL DE 2024

REALIZADO POR (CONSULTORES): JANITZE M. TORRES Y JOEL CASTILLO

REVISADO POR:

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2	RESUMEN EJECUTIVO	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. 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 de área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
2.4	La información más relevante sobre los problemas ambientales críticos generados por la actividad, obra o proyecto.	X		
2.5	Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto,	X		
2.6	Síntesis de las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control para los impactos ambientales más relevantes.	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	X		
4.1	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación.			
4.2	Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto y su polígono.	X		
4.2.1	Coordenadas de 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			

4.4	Manejo y Disposición de desechos y residuos en toda las fases.	X		
4.4.1	Sólidos	X		
4.4.2	Líquidos	X		
4.4.3	gaseosos	X		
4.4.4	Peligrosos	X		
4.5	Concordancia con las actividades, obras o proyectos que existen en terreno colindantes del área de influencia o es compatible con los usos de suelo establecidos, para el área que pretende desarrollar.	X		
4.6	Monto global de la inversión.	X		
4.7	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	Caracterización del suelo			
5.2	Caracterización del área costera marina	X		
5.3	La descripción del uso de suelo	X		
5.4	Descripción de la colindancia de la propiedad	X		
5.5	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento.	X		
5.6	Descripción de la Topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno.	X		
5.6.1	Planos topográficos del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización.	X		
5.7	Aspectos Climáticos	X		
5.7.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica.	X		
5.8	Hidrología	X		
5.8.1	Calidad de agua superficiales	X		
5.8.2	Estudio Hidrológico	X		
5.8.2.1	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	X		
5.8.2.2	Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) indicando el ancho de protección de la fuente hídrica de acuerdo a la legislación correspondiente.	X		
5.9	Calidad de aire	X		
5.9.1	Ruido	X		
5.9.2	Vibraciones	X		
5.9.3	Olores molestos	X		
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO	X		
6.1	Característica de la Flora	X		
6.1.1	Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus extractor, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.	X		
6.1.2	Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de ambiente e incluir las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción).	X		
6.1.3	Mapa de cobertura de vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización.	X		
6.2	Característica 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 de áreas de influencia e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de estado de su estado d conservación.	X		
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO	X		
7.1	Análisis de uso actual del suelo de la zona de influencia del proyecto, obra o actividad.	X		
7.2	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
7.2.1	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros	X		

7.3	Percepción local sobre la actividad. Obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana.	X		
7.4	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
7.5	Descripción de los tipo de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
8	IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONOMICOS Y CATEGORIZACION 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, determinando 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 reconocida (cualitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello; carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, 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 determinarán 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 ambientales de 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		
9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales.	X		
9.4	Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora,	X		
9.5	Plan de Contingencia.	X		
9.6	Plan de cierre.	X		
9.7	Plan para reducción de los efectos del cambio climático.	X		
9.8	Costo de la Gestión Ambiental	X		
10	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X		
11.1	Lista de nombres, firmas y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.	X		
11.2	Lista de nombres y firmas de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboro como especialista.	X		
12	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	X		
13	BIBLIOGRAFÍA	X		
14	ANEXOS	X		
14.1	Copia de Paz y Salvo emitido por el Ministerio de Ambiente	X		

14.2	Copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente.	X		
14.3	Copia de 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 (6) 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, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.	X		
14.4.2	Otros documentos legales (solicitud de evaluación , copia de cédula, pasaporte, otros)	X		
14.5	Estudio hidrológico e hidráulico	X		
14.6	Planos y diseños	X		
14.7	Caracterización de la Fauna Silvestre	X		
14.8	Inventario Forestal	X		
14.9	Informe de Prospección Arqueológica	X		
14.10	Resultados de monitoreos ambientales (calidad de aire, ruidos, vibraciones y olores.)	X		
14.11	De acuerdo al <u>artículo 31</u> , adicional deberán adjuntarse a los contenidos mínimos, todas aquellas certificaciones, permisos, autorizaciones y/o documentos aprobados por las instituciones públicas correspondiente, previo al ingreso del Estudio de Impacto Ambiental y que sean parte de la información necesaria para la Evaluación y análisis del EIA presentado (Certificaciones del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales, plano catastral, certificación de uso de suelo o esquema de ordenamiento territorial/ anteproyecto vigente aprobado por la entidad competente, aprobación de proyectos en Cuenca Hidrográfica del Canal de Panamá por la Autoridad del Canal de Panamá, permiso de compatibilidad emitido por la Autoridad del Canal de Panamá, licencia provisional emitida por la Autoridad de Servicios Públicos, entre otros).	X		

VERIFICACIÓN DE REQUISITOS A MODIFICACIONES DEL ESTUDIOS DE IMPACTO
AMBIENTAL

MODIFICACIÓN AL EsIA: Proyecto "La Reserva - Fase I"

CATEGORÍA: I

FECHA DE ENTRADA: DÍA 4 MES 4 AÑO 2024

CONSULTOR:

	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	NOTA DE SOLICITUD DIRIGIDA AL (A LA) MINISTRO(A) DE AMBIENTE, DEBIDAMENTE FIRMADA POR EL PROMOTOR, EN LA QUE DESCRIBA LA MODIFICACIÓN PROPUESTA, SU DIRECCIÓN (DONDE RECIBE NOTIFICACIONES PERSONALES), NÚMERO DE TELÉFONOS, Y DIRECCIÓN ELECTRÓNICA EN QUE PUEDA SER LOCALIZADO(A) Y DONDE DESEA RECIBIR SUS NOTIFICACIONES.	✓		
2	ORIGINAL IMPRESA DE LA MODIFICACIÓN	✓		
3	COPIA DIGITAL DE LA MODIFICACIÓN (2) CD.	✓		
4	COPIA DE CÉDULA DE LA PERSONA NATURAL, O REPRESENTANTE LEGAL EN CASO DE PERSONA JURÍDICA, QUE ACTUA COMO PROMOTOR DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO, DEBIDAMENTE AUTENTICADA POR NOTARIO.	✓		
5	CERTIFICACIÓN DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA EMPRESA, EXPEDIDA POR EL REGISTRO PÚBLICO, QUE SE ENCUENTRE VIGENTE.	✓		
6	RECIBO DE PAGO CORRESPONDIENTE AL CINCUENTA POR CIENTO (50%) DEL TOTAL DEL COSTO DE LA EVALUACIÓN DEL ESTUDIO PRINCIPAL, SEGÚN CATEGORÍA.	✓		
7	PAZ Y SALVO DE LA EMPRESA PROMOTORA A LA QUE SE APROBÓ EL EsIA	✓		
8	COPIA DE LA RESOLUCIÓN DEL EsIA APROBADO, Y MODIFICACIONES (DE DARSE EL CASO).	✓		
9	DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A REALIZAR	✓		
10	CUADRO COMPARATIVO DE LOS IMPACTOS A GENERARSE.	✓		
11	CUADRO COMPARATIVO DE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN, MITIGACIÓN O COMPENSACIÓN	✓		
12	FIRMA NOTARIADA DE CONSULTORES	✓		

ENTREGADO POR:

NOMBRE: Ana Cristina Nicotia

CÉDULA: 8-752-1982

FIRMA: [Firma]

Cell: 6677-3679

RECIBIDO POR: MINISTERIO DE AMBIENTE

TÉCNICO:

FIRMA: [Firma]

INFORME DE ADMISIÓN

DRPN-IA-011 -2024

REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INGRESO:	4 de abril de 2024.
FECHA DE INFORME:	5 de abril de 2024.
PROYECTO:	LA RESERVA –FASE-I (MODIFICACIÓN)
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	CORPORACION NUEVO AMANECER S.A.
CONSULTOR:	Janitze M Torres y Joel Castillo
LOCALIZACIÓN:	Corregimiento de Ernesto Córdoba Campos Distrito y Provincia de Panamá.

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Que la sociedad **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.**, presentó el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto titulado “**LA RESERVA - FASE I**” aprobado mediante Resolución ARAPM IA 120-2014 de 4 de abril de 2014 por la Autoridad Nacional del Ambiente (Ministerio de Ambiente) el cual consistió en la construcción de un residencial con 198 viviendas diseño “dúplex” desarrollándose en un globo de terreno con una superficie de 6.5 hectáreas, ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Que la sociedad **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.**, ha decidido realizar ajustes en los diseños de las viviendas que fueron originalmente aprobados en el EslA categoría I y es por esta razón, se requiere la modificación del alcance en los diseños previamente aprobados.

A continuación, se lista de manera general los cambios que se proponen para los nuevos diseños:

- ♣ De 198 viviendas diseño “dúplex” aprobadas el cual consiste en una vivienda con una planta baja y un alto por lote y se modifica a la construcción de 163 viviendas diseño tipo “dúplex”, desglosado en 137 unidades del modelo aprobado y 26 unidades del modelo bambú propuesto.
- ♣ Se adiciona el diseño “bifamiliar” y se propone construir 86 viviendas que ocupa la lotificación de 43 viviendas del diseño tipo “dúplex” aprobado. El diseño bifamiliar consiste en una vivienda en planta baja y otra vivienda en planta alta.

Ambos cambios de diseño de viviendas, se mantiene ocupando la misma lotificación previamente asignada. En total se construirán 249 viviendas.

El polígono del proyecto (superficie) en donde se aprobó la construcción de viviendas diseño “dúplex” originales, se mantendrá igual, incluyendo las infraestructuras y estructuras contempladas para las áreas de uso público y vialidades a las aprobadas por MiAmbiente mediante Resolución ARAPM IA 120- 2014 de 4 de abril de 2014.

Además de los ajustes de alcance (cantidad y diseño de viviendas) que se solicitan por medio de esta modificación, también se somete a modificación el nuevo contrato de fideicomiso de garantías modificado mediante Escritura No. 12,856 de 2 de junio de 2023 quedando como nuevo FIDUCIARIO, la sociedad FIM TRUST, S.A., e identificando al fideicomiso con el nombre y número: FIM TRUST, S.A. /FID 23-58.

III.FUNDAMENTO DE DERECHO

Texto Único de la Ley No.41 del 1 de julio de 1998; artículo 91 de la Ley No. 38 de 31 de julio de 2000 Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y demás normas complementarias y concordantes.

IV. VERIFICACION DE CONTENIDO

Que conforme a lo establecido en el numeral 1 y 4 del artículo 75 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023, modificado según el inicio del procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental, Fase de admisión.

Que 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 Estudios de Impacto Ambiental.

Que luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental (EslA), Categoría I, del proyecto denominado: proyecto "LA RESERVA- FASE-I" evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 75 del Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023.

V. RECOMENDACIONES

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado: "LA RESERVA - FASE-I" promovido por **CORPORACION NUEVO AMANECER, S.A.**



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
GLADYS HAYDÉE VILLARREAL MADRIGAL
INGENIERA EN C. AMBIENTALES
CENAF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 5.267-05-M10 *

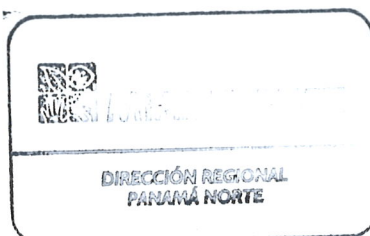
ING GLADYS VILLARREAL.

Jefa de la Sección de Evaluación de Estudios de
Impacto Ambiental.

ING. FELIX MAGALLÓN

Director Regional Encargado de Panamá
Norte

FM/GV



54
164

PROVEIDO DRPN 011-0504-2024

EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DE PANAMÁ NORTE, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE), EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

CONSIDERANDO:

Que la empresa **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.** sociedad debidamente inscrita a la Ficha No. **555546** Documento No. **1085359** de la sección de micropelículas (Mercantil) del Registro Público de Panamá, Promotora del Proyecto **Categoría -I** denominado **"LA RESERVA FASE- I (Modificación)**, se desarrollará en el Corregimiento Ernesto Córdoba Campos, Distrito y Provincia de Panamá.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 4 de abril de 2024, la Sra. **Claudia Ivonne Aispura**, mujer panameña, mayor de edad con documento de identidad personal No. **8-837-698**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado **"LA RESERVA-FASE-I"**, ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo los consultores la Lcda. **Janitze M. Torres** y el Licdo. **Joel Castillo con Registro No. IRC-033-2005** y el Registro No. **IRC-042-2001**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 75 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 75 del Decreto Ejecutivo del 1 de 1 de marzo de 2023.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente, para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Que el Informe de Admisión, Revisión de los Contenidos Mínimos del Estudio de Impacto Ambiental de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del 5 de abril de 2024, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **"LA RESERVA-FASE-I", (MODIFICACIÓN)** por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE, DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DE PANAMÁ NORTE, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE,

RESUELVE:


ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado **"LA RESERVA-FASE-I" (MODIFICACIÓN)** promovido por **CORPORACION NUEVO AMANECER, S.A.**

ARTÍCULO 2: ORDENAR el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley No.41 de 1998; Artículo 91 de la Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023, y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los 5 (cinco) días, del mes de Abril del año dos mil veinticuatro (2024).

CÚMPLASE,


ING. FÉLIX MAGALLÓN
Director Regional Encargado de Panamá
Norte




FM/GV/de

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL

Tel. 500-0855 – Ext. 6048/6811

GEOMATICA-EIA-CAT I-0224-2024

De:


Alex O. De Gracia C.
Director de Información Ambiental

Fecha de solicitud: 05 DE ABRIL DE 2024

Proyecto: “LA RESERVA-FASE-I (MODIFICACIÓN)”

Categoría: I

Provincia: PANAMÁ

Distrito: PANAMÁ

Corregimientos: ERNESTO CÓRDOBA CAMPOS

Técnico Evaluador solicitante: Deivys Espino

Dirección Regional de: PANAMÁ NORTE

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 05 de abril de 2024, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **LA RESERVA-FASE-I (MODIFICACIÓN)**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie (5 ha + 6,979.86 m²); el mismo se ubica FUERA de los límites del SINAP.

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2012, el polígono se ubica en las categorías de “Vegetación herbácea (4 ha + 2,284.78 m²; 74.210%)”, “Área poblada (1 ha + 4,695.08 m²; 25.790%)” y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el Tipo VI (No arable, con limitaciones severas, apta para pastos, bosques, tierras de reservas).

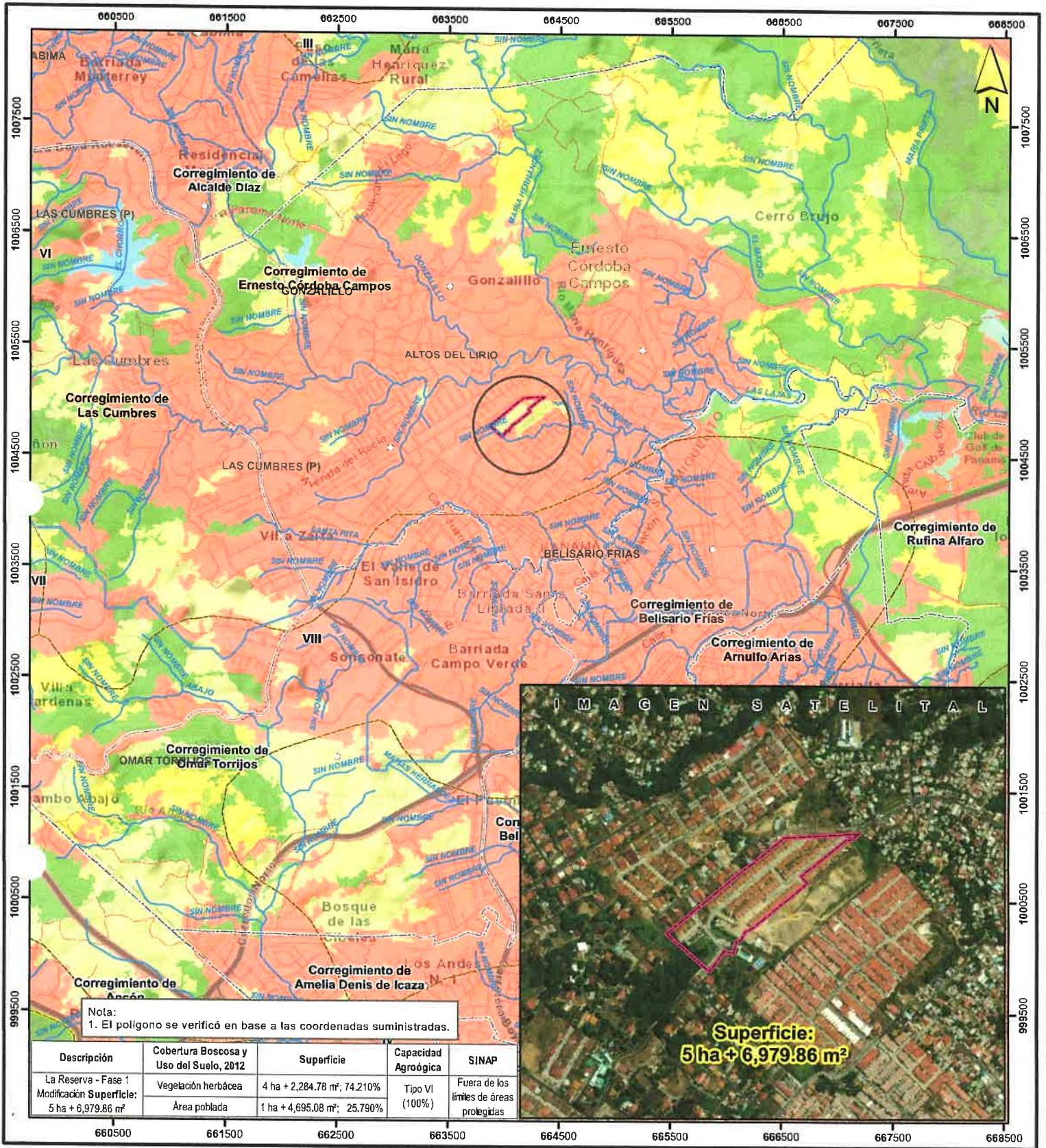
Técnico responsable: **Fátima González**

Fecha de respuesta: 10 DE ABRIL DE 2024

Adj: Mapa
aodgc/fg

CC: Departamento de Geomática.

PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE PANAMÁ, CORREGIMIENTO DE ERNESTO CÓRDOBA CAMPOS - VERIFICACIÓN DE COORDENADAS DEL PROYECTO "LA RESERVA-FASE-I (MODIFICACIÓN)"



Escala 1:35,000

LEYENDA



- Lugares Poblados 2010
- Red vial
- Ríos y quebradas
- La Reserva - Fase 1 (Modificación)
- SINAP
- Límites de corregimientos
- Cuenca Hidrográfica No. 144, río Juan Díaz y entre río Juan Díaz y Pacora
- Límite de Capacidad Agrológica
- No arable, con limitaciones severas, VI apta para pastos, bosques, tierras de reservas

- Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2012
- Afloramiento rocoso y tierra desnuda
 - Bosque latifoliado mixto maduro
 - Bosque latifoliado mixto secundario
 - Bosque plantado de coníferas
 - Infraestructura
 - Pasto
 - Rastrojo y vegetación arbustiva
 - Superficie de agua
 - Vegetación herbácea
 - Área poblada

Sistema de Referencia Espacial:
Sistema Geodésico Mundial de 1984
Proyección Universal Transversal de Mercator
Zona 17 Norte

Ministerio de Ambiente
Dirección de Información Ambiental
Departamento de Geomática

Fuentes:
- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Imagen ESRI
- Solicitud DRPN-IF-011-2024 - Cat1

Panamá, 8 de Abril de 2024

DRPN-NE-DIREC-174-2024

Doctora:
SARA CASTAÑEDA
UNIDAD AMBIENTAL
MINISTERIO DE SALUD (Minsa)
E. S. D.

Respetada Doctora Castañeda:

Sean nuestras primeras palabras portadoras de un saludo y deseos de éxito en sus delicadas funciones.

El motivo de la presente, es solicitar su colaboración; a fin de que se nos asigne personal técnico para realizar una inspección de campo, la cual guarda relación a la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, del siguiente proyecto Categoría I, el cual le detallamos a continuación:

- **Proyecto Cat –I:** La Reserva-Fase-I (modificación)
- **Promotor:** Corporación Nuevo Amaneces, S.A.
- **Corregimiento:** Ernesto Córdoba Campos
- **Fecha:** Martes 23 de Abril de 2024
- **Hora:** 9: 00 A.M.

Por lo anterior, el punto de encuentro será en la Regional de Panamá Norte del Ministerio de Ambiente, ubicada en la Plaza Princesa de Gales.

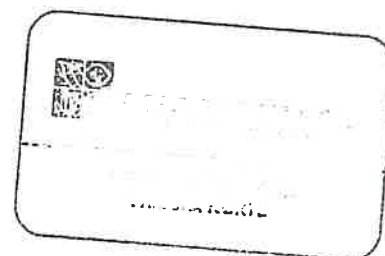
De ante mano agradecemos la atención prestada y solicitamos que una vez sea elaborado el Informe Técnico de inspección, se nos envíe y/o informe los medios disponibles para su obtención.

Cualquier consulta o duda al respecto, estamos a su entera disposición en el teléfono No. **500-0929** ext. **6357** donde podrá solicitar comunicarse con la Ing. Gladys Villarreal.

Sin otro particular,

Atentamente,


ING. FELIX MAGALLÓN
Director Regional Encargado de Panamá Norte



FM/GV/de

Fecha: 15 4 2024
Hora: 10:06
Firma: Ezequiel de Magallón

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

Panamá, 8 de Abril de 2024

DRPN-NE-DIREC-175-2024

Arquitecta:

JANNIA SAMUELS

Directora de Gestión Ambiental

MUNICIPIO DE PANAMÁ

E. S. D.

Respetada Arquitecta Samuels:

Sean nuestras primeras palabras portadoras de un saludo y deseos de éxito en sus delicadas funciones.

El motivo de la presente, es solicitar su colaboración; a fin de que se nos asigne personal técnico para realizar una inspección de campo, la cual guarda relación a la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, del siguiente proyecto Categoría I, el cual le detallamos a continuación:

- **Proyecto Cat -I:** La Reserva-Fase-I (modificación)
- **Promotor:** Corporación Nuevo Amaneces, S.A.
- **Corregimiento:** Ernesto Córdoba Campos
- **Fecha:** Martes 23 de Abril de 2024
- **Hora:** 9: 00 A.M.

Por lo anterior, el punto de encuentro será en la Regional de Panamá Norte del Ministerio de Ambiente, ubicada en la Plaza Princesa de Gales.

De ante mano agradecemos la atención prestada y solicitamos que una vez sea elaborado el Informe Técnico de inspección, se nos envíe y/o informe los medios disponibles para su obtención.

Cualquier consulta o duda al respecto, estamos a su entera disposición en el teléfono No. **500-0929 ext. 6357** donde podrá solicitar comunicarse con la Ing. Gladys Villarreal.

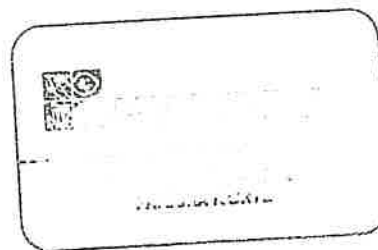
Sin otro particular,

Atentamente,


ING. FELIX MAGALLÓN

Director Regional Encargado de Panamá Norte

FM/GV/de



RECIBIDO
15-4-2024
11:12 am

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

Panamá, 8 de Abril de 2024

DRPN-NE-DIREC-176-2024

Licenciada

YAISETT GONZALEZ

GESTIÓN AMBIENTAL

INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS NACIONALES

(IDAAN)

E.S.D.

Respetada Licenciada González:

Sean nuestras primeras palabras portadoras de un saludo y deseos de éxito en sus delicadas funciones.

El motivo de la presente, es solicitar su colaboración; a fin de que se nos asigne personal técnico para realizar una inspección de campo, la cual guarda relación a la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, del siguiente proyecto Categoría I, el cual le detallamos a continuación:

- **Proyecto Cat -I:** La Reserva- Fase-I (Modificación)
 - **Promotor:** Corporación Nuevo Amanecer, S.A.
 - **Corregimiento:** Ernesto Córdoba Campos
 - **Fecha:** Martes 23 de Abril de 2024
 - **Hora:** 9: 00 A.M.

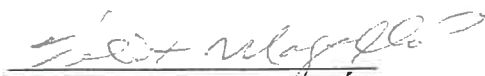
Por lo anterior, el punto de encuentro será en la Regional de Panamá Norte del Ministerio de Ambiente, ubicada en la Plaza Princesa de Gales.

De ante mano agradecemos la atención prestada y solicitamos que una vez sea elaborado el Informe Técnico de inspección, se nos envíe y/o informe los medios disponibles para su obtención.

Cualquier consulta o duda al respecto, estamos a su entera disposición en el teléfono No. **500-0929** ext. **6357** donde podrá solicitar comunicarse con la Ing. Gladys Villarreal.

Sin otro particular,

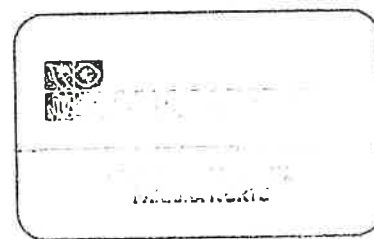
Atentamente,



ING. FELIX MAGALLÓN

Director Regional Encargado de Panamá Norte

FM/GV/de



Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

Manuel
15-04-24
10:33AM

Panamá, 8 de Abril de 2024

DRPN-NE-DIREC-177-2024

Licenciada
VIELKA CABRERA
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS (MOP)

E. S. D.

Respetada Licenciada Cabrera:

Sean nuestras primeras palabras portadoras de un saludo y deseos de éxito en sus delicadas funciones.

El motivo de la presente, es solicitar su colaboración; a fin de que se nos asigne personal técnico para realizar una inspección de campo, la cual guarda relación a la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, del siguiente proyecto Categoría I, el cual le detallamos a continuación:

- **Proyecto Cat -I:** la Reserva- Fase -I (Modificación)
- **Promotor:** Corporación Nuevo Amanecer, S.A.
- **Corregimiento:** Ernesto Córdoba Campos
- **Fecha:** Martes 23 de Abril de 2024
- **Hora:** 9: 00 A.M.

Por lo anterior, el punto de encuentro será en la Regional de Panamá Norte del Ministerio de Ambiente, ubicada en la Plaza Princesa de Gales.

De ante mano agradecemos la atención prestada y solicitamos que una vez sea elaborado el Informe Técnico de inspección, se nos envíe y/o informe los medios disponibles para su obtención.

Cualquier consulta o duda al respecto, estamos a su entera disposición en el teléfono No. **500-0929** ext. **6357** donde podrá solicitar comunicarse con la Ing. Gladys Villarreal.

Sin otro particular,

Atentamente,

ING. FELIX MAGALLON
Director Regional Encargado de Panamá Norte

FM/GV/de



Panamá, 11 de abril de 2024

Ing. Magallón
Información
Recibido 18/4/2024 173

Ingeniero

Félix Magallón

Director encargado de la Regional Panamá Norte

Ministerio de Ambiente

Ciudad,

Referencia: *Modificación al EsIA Categoría I para el Proyecto La Reserva Fase I.*

Estimado ingeniero Magallón:


Reciba un cordial saludo y nuestros sinceros deseos de éxito en sus funciones cotidianas. Nos dirigimos a usted con el objeto de dar respuesta a la nota No. **DRPN-NE-DIREC-2024** en donde se nos solicita el monto de inversión correspondiente a la primera modificación al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I del Proyecto La Reserva, ubicado en el corregimiento Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá.

En virtud de lo anterior, en representación de la empresa promotora del Proyecto antes expuesto, **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.** le comunicamos que el **MONTO DE INVERSIÓN** para el desarrollo de la modificación propuesta al EsIA del Proyecto La Reserva es por un total de **B/. 1, 731,450.00.**

Habiendo dado respuesta a su solicitud esperamos que se pueda continuar con los trámites correspondientes de manera satisfactoria.

Sin más por el momento, se despide,

Atentamente,

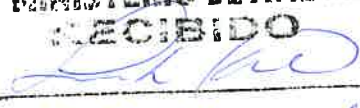


Claudia Ivonne Aispurua

Representante Legal

Corporación Nuevo Amanecer, S.A.

MINISTERIO DE AMBIENTE
RECIBIDO

Por: 
FECHA: 16-4-24 HORA: 11:10

DRPN - ADMINISTRACION Y FINANZAS

RRS-
16/4/24
8:40am

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN DE CAMPO DE EsIA, CATEGORÍA I
DRPN-SEEIA-018-2105-2024

I. DATOS GENERALES:

NOMBRE DEL ESIA:	“LA RESERVA – FASE – 1 (MODIFICACIÓN)”.
NOMBRE DEL PROMOTOR:	CORPORACION NUEVO AMANECER, S.A.
REPRESENTANTE LEGAL:	CLAUDIA IVONNE AISPURUA
ACTIVIDAD ECONÓMICA PROYECTADA:	INDUSTRIA DE CONSTRUCCIÓN
CONSULTORES Y N° DE REGISTRO:	EDUARDO RIVERA. IAR-333-2000 CHRISTOPHER GONZÁLEZ. IRC-028-2020
UBICACIÓN DEL PROYECTO:	CORREGIMIENTO DE ERNESTO CÓRDOBA CAMPOS, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ.
PARTICIPANTES:	DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ NORTE Ing. Gladys Villarreal UNIDADES AMBIENTALES: José Núñez MINSA Panamá Norte Lourdes Aguilar MUPA POR LA EMPRESA CONSULTORA: Ana Cristina Nicosia POR EL PROYECTO: Royner Chong
FECHA DE INSPECCIÓN:	23 de abril de 2024
FECHA DE ELABORACION:	21 de mayo de 2024

II. OBJETIVOS DE LA INSPECCIÓN:

Corroborar en campo, los aspectos físico biológicos descritos en Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I en proceso de evaluación y conocer físicamente el alcance del proyecto.

III. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El proyecto consiste modificación al Estudio de Impacto Ambiental categoría I, aprobado mediante Resolución ARAPM IA 120-2014 de 4 de abril de 2014, consiste en lo siguiente: ☐ Construcción de 163 viviendas diseño “dúplex” de una planta baja y un alto por lote, desglosado en 137 unidades del modelo aprobado y 26 unidades del modelo bambú propuesto. ☐ Se adiciona el diseño Bifamiliar, y para esto se propone la modificación del diseño de 43 unidades de viviendas diseño “dúplex”, por 86 viviendas diseño “bifamiliar” que consisten en una vivienda en planta baja y otra vivienda en planta alta ocupando la misma lotificación.

En esta modificación que se presenta, se muestra que la Finca 30242717 actualmente, según consta en el Registro Público de la propiedad, se encuentra en Fideicomiso siendo el Fiduciario la sociedad Fim Trust, Inc. (Titular de un derecho de propiedad), Corporación Nuevo Amanecer, S.A. el Fideicomitente y Multibank Inc. El Beneficiario, y su administración establecida mediante Escritura Pública EP 12,856 del 2 de junio de 2023, donde todas las partes

autorizan a la Sra. Claudia Ivonne Aispurua Medina, portadora la cédula de identidad personal número E-8837-698, Apoderada Especial actuando en nombre y representación de la sociedad **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER S.A.**, para realizar las gestiones necesarias para el desarrollo del proyecto en representación de FimTrust, Inc. y de Corporación Nuevo Amanecer S.A. Ver documentos legales en el Anexo 9.

El proyecto se desarrollará en La Reserva, Villa Zaita, Av. La Rotonda, en el Corregimiento Ernesto Córdoba, distrito de Panamá, provincia de Panamá, Fincas 30762 (12 ha + 8334.94 m²) y 88505 (1181.25 m²) ambas con código de ubicación 8723, para formar la Finca 30242717 (12 ha + 9516.19 m²), e incorporada al régimen de propiedad horizontal sobre la cual se constituye el P.H.

El globo de terreno a desarrollar para esta fase del proyecto cuenta con una superficie de 6.5 ha aprobada mediante la Resolución ARAPM IA 120-2014 de 4 de abril de 2014, a continuación, se presentan las coordenadas UTM Datum WGS 84 de los vértices del polígono aprobado: Cuadro La vegetación predominante son las especies frutales, gramíneas y especies maderables. Las propiedades están cercadas con alambre de ciclón. Además, el terreno está en un sector urbano donde es evidente el crecimiento demográfico en los alrededores y presenta diversas actividades residenciales y comerciales.

IV. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:

A las 9:00 a.m. del día 23 de abril de 2024, partimos de la oficina de la Regional del Ministerio de Ambiente, Regional de Panamá Norte hacia el sitio del proyecto, ubicado en La Reserva, Villa Zaita, Av. La Rotonda, en el Corregimiento Ernesto Córdoba, Distrito y Provincia de Panamá, en la finca Folio Real la Finca 30242717 (12 ha + 9516.19 m²), con código de ubicación 8723.

En el referido sitio, el ingeniero Ana Cristina Nicosia, consultor del EsIA explicó a los participantes de la inspección el alcance del proyecto **“LA RESERVA – FASE – 1 (MODIFICACIÓN)”**. que se pretende desarrollar.



Durante el recorrido del área donde se desarrollará el proyecto, los representantes de las instituciones presentes hicimos interrogantes y consultas al consultor y al promotor, relacionadas a diferentes aspectos contenidos en el EsIA y al desarrollo propiamente del citado proyecto.

La inspección de campo culminó a las 10:15 a.m.

En el recorrido de la inspección:

- Se tomaron coordenadas en distintos sitios del terreno para luego ser corroboradas con las presentadas en el EsIA.
- Se observó el polígono del terreno donde se construirá el proyecto.
- Se observó que el sitio donde se desarrollará el proyecto colinda con una calle denominada La Rotonda.
- No se observó ningún tipo de vegetación ni fauna. El área del proyecto ya se encuentra intervenido con residencias.
- Se realizó el registro de asistencia de los participantes de la inspección.

V. IMAGENES FOTOGRAFICAS DEL ÁREA DE LA INSPECCIÓN:

COORDENADA DE UBICACIÓN UTM (WGS-84):	IMÁGENES TOMADAS EN EL SITIO DEL PROYECTO.
664073 m E 1004815 m N	<div></div> <p>Foto. 1. Se observa una unidad de vivienda Bifamiliar diseño “dúplex”, donde el diseño aprobado originalmente de 86 baja a 43 unidades de viviendas.</p>
	<div></div> <p>Foto 2: Uno de los cambios que se proponen para los nuevos diseños 137 unidades del modelo aprobado de las cuales son 26 unidades del modelo bambú propuesto.</p>

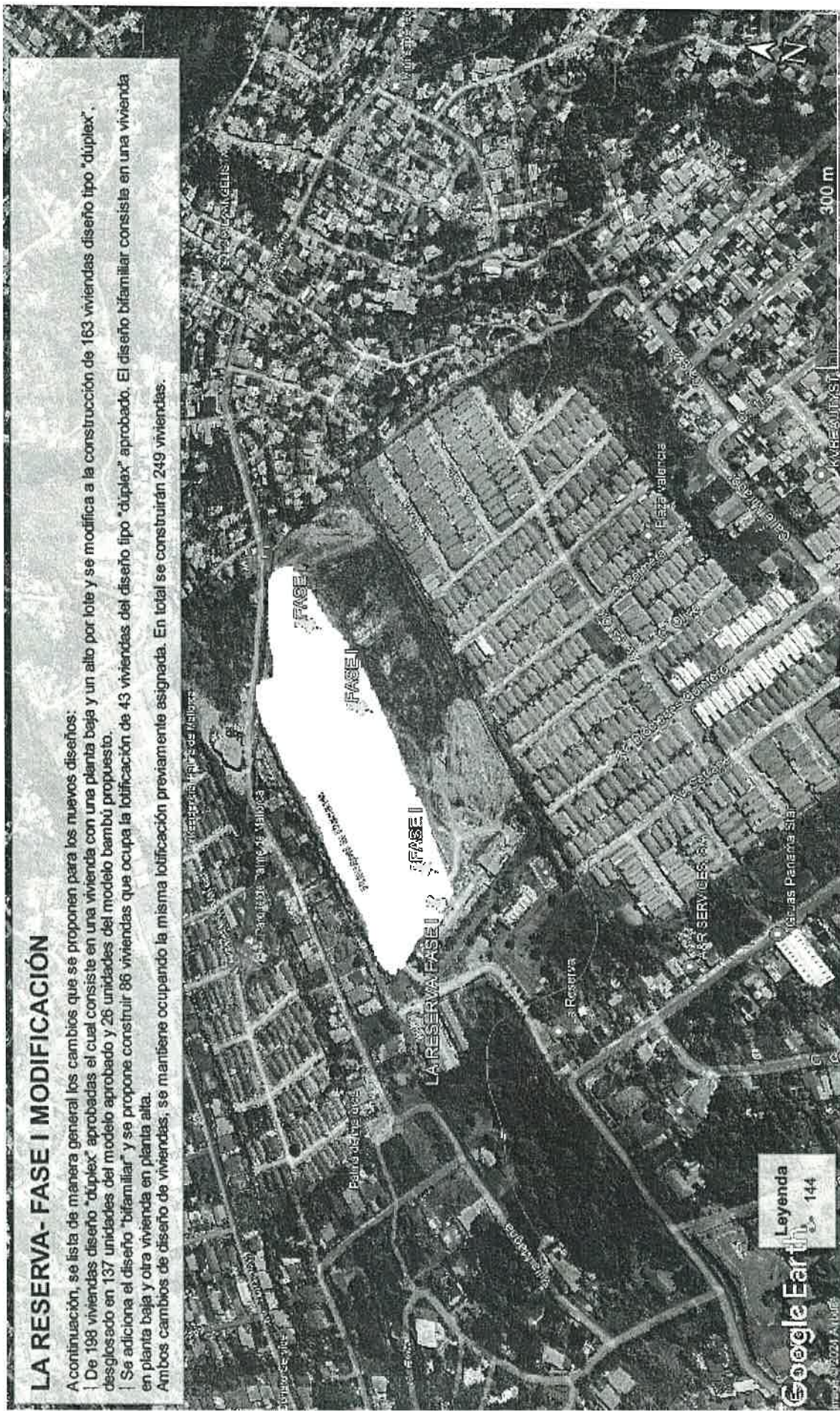
177

663736 m E
1004850 m N



Foto. 3. Se observa el equipo técnico institucional y consultores del EsIA, que participaron en la inspección de campo.

VI. IMAGEN DEL RECORRIDO DE LA INSPECCIÓN (Google Earth)

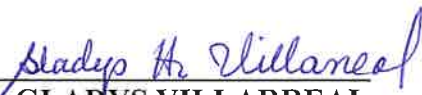


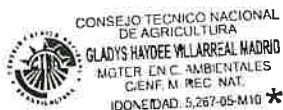
766
88

VII. CONCLUSIONES

- El alcance del proyecto denominado “**LA RESERVA – FASE – 1 (MODIFICACIÓN)**”, el promotor se encuentra ejecutando la fase de construcción del proyecto, realizando las siguientes actividades: construcción de viviendas, construcción de drenajes perimetrales, instalaciones eléctricas, instalaciones sanitarias, instalación del equipamiento interno de las viviendas y acabado finales. Se cuenta con las infraestructuras de servicios construidas (agua potable, sistema sanitario, energía eléctrica, etc.), parques, área social y calles de las viviendas faltantes.
- Se tomaron las coordenadas en el área donde se desarrollará el proyecto, las cuales coinciden con las presentadas en el EsIA.
- El área colindante donde se pretende desarrollar el proyecto “**LA RESERVA – FASE – 1 (MODIFICACIÓN)**” es de uso residencial.
- En el área objeto de la inspección, existe fuente hídrica.

Elaborado por:


ING. GLADYS VILLARREAL



Jefa de la Sección de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

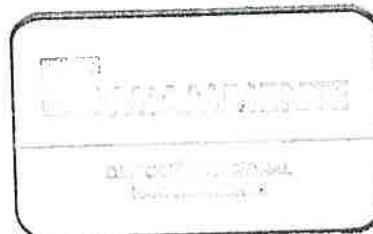
Revisado por:


ING. ENRIQUE CASTILLO.



Director Regional Encargado de Panamá Norte

EC/GV/OV



REPÚBLICA DE PANAMÁ

GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE AMBIENTE

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

REGISTRO DE ASISTENCIA

TIPO DE EVENTO: CAPACITACIÓN	REUNIÓN	INSPECCIÓN	DURACIÓN:	Pg. de
TEMA: La Reserva - Fase - 1 (Modificación)				
FECHA: Martes 23 de Abril de 2023 HORA: 9:00 a.m				
LUGAR: Ernesto Córdoba Campes				

No.	NOMBRE	CÉDULA	ORGANIZACIÓN	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO/EXT.	FIRMA
1	Stedys Villanar	4150188	Ministerio R. Norte	guillanar@micobasito.gob.pa	6513 6564	Stedys Villanar
2	Lourdes Aguilar	8830-1086	MUDA/DAS	bunao.acerola@gmail.com	6643-4314	Lourdes Aguilar
3	Ana Cristina Nicoria	8-756-1982	La Reserva	ana.nicoria@gmail.com	6677-3679	Ana Cristina Nicoria
4	Reynier Chong	8830-1439	La Reserva	reynier.chong@gmail.com	6329-9521	Reynier Chong
5	José Maín	3-711-379	San Juanillo / MINSIT		6618-2811	José Maín
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						

58
20

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE MODIFICACIÓN
AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
DRPN-SEEIA-017-1705-2024

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INGRESO:	4 de abril de 2024.
FECHA DE INFORME:	17 de mayo de 2024.
PROYECTO:	<u>LA RESERVA –FASE-I (MODIFICACIÓN)</u>
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	<u>CORPORACION NUEVO AMANECER S.A.</u>
CONSULTOR:	Janitze M Torres IRC-033-2005 y Joel Castillo IRC-042-2001
LOCALIZACIÓN:	Corregimiento de Ernesto Córdoba Campos Distrito y Provincia de Panamá.

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Que mediante la Resolución ARAPM -IA -120-2014 de 4 de abril de 2014 por la Autoridad Nacional del Ambiente (Ministerio de Ambiente) se aprobó el EIA “LA RESERVA –FASE-I” correspondiente al proyecto, preliminarmente la nueva Modificación consiste en la construcción de un residencial con 198 viviendas diseño “dúplex” desarrollándose en un globo de terreno con una superficie de 6.5 hectáreas, ubicada sobre la Finca No. 30242717 con código de ubicación 8723 en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, Propiedad de CORPORACION NUEVO AMANECER, S.A.

Que la sociedad CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A., ha decidido realizar ajustes en los diseños de las viviendas que fueron originalmente aprobados en el EsIA categoría I y es por esta razón, se requiere la modificación del alcance en los diseños previamente aprobados.

A continuación, se lista de manera general los cambios que se proponen para los nuevos diseños:

- De 198 viviendas diseño “dúplex” aprobadas el cual consiste en una vivienda con una planta baja y un alto por lote y se modifica a la construcción de 163 viviendas diseño tipo “dúplex”, desglosado en 137 unidades del modelo aprobado y 26 unidades del modelo bambú propuesto.
- Se adiciona el diseño “bifamiliar” y se propone construir 86 viviendas que ocupa la lotificación de 43 viviendas del diseño tipo “dúplex” aprobado. El diseño bifamiliar consiste en una vivienda en planta baja y otra vivienda en planta alta.

Ambos cambios de diseño de viviendas, se mantiene ocupando la misma lotificación previamente asignada. En total se construirán 249 viviendas.

El polígono del proyecto (superficie) en donde se aprobó la construcción de viviendas diseño “dúplex” originales, se mantendrá igual, incluyendo las infraestructuras y estructuras contempladas para las áreas de uso público y vialidades a las aprobadas por Ministerio de Ambiente mediante Resolución ARAPM- IA -1120- 2014 de 4 de abril de 2014.

Que los ajustes de alcance (cantidad y diseño de viviendas) que se solicitan por medio de esta modificación, también se somete a modificación el nuevo contrato de fideicomiso de garantías modificado mediante Escritura No. 12,856 de 2 de junio de 2023 quedando como nuevo **FIDUCIARIO, la sociedad FIM TRUST, S.A.**, e identificando al fideicomiso con el nombre y número: **FIM TRUST, S.A. /FID 23-58.**

Que el día 4 de abril de 2024, la Sra. **CLAUDIA IVONNE AISPURUA** con cédula No. **8-837-698**, mujer panameña, mayor de edad, teléfono 6070-8873, correo electrónico wsanchez@lareservavz.com, con domicilio legal ubicado en Torres de las Américas, Torre A, piso 20, Punta Pacífica, actuando en representación legal de la sociedad **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente la solicitud de modificación del Estudio de Impacto ambiental, Categoría I, del Proyecto “**LA RESERVA-FASE-I**”, ubicado en el Corregimiento Ernesto Córdoba Campos, y mediante la elaboración de esta modificación es la Licda. Janitze M. Torres con Registro No. IRC-033-2005 y Licdo. Joel Castillo con registro No. IRC-042-2001 debidamente registrados en el Ministerio de Ambiente,

Que en virtud de lo establecido en el artículo I del Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto del 2012, el cual modifica el artículo 20 del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, según fue modificado por el artículo 2 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto del 2011 y actualmente modificado por el Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, se procedió a realizar una revisión de la solicitud de la modificación para determinar si los cambios implican impactos ambientales que excedan la norma ambiental que los regula o que no hayan sido contemplados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

Además de evaluar si la modificación propuesta por sí sola constituye una nueva obra o actividad contenida en la lista taxativa.

El proyecto “**LA RESERVA FASE-I**” es promovido por la empresa **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.** Inscrita en el Folio N° 555546 Documento No. 1085359, de la sección de micropelícula mercantil del Registro Público de Panamá. Este proyecto se desarrollará sobre una superficie de 6.5 ha ubicada sobre la Finca No. 30242717, con código de ubicación 8723, propiedad de **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.**, Corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y Provincia de Panamá.

Que el día 4 de abril de 2024, a través de su Representante legal, la señora, **CLAUDIA IVONNE AISPURUA** presentó la solicitud de modificación del EsIA, la cual consistirá el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **“LA RESERVA FASE- I”** cuyo promotor es la empresa **“CORPORACIÓN NUEVO AMANECER S.A.”** y es a solicitud la evaluación del Ministerio de Ambiente la cual se incluye en los anexos de este documento.

III. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de revisada y analizada la solicitud de modificación presentada al EsIA, del proyecto, Categoría I, denominado **“LA RESERVA FASE-I”**, donde se desarrollará la descripción y comparaciones de las obras (alcance) incluidos en el EsIA categoría I, aprobado por el Ministerio de Ambiente y las modificaciones propuestas.

En esta oportunidad, el Promotor presenta las modificaciones, las cuales consiste en la construcción de un residencial con 198 viviendas diseño “dúplex” desarrollándose en un globo de terreno con una superficie de 6.5 hectáreas, ubicada sobre la Finca No. 30242717 con código de ubicación 8723 en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, Propiedad de **CORPORACION NUEVO AMANECER, S.A.**

En el siguiente cuadro comparativo se indica los cambios que se detallan en el documento de la modificación al Estudio de Impacto Ambiental categoría I, aprobado mediante Resolución **ARAPM IA 120-2014 de 4 de abril de 2014** y la nueva modificación para una mejor visualización de los cambios:

CUADRO NO. 1 CANTIDAD DE VIVIENDAS
PROYECTO APROBADO VS MODIFICACIÓN SOLICITADA

Componente/tipo de vivienda	EsIA APROBADO EN RES. ARAPM IA 120-2014	MODIFICACIÓN SOLICITADA		
	Unifamiliares Aprobadas (Dúplex) ⁽¹⁾	Unifamiliares Aprobadas (Dúplex) ⁽¹⁾	Bifamiliares Modificación ⁽²⁾	Unifamiliares Modificación (Dúplex) ⁽¹⁾
Unidades de Viviendas	198	137	88 ⁽³⁾	26
		249		
Densidad Permitida Por Norma: “R-E”		500 Pers/ha		
Área del Proyecto		6.5 ha		

Fuente: Suministrado por el Promotor.

Notas:

1. Vivienda de una planta baja y un alto por lote.
2. Una vivienda en planta baja y otra vivienda en planta alta por lote.
3. Ocupa 43 lotes de las viviendas diseño tipo “Dúplex” aprobado.

72
154

CUADRO NO. 2 CANTIDAD DE LOTES
PROYECTO APROBADO VS MODIFICACIÓN SOLICITADA

Componente/tipo de vivienda	EsIA APROBADO EN RES. ARAPM IA 120-2014	MODIFICACIÓN	SOLICITADA	
	Unifamiliares (Dúplex) ⁽¹⁾	Unifamiliares Aprobadas (Dúplex) ⁽¹⁾	Bifamiliares Modificación ⁽²⁾	Unifamiliares Modificación (Dúplex) ⁽¹⁾
Cantidad de lotes	198	137	5	6
	198	148		

Notas:

1. Vivienda de una planta baja y un alto por lote.
2. Una vivienda en planta baja y otra vivienda en planta alta por lote.

CUADRO No. 3 LAS AREAS A DESARROLLAR

Área		M ²	%
Área Útil del Proyecto Residencial - RE		31,374.83	48.24
	Subtotal	31,374.83	48.24
Área Pública Recreativa * Parques - Pv Áreas Verdes		5,318.38 5,810.95	8.18 8.94
	Subtotal	11,129.33	17.11
Otras Áreas		11,676.48	17.95
Servidumbre Vial		3,235.61	4.98
Servidumbre por Quebrada		1,004.73	1.54
Planta de Tratamiento		5,430.05	8.35
Taludes		1,181.00	1.82
Acceso al Proyecto			
	Subtotal	22,528.77	37.52
Área Total para Desarrollo		65,032.93	100.00

* Las áreas de cesión para uso público de parque (Pv) del proyecto representan el 35.47% del área útil.

Es importante resaltar que, debido al aumento de viviendas a construir, se genera la necesidad de aumentar la capacidad de tratamiento de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) actual con capacidad para 400 viviendas y será expandida para alcanzar un tratamiento para 650 viviendas en total (que incluye la totalidad de las viviendas del Proyecto La Reserva Fase I y Fase II que son 632), lo cual será atendido mediante un instrumento de gestión independiente y que será sometido al Ministerio de Ambiente para la debida evaluación de los impactos ambientales.

El globo de terreno a desarrollar para esta fase del proyecto cuenta con una superficie de 6.5 ha aprobada mediante la Resolución ARAPM IA 120-2014 de 4 de abril de 2014, a continuación, se presentan las coordenadas UTM Datum WGS 84 de los vértices del polígono aprobado:

COORDENADAS –PTAR PROYECTO LA RESERVA –FASE-I
UTM WG84

PUNTOS	NORTE (M)	ESTE (M)
1	1004777.21	663870.29
2	1004681.36	663981.16
3	1004728.99	664016.9
4	1004733.38	664018.13
5	1004726.95	664042.68
6	1004758.77	664051.02
7	1004761.7	664061.96
8	1004783.97	664073.32
9	1004791.72	664091.14
10	1004907.72	664232.53
11	1004927.04	664216.67
12	1005020.9	664331.09
13	1005023.83	664347.58
14	1005038.19	664365.08
15	1005025.76	664173.18
16	1004938.29	664066.4
17	1004917.01	664040.16
18	1004906.3	664027.29
19	1004875.42	663989.68
1	1004777.21	663870.29

Como parte del proceso de evaluación ambiental, mediante correo electrónico del día 05 de abril de 2024, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental de Panamá Norte, remite coordenadas del proyecto a la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Territorial Ambiental, Sede Central, para verificar la ubicación del proyecto. (Ver Foja 42 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante Nota GEOMATICA-EIA-CAT I-0224-2024, recibida el 10 de abril de 2024, la Dirección de Información Ambiental, remite a la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental de Panamá Norte, la verificación de las coordenadas del proyecto indicando que se

generó un (1) polígono con una superficie de (5 ha + 6,979.86 m²), el mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional del Áreas Protegidas.

De acuerdo con la Cobertura Boscosa y Uso de la Tierra, año 2012 el polígono se ubica 100% en la categoría de “Vegetación herbácea (4 ha + 2,284.78 m²; 74.210%)”, Área poblada (1 ha + 4,695.08 m²; 25.790%)” y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo VI- (No arable, con limitaciones severas, aptas para pastos, bosques y tierra de reservas.) (ver fojas 55 y 56 del expediente administrativo).

En la Inspección de Campo **DRPN-SEEIA-018-2105-2024** realizada el 23 de abril de 2024, en conjunto con Ing. **Ana Nicosia y José Núñez**, se observó que, en el área del polígono habían viviendas ya construidas con dos modelos uno Bambú y Bifamiliar. Además, el proyecto que fue objeto a modificación se encuentra en un avance estimado de 80 %.

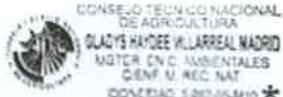
IV. CONCLUSIONES

1. Que después de analizada y evaluada la solicitud de modificación concluimos que los cambios propuestos no implican impactos ambientales que excedan la norma ambiental que los regula o que no hayan sido contemplados en el EsIA aprobado. Por lo cual, la modificación del proyecto no deberá someterse al mismo proceso de evaluación de impacto ambiental al que fue sometido el EsIA aprobado.
2. Que la modificación propuesta no constituye una nueva obra o actividad contenida en la lista taxativa, ya que es exactamente la misma a la ya aprobada mediante **Resolución ARAPM-IA-120-2014 del 4 de abril de 2014**. Por la cual el promotor no deberá someter al proceso de evaluación un nuevo EsIA.
3. Que luego de analizados los documentos presentados por el promotor podemos afirmar que, en esta modificación, no se identifican nuevos impactos negativos y se mantienen las medidas de mitigación prevención o compensación presentadas en el Plan de Manejo del Estudio de Impacto Ambiental aprobado, razón por la cual se da continuidad a la viabilidad ambiental.

85/
187

V. RECOMENDACIONES

Este informe recomienda **APROBAR** la solicitud de modificación del EsIA Categoría I, denominado **“LA RESERVA-FASE-1”**, promovido por la señora **CLAUDIA IVONNE AISPURUA** Representante legal de **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.** y mantener en todas sus partes, el resto de la Resolución **ARAPM- IA-120-2014** del 4 de abril de 2014.



Gladys Villarreal
ING GLADYS VILLARREAL.

Jefa de la Sección de Evaluación de Estudios de
Impacto Ambiental



Enrique Castillo
ING. ENRIQUE CASTILLO
Director Regional Encargado de Panamá
Norte

EC/GV



MINISTERIO DE SALUD

Región de Salud Panamá Norte

Panamá, 22 de mayo de 2024
Nota N°174 DR/RSPN

Licenciado

Félix Magallón

Director Regional – MI AMBIENTE

Panamá Norte

E. S. D.

Favor Evaluar Informe y proceder
28/5/24
188



Respetado Lic. Magallón:


Reciba un cordial saludo.

Mediante la presente adjuntamos copias de inspecciones realizada el día 8 de mayo de 2024, mediante Nota **DRPN-NE-DIREC-174-2024**, al Proyecto denominado **“LA RESERVA FASE 1” (MODIFICACIÓN)**, Ubicado en Villa Zaita, en el Corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

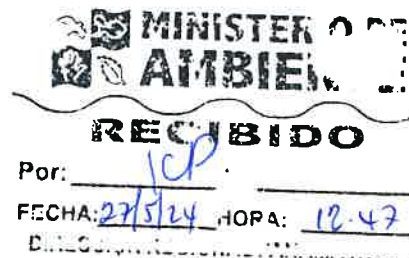
Esta tarea fue realizada con la participación de funcionarios de, MI AMBIENTE, MUPA y MINSA /Saneamiento Ambiental, que conforman las Unidades Sectoriales (UAS).

Con muestra de consideración y respeto,

Atentamente,


Dra. Sara Castañeda de Castillo
Directora Regional
Región de Salud de Panamá Norte

SCI/yc



Panamá, 15 de mayo de 2024.

INFORME
EVALUACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
PROYECTO: Categoría -I

DATOS GENERALES

Nombre del proyecto:	“La Reserva - Fase I”(MODIFICACION)
Promotor:	CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.
Dirección del proyecto:	Villa Zaita, Corregimiento Ernesto Cordoba Campos, Distrito Panamá, Provincia Panamá.
Representante Legal:	Claudia Ivonne Aispurua
Telefono:	(507) 6070-8873
Domicilio:	Torres de las Américas, Torre A, piso 20, Punta Pacifica, Ciudad de Panamá.
Personal de apoyo:	Ana Cristina Nicosia Cédula No.8-756-1982 Royner Chong Cédula No.8-833-1439
Teléfono:	6677-3679 6329-9521
Correo Electrónico:	ana.nicosia@gmail.com royner.chong@gmail.com
Nombre y Registro del Consultor:	Solo se presentó la Lcda. Ana Cristina Nicosia.

FECHA DE ACTIVIDADES

No. de nota en donde MI AMBIENTE solicita la inspección en conjunto	DRPN-NE-DIREC-174-2024
Fecha de la inspección	23 abril de 2024.

Resultado de la inspección:

La sociedad CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A., presentó el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto titulado "La Reserva - Fase I" aprobado mediante Resolución ARAPM IA 120-2014 de 4 de abril de 2014, por la Autoridad Nacional del Ambiente (MiAmbiente) el cual consistió en la construcción de un residencial con 198 viviendas diseño "dúplex" desarrollándose en un globo de terreno con una superficie de 6.5 hectáreas, ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

La sociedad CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A., ha decidido realizar ajustes en los diseños de las viviendas que fueron originalmente aprobados en el EslA categoría I, el diseño propuesto consiste en:

De 198 viviendas "dúplex" aprobadas (vivienda con una planta baja y un alto por lote), se modifica a la construcción de 163 viviendas diseño tipo "dúplex", desglosado en 137 unidades del modelo aprobado y 26 unidades del modelo bambú propuesto.

Se propone la modificación del diseño de 43 unidades de viviendas diseño "dúplex", por 86 viviendas del diseño "bifamiliar" que consiste en una vivienda en planta baja y otra vivienda en planta alta ocupando la misma lotificación, dando como resultado 249 viviendas del proyecto La Reserva Fase I.

Actualmente la Planta de Tratamiento de Agua Residuales (PTAR) está diseñada para 400 viviendas, por lo tanto, la misma será ampliada con una capacidad de 650 viviendas, (el total de viviendas del proyecto La Reserva Fase I y Fase II son 632). Es importante mencionar que la ampliación de la Planta de Tratamiento de Agua Residual no entra en el Estudio de Impacto Ambiental que se está evaluando, ya que está dentro del área de la fase II.

Decreto Ejecutivo No. 306 de 4 de septiembre de 2002. Que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales.

Horario	Nivel Sonoro Máximo
De 6:00 a.m. a 9:59 p.m.	55 decibeles (en escala A)
De 10: 00 p.m. a 5: 59 a.m.	50 decibeles (en escala A)

Observaciones:

La PTAR se debe ubicar en sitio donde se eviten malos olores, ruidos y condiciones de insalubridad, por la cual el área será debidamente adecuada con una barra de siembra de árboles de 6 metros de ancho como mínimo.

Toda estructura de tratamiento deberá contar con una cerca perimetral de malla de ciclón o de bloques y tener calle de acceso de hormigón u hormigón asfáltico, de por lo menos 6.00 metros de ancho para facilitar las labores de mantenimiento. (Normas técnicas para aprobación de planos que exige el IDAAN).

Contar con el permiso que otorga MiAmbiente para la descarga hacia la fuente de agua superficial, ya que el caudal de dicha fuente tenía un volumen muy bajo en el momento de la inspección.

CRITERIO TECNICO

Debe contar con el permiso de descarga hacia la fuente de agua superficial de MiAmbiente, debido a que la descarga de la Planta de Tratamiento de Agua Residual será mucho mayor.

Recomiendo un análisis por parte de MIVIOT, MUPA, para evaluar el tamaño de las viviendas y que cumplan con los normas, leyes y reglamentos que exigen las autoridades en esta materia.

De no contar con el permiso o aprobación de MiAmbiente, para la descarga de agua residual hacia la fuente de agua superficial; no podrán iniciar con la construcción aunque tenga permiso del MINSA con relación al diseño de la PTAR.

Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad

Cumplir con la Ley 66 de 10 noviembre de 1947

Artículo 202. No podrán fundarse nuevas ciudades o poblaciones o extenderse el área de las existentes, o procederse a cualquier obra de urbanización, sin el dictamen previo de la Dirección General de Salud Pública, en lo referente a los servicios indispensables y todos aquellos requerimientos que tiendan a la protección de la salud colectiva.

Artículo 203. Los proyectos de construcción, reparación, modificación de cualquier obra pública o privada que en una u otra forma se relacionen con el agua potable, alcantarillados o desagües, balnearios, establecimientos de aguas termales o aguas para uso industrial, deberán ser previamente sometidos, en cada caso, a la aprobación de la Dirección General de Salud Pública, la cual, según lo juzgue necesario, podrá exigir los planos y especificaciones respectivos para su estudio.

Artículo 210. Toda empresa industrial, comercial u otra que cuente con más de cien personas, entre obreros, empleados y sus familiares, tendrá la obligación de contratar los servicios de un profesional médico y a lo menos de una enfermera, los cuales deben tener su residencia en el centro de trabajo o en ciudad cercana que no quede a más de 10 km, de distancia.

Decreto Ejecutivo No. 176 de 27 de mayo de 2019. Que establece las actividades relacionadas con situaciones de alto riesgo público por sus implicaciones a la salud o al medio ambiente, los tipos de establecimientos que por su actividad son de interés sanitario y dicta otras disposiciones.

Resolución No. 252 de 5 de marzo de 2020. Por la cual se dictan disposiciones de agua residuales en urbanizaciones y parcelaciones en las cuales se proponga la construcción de sistemas de tratamiento de agua residuales individuales.

Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2019. Medio Ambiente y protección de la salud, seguridad, calidad de agua. Descarga de efluentes líquidos a cuerpos de masa de agua Continentales y Marinas.

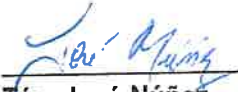
Reglamento Técnico DGNTTI-COPANIT 47-2000. Norma de uso y disposición final de lodos.

Cumplir con el Reglamento técnico de Agua Potable: 21-2019.
Implementar las medidas de control mitigar las emisiones de polvo de conformidad con la Guías de las OPS/OMS.

Decreto Ejecutivo No.2 de 15 de febrero de 2008. Por el cual se REGLAMENTA la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción.

Se adjunta evidencia fotográfica.

Atentamente;


Téc. José Núñez
Unidad de Saneamiento Ambiental
Región de Salud de Panamá Norte

Evidencia fotográfica.



La Reserva Fase I



La Reserva Fase II



Contenedor de basura soterrado.



Cuentan con letrina portátil.

MINISTERIO DE SALUD

Región de Salud Panamá Norte



Planta de Tratamiento de Agua Residual actual.



Fuente superficial de agua para la disposición final de las aguas residuales, se observa un volumen de agua muy bajo.



Se puede apreciar en la flecha de color rojo una tubería de PVC DE 4 pulgadas de diámetro en donde descarga la PTAR.

La flecha azul indica otra descarga que proviene de las urbanizaciones que se encuentran ubicadas mucho más arriba.



Panamá, 22 de mayo de 2024
Nota N°174 DR/RSPN

Licenciado
Félix Magallón
Director Regional – MI AMBIENTE
Panamá Norte
E. S. D.

82
194
Favor
y
Evaluación
Informe
preliminar
V.B.
28/5/24

Respetado Lic. Magallón:

Reciba un cordial saludo.

Mediante la presente adjuntamos copias de inspecciones realizada el día 8 de mayo de 2024, mediante Nota **DRPN-NE-DIREC-174-2024**, al Proyecto denominado **“LA RESERVA FASE 1” (MODIFICACIÓN)**, Ubicado en Villa Zaita, en el Corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.


Esta tarea fue realizada con la participación de funcionarios de, MI AMBIENTE, MUPA y MINSA /Saneamiento Ambiental, que conforman las Unidades Sectoriales (UAS).

Con muestra de consideración y respeto,

Atentamente,


Dra. Sara Castañeda de Castillo
Directora Regional
Región de Salud de Panamá Norte

SC/lyc


RECIBIDO
Por: ICP
FECHA: 27/5/24 HORA: 12:47
DIRECCIÓN REGIONAL DE MI AMBIENTE



INFORME
EVALUACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
PROYECTO: Categoría -I

DATOS GENERALES

Nombre del proyecto:	"La Reserva - Fase I"(MODIFICACION)		
Promotor:	CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.		
Dirección del proyecto:	Villa Zaita, Corregimiento Ernesto Cordoba Campos, Distrito Panamá, Provincia Panamá.		
Representante Legal:	Claudia Ivonne Aispurua		
Telefono:	(507) 6070-8873		
Domicilio:	Torres de las Américas, Torre A, piso 20, Punta Pacifica, Ciudad de Panamá.		
Personal de apoyo:	Ana Cristina Nicosia	Cédula No.8-756-1982	
	Royner Chong	Cédula No.8-833-1439	
Teléfono:	6677-3679 6329-9521		
Correo Electrónico:	ana.nicosia@gmail.com royner.chong@gmail.com		
Nombre y Registro del Consultor:	Solo se presentó la Lcda. Ana Cristina Nicosia.		

FECHA DE ACTIVIDADES

No. de nota en donde MI AMBIENTE solicita la inspección en conjunto	DRPN-NE-DIREC-174-2024
Fecha de la inspección	23 abril de 2024.

Resultado de la inspección:

MINISTERIO DE SALUD

Región de Salud Panamá Norte

La sociedad CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A., presentó el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto titulado "La Reserva - Fase I" aprobado mediante Resolución ARAPM IA 120-2014 de 4 de abril de 2014, por la Autoridad Nacional del Ambiente (MiAmbiente) el cual consistió en la construcción de un residencial con 198 viviendas diseño "dúplex" desarrollándose en un globo de terreno con una superficie de 6.5 hectáreas, ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

La sociedad CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A., ha decidido realizar ajustes en los diseños de las viviendas que fueron originalmente aprobados en el EslA categoría I, el diseño propuesto consiste en:

De 198 viviendas "dúplex" aprobadas (vivienda con una planta baja y un alto por lote), se modifica a la construcción de 163 viviendas diseño tipo "dúplex", desglosado en 137 unidades del modelo aprobado y 26 unidades del modelo bambú propuesto.

Se propone la modificación del diseño de 43 unidades de viviendas diseño "dúplex", por 86 viviendas del diseño "bifamiliar" que consiste en una vivienda en planta baja y otra vivienda en planta alta ocupando la misma lotificación, dando como resultado 249 viviendas del proyecto La Reserva Fase I.

Actualmente la Planta de Tratamiento de Agua Residuales (PTAR) está diseñada para 400 viviendas, por lo tanto, la misma será ampliada con una capacidad de 650 viviendas, (el total de viviendas del proyecto La Reserva Fase I y Fase II son 632). Es importante mencionar que la ampliación de la Planta de Tratamiento de Agua Residual no entra en el Estudio de Impacto Ambiental que se está evaluando, ya que está dentro del área de la fase II.

Decreto Ejecutivo No. 306 de 4 de septiembre de 2002. Que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales.

Horario	Nivel Sonoro Máximo
De 6:00 a.m. a 9:59 p.m.	55 decibeles (en escala A)
De 10: 00 p.m. a 5: 59 a.m.	50 decibeles (en escala A)

Observaciones:

La PTAR se debe ubicar en sitio donde se eviten malos olores, ruidos y condiciones de insalubridad, por la cual el área será debidamente adecuada con una barra de siembra de árboles de 6 metros de ancho como mínimo.

Toda estructura de tratamiento deberá contar con una cerca perimetral de malla de ciclón o de bloques y tener calle de acceso de hormigón u hormigón asfáltico, de por lo menos 6.00 metros de ancho para facilitar las labores de mantenimiento. (Normas técnicas para aprobación de planos que exige el IDAAN).

Contar con el permiso que otorga MiAmbiente para la descarga hacia la fuente de agua superficial, ya que el caudal de dicha fuente tenía un volumen muy bajo en el momento de la inspección.

CRITERIO TECNICO

Debe contar con el permiso de descarga hacia la fuente de agua superficial de MiAmbiente, debido a que la descarga de la Planta de Tratamiento de Agua Residual será mucho mayor.

Recomiendo un análisis por parte de MIVIOT, MUPA, para evaluar el tamaño de las viviendas y que cumplan con los normas, leyes y reglamentos que exigen las autoridades en esta materia.

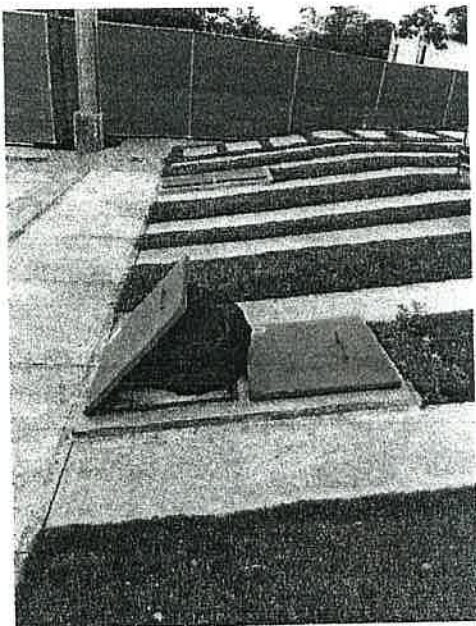
Evidencia fotográfica.



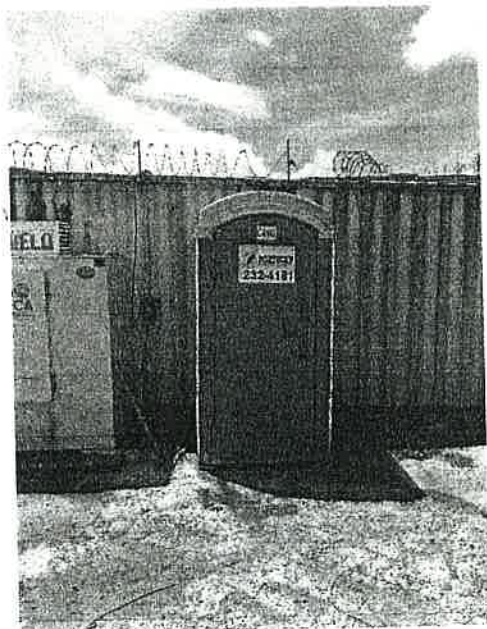
La Reserva Fase I



La Reserva Fase II



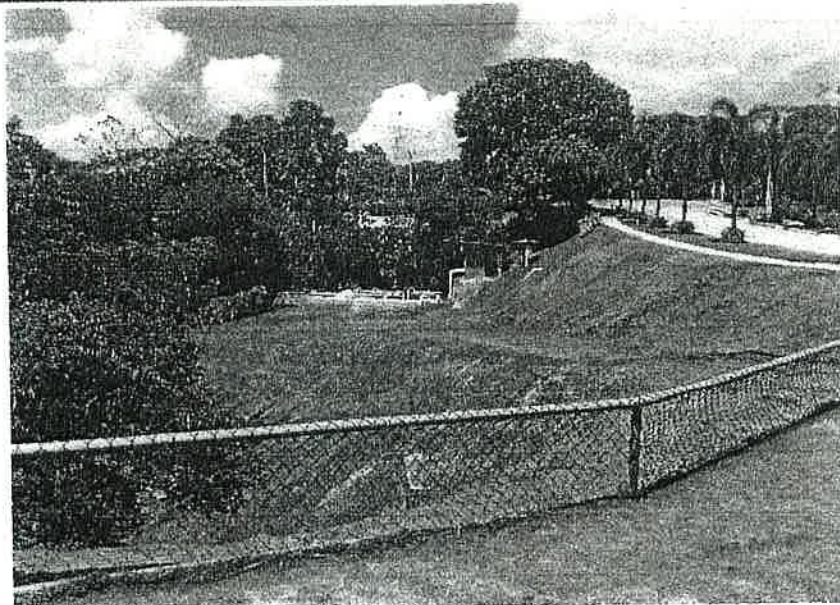
Contenedor de basura soterrado.



Cuentan con letrina portátil.

MINISTERIO DE SALUD

Región de Salud Panamá Norte



Planta de Tratamiento de Agua Residual actual.



Fuente superficial de agua para la disposición final de las aguas residuales, se observa un volumen de agua muy bajo.



Se puede apreciar en la flecha de color rojo una tubería de PVC DE 4 pulgadas de diámetro en donde descarga la PTAR.

La flecha azul indica otra descarga que proviene de las urbanizaciones que se encuentran ubicadas mucho más arriba.



ALCALDÍA
DE PANAMÁ

MUNICIPIO DE PANAMÁ
DIRECCIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL

INFORME DE INSPECCIÓN: N°0009- 2024

1. Generalidades:

Motivo de la inspección:	Realizar una inspección de campo para emitir criterio técnico de proyecto "LA RESERVA FASE – I" – Ernesto Córdoba Campos Modificación	
Fecha de inspección:	Abril 23, 2024	
Hora:	09:30 a.m. – 11:20 a.m.	
Fecha de elaboración del informe:	Abril 25, 2024	
Participantes:	<i>Ana Cristina Nicosia</i>	<i>La Reserva - Promotor</i>
	<i>Royner Chong</i>	<i>La Reserva - Promotor</i>
	<i>José Núñez</i>	<i>MINSA/Saneamiento</i>
	<i>Gladys Villarreal</i>	<i>Ministerio de Ambiente – P. Norte</i>
	<i>Lourdes Aguilar</i>	<i>Municipio de Panamá – DGA</i>

2. Objetivo:

Realizar inspección al proyecto denominado **"LA RESERVA FASE – I"**, ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, para buscar, identificar y evaluar los posibles impactos ambientales que la solicitud modificación de proyecto puede tener en su entorno, afectando así los recursos naturales, como el agua, el suelo, flora, fauna local y así emitir criterio técnico acerca de lo encontrado en el lugar, dentro de la competencia de la Dirección de Gestión Ambiental de Municipio de Panamá.



ALCALDÍA
DE PANAMÁ

MUNICIPIO DE PANAMÁ DIRECCIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL

3. Resumen de Proyecto:

El proyecto *LA RESERVA FASE – I* aprobado mediante Resolución ARAPM IA 120-2014 de 4 de abril de 2014, consistió en la construcción de un residencial con 198 viviendas diseño “dúplex” desarrollándose en un globo de terreno con una superficie de 6.5 hectáreas.

Promotor propone realizar modificación a diseño originalmente aprobado, que consiste en:

- De 198 viviendas diseño “dúplex” aprobadas el cual consiste en una vivienda con una planta baja y un alto por lote y se modifica a la construcción de 163 viviendas diseño tipo “dúplex”, desglosado en 137 unidades del modelo aprobado y 26 unidades del modelo bambú propuesto.
- Se adiciona el diseño “bifamiliar” y se propone construir 86 viviendas que ocupa la lotificación de 43 viviendas del diseño tipo “dúplex” aprobado. El diseño bifamiliar consiste en una vivienda en planta baja y otra vivienda en planta alta

4. Detalles De La Inspección:

El jueves 23 de abril de 2024, nos desplazamos hacia punto de encuentro con personal de MIAMBIENTE Panamá Norte en Plaza princesa de Gales (8:50 a.m.), hacia el área de proyecto “**LA RESERVA FASE – I**”, ubicado en sector de Villa Zaita, corregimiento de Ernesto Córdoba Campos.

Una vez en sitio de desarrollo de obra, nos acompañan representantes de promotora y consultora ambiental.

Se inicia recorrido de inspección, por lo que se procede a hacer las preguntas al promotor del proyecto sobre los ajustes propuestos en la solicitud de modificación de EslA en evaluación.

Inicio de inspección 9:30 a.m. – Finaliza inspección 11:20 a.m.

5. Hallazgos Observados Durante La Inspección:

Informe Técnico: N°0009-2024

Inspector: Lourdes Aguilar Samaniego

Fecha de Inspección: 23/04/2024

Fecha de elaboración: 25/04/2024

MUNICIPIO DE PANAMÁ DIRECCIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL

Debido a que el proyecto La Reserva Fase I cuenta con previa aprobación de EsIA por MIAMBIENTE, el polígono donde se propone realizar obra dentro de solicitud de modificación de EsIA se encuentra completamente intervenida, ya que se mantiene la ejecución de la fase de construcción de proyecto aprobado. Entre las actividades que se mantienen en ejecución están: construcción de drenajes perimetrales, instalaciones eléctricas, instalaciones sanitarias, instalación del equipamiento interno de las viviendas y acabado finales.

Cuenta con la infraestructura de servicios construidas (agua potable, sistema sanitario, energía eléctrica, etc.), parques, área social y calles de las viviendas faltantes.

No se identificó vegetación nativa ni se observó fauna silvestre dentro del proyecto durante la inspección.

El promotor menciona que la planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR) existente, debe ser expandida la capacidad para tratar los desechos líquidos generados por la totalidad de proyecto la Reserva Fase I y Fase II.

6. Conclusiones

- El polígono propuesto se mantiene intervenido, debido a los avances de trabajos de desarrollo de obra, con EsIA previamente aprobado.
- Las dimensiones del polígono del proyecto no sufren cambios por lo que se mantiene igual, incluyendo las infraestructuras y estructuras contempladas para las áreas de uso público y vialidades.
- Los potenciales impactos identificados dentro en modificación de EsIA, fueron identificados en el EsIA aprobado mediante la Resolución ARAPM IA-120-2014, por lo que no existe variación en los mismos
- Las medidas de mitigación propuestas en EsIA aprobado aplican a la modificación presentada con los impactos identificados.
- Las actividades generadas durante el periodo de construcción de la obra no deben intervenir con la comunidad que reside actualmente en las etapas que han sido completadas previamente.

Informe Técnico: N°0009-2024

Inspector: Lourdes Aguilar Samaniego

Fecha de Inspección: 23/04/2024

Fecha de elaboración: 25/04/2024

26/202



ALCALDÍA
DE PANAMÁ

MUNICIPIO DE PANAMÁ
DIRECCIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL

7. Recomendaciones:

- Continuar con proceso de Evaluación de solicitud de modificación de Estudio de Impacto ambiental.
- Tanto en la fase de construcción como operación, velar por el cumplimiento de las normas de ruido, polvo y vibraciones para que no afecte a los residentes y la comunidad.
- Establecer un programa de monitoreo ambiental continuo para evaluar el impacto del proyecto en el ambiente a lo largo del tiempo.
- Procurar que el proyecto cumpla con todas las regulaciones y normativas ambientales aplicables.
- Verificar cumplimiento en memorias técnicas, para nuevo sistema de recolección y tratamiento de aguas residuales, que acorde a Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2019.
- Una vez completado el proceso de evaluación, Ejecutar efectivamente el Plan de Manejo Ambiental.



Ingeniera Lourdes Aguilar Samaniego
Coordinadora
Dirección de Gestión Ambiental

Informe Técnico: N°0009-2024

Inspector: Lourdes Aguilar Samaniego

Fecha de Inspección: 23/04/2024

Fecha de elaboración: 25/04/2024



ALCALDÍA
DE PANAMÁ

MUNICIPIO DE PANAMÁ
DIRECCIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL

81
203

EVIDENCIAS FOTOGRÁFICAS



Figura 1. Vista avances de La Reserva Fase – I

[Firma manuscrita]

92
204



ALCALDÍA
DE PANAMÁ

MUNICIPIO DE PANAMÁ
DIRECCIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL



Figura 2. Vista de área propuesta para desarrollo proyecto.



Figura 3. Vista de área propuestas para desarrollo proyecto

[Firma manuscrita]



ALCALDÍA
DE PANAMÁ

MUNICIPIO DE PANAMÁ
DIRECCIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL

93
206



Figura 4. Vista de Planta de tratamiento de aguas residuales existente.



Figura 5 Participantes de inspección

Informe Técnico: N°0009-2024

Inspector: Lourdes Aguilar Samaniego

Fecha de Inspección: 23/04/2024

Fecha de elaboración: 25/04/2024

94
206

**REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ NORTE**

RESOLUCIÓN No. DRPN-MOD-IA-A-005-2024

De 27 de mayo de 2024

Por la cual se resuelve la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, correspondiente al proyecto **“LA RESERVA – FASE - I”**, cuyo promotor es **CORPORACION NUEVO AMANECER, S.A.**, aprobado mediante Resolución **ARAPM-IA-1202014 de 4 de abril de 2014**.

El suscrito Director Regional Encargado de Panamá Norte, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que la Sociedad **CORPORACION NUEVO AMANECER, S.A.**, persona jurídica, se encuentra registrada en (Mercantil) Ficha No. 555546, Documento 1085359 del Registro Público de Panamá, cuyo Representante Legal es la señora **CLAUDIA AISPURUA**, con cédula de identidad personal 8-837-698, teléfono (507) 6070-8873, correo electrónico wsanchez@lareservavz.com, con domicilio legal ubicado en Torres de las Américas, Torre A, piso 20, Punta Pacífica, Ciudad de Panamá.

Que el día 4 de abril de 2024, a través de su Representante legal, la señora, **CLAUDIA IVONNE AISPURUA** presentó la solicitud de modificación del EsIA, la cual consistirá el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **“LA RESERVA FASE- I”** cuyo promotor es la empresa **“CORPORACIÓN NUEVO AMANECER S.A.”** y es a solicitud la evaluación del Ministerio de Ambiente la cual se incluye en los anexos de este documento. (ver fojas 1 y 2 del expediente administrativo).

Que administrativamente el contrato de fideicomiso de garantías se somete a modificación, dado que mediante la Escritura No. 12,856 de 2 de junio de 2023 se realiza el reemplazo del FIDUCIARIO, de la sociedad Multi Trust a la sociedad FIM TRUST, S.A., e identificando al fideicomiso con el nombre y número: FIM TRUST, S.A. /FID 23-58.

Que mediante Resolución 113-2017 del 28 de junio de 2017 dictada por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial se aprueba la reunión de las Fincas 30762

25
207

(12 ha + 8334.94 m²) y 88505 (1181.25 m²) ambas con código de ubicación 8723, para formar la Finca 30242717 (12 ha + 9516.19 m²), e incorporada al régimen de propiedad horizontal sobre la cual se constituye el P.H. La Reserva. No obstante, la ejecución del proyecto La Reserva – Fase I se seguirá desarrollando dentro del polígono aprobado mediante **Resolución ARAPM IA 120-2014 de 4 de abril de 2014**.

Que en esta modificación que se presenta, se muestra que la **Finca 30242717** actualmente, según consta en el Registro Público de la propiedad, se encuentra en Fideicomiso siendo el Fiduciario la sociedad **Fim Trust, Inc.** (Titular de un derecho de propiedad), **Corporación Nuevo Amanecer, S.A.**, el Fideicomitente y Multibank Inc., el Beneficiario, y su administración establecida mediante Escritura Pública EP 12,856 del 2 de junio de 2023, donde todas las partes autorizan a la señora **Claudia Ivonne Aizpurúa Medina**, portadora la cédula de identidad personal número E-8837-698, Apoderada Especial actuando en nombre y representación de la sociedad **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER S.A.**, para realizar las gestiones necesarias para el desarrollo del proyecto en representación de **FimTrust, Inc. y de Corporación Nuevo Amanecer S.A.** Ver documentos legales en el Anexo 9.

Que en virtud de lo establecido en el Artículo 20-A, 20-B y 20-C del Decreto Ejecutivo No. 036 de 03 de junio de 2019, se procedió a realizar una revisión de la solicitud de modificación para determinar si los cambios implican impactos ambientales que excedan la norma ambiental que los regula o que no hayan sido contemplados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado. Además de evaluar si la modificación propuesta por sí sola constituye una nueva obra o actividad contenida en la lista taxativa; igualmente se verificó que la solicitud de modificación cumpla con los requisitos establecidos en los Artículos 20-D y 20-E;

Recibo

Que en esta oportunidad, el Promotor presenta las modificaciones, las cuales consiste en la construcción de un residencial con 198 viviendas diseño “dúplex” desarrollándose en un globo de terreno con una superficie de 6.5 hectáreas, ubicada sobre la Finca No. 30242717 con código de ubicación 8723 en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, Propiedad de **CORPORACION NUEVO AMANECER, S.A.**

26
208

Que en el siguiente cuadro comparativo se indica los cambios que se detallan en el documento de la modificación al Estudio de Impacto Ambiental categoría I, aprobado mediante Resolución ARAPM IA 120-2014 de 4 de abril de 2014 y la nueva modificación para una mejor visualización de los cambios:

CUADRO NO. 1 CANTIDAD DE VIVIENDAS
PROYECTO APROBADO VS MODIFICACIÓN SOLICITADA

Componente/tipo de vivienda	EsIA APROBADO EN RES. ARAPM IA 120-2014	MODIFICACIÓN SOLICITADA			
	Unifamiliares Aprobadas (Dúplex) (1)	Unifamiliares Aprobadas (Dúplex) (1)	Unifamiliares Aprobadas (Dúplex) (1)	Unifamiliares Aprobadas (Dúplex) (1)	
Unidades de Viviendas 198	Unidades de Viviendas 198	137	86(3)	26	
		249			
Densidad Permitida Por Norma: “R-E”		500 Pers/ha			
Área del Proyecto		6.5 ha			

Fuente: Suministrado por el Promotor.

Notas:

- 1. Vivienda de una planta baja y un alto por lote.
- 2. Una vivienda en planta baja y otra vivienda en planta alta por lote.
- 3. Ocupa 43 lotes de las viviendas diseño tipo “Dúplex” aprobado

CUADRO NO. 2 CANTIDAD DE LOTES
PROYECTO APROBADO VS MODIFICACIÓN SOLICITADA

COMPONENTE/TIPO DE VIVIENDA	EsIA APROBADO EN RES. ARAPM IA 120-2014	MODIFICACIÓN SOLICITADA			
	Unifamiliares (Dúplex) (1)	Unifamiliares Aprobadas (Dúplex) (1)	Bifamiliares (modificación) (2)	Unifamiliares Modificación (Dúplex) (1)	
Cantidad de lotes	198	137	5	6	
	198		148		

Notas:

- 1. Vivienda de una planta baja y un alto por lote.
- 2. Una vivienda en planta baja y otra vivienda en planta alta por lote.



47
209

CUADRO No. 3 LAS AREAS A DESARROLLAR

Área	M2	%
Área Útil del Proyecto Residencial - RE	31,374.83	48.24
Subtotal	31,374.83	48.24
Área Pública Recreativa * Parques – Pv Áreas Verdes	5,318.38	8.18
	5,810.95	8.94
Subtotal	11,129.33	17.11
Otras Áreas Servidumbre Vial Servidumbre por Quebrada Planta de Tratamiento Taludes Acceso al Proyecto	11,676.48	17.95
	3,235.61	4.98
	1,004.73	1.54
	5,430.05	8.35
	1,181.00	1.82
Subtotal	22,528.77	37.52
Área Total para Desarrollo	65,032.93	100.00

* Las áreas de cesión para uso público de parque (Pv) del proyecto representan el 35.47% del área útil.

Que es importante resaltar que, debido al aumento de viviendas a construir, se genera la necesidad de aumentar la capacidad de tratamiento de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) actual con capacidad para 400 viviendas y será expandida para alcanzar un tratamiento para 650 viviendas en total (que incluye la totalidad de las viviendas del Proyecto La Reserva Fase I y Fase II que son 632), lo cual será atendido mediante un instrumento de gestión independiente y que será sometido al Ministerio de Ambiente para la debida evaluación de los impactos ambientales.

Que el globo de terreno a desarrollar para esta fase del proyecto cuenta con una superficie de 6.5 ha aprobada mediante la Resolución **ARAPM IA 120-2014 de 4 de abril de 2014**, a continuación, se presentan las coordenadas UTM Datum WGS 84 de los vértices del polígono aprobado:

[Handwritten signature]

COORDENADAS –PTAR PROYECTO LA RESERVA –FASE-I UTM
WG84

PUNTOS	NORTE (M)	ESTE (M)
1	1004777.21	663870.29
2	1004681.36	663981.16
3	1004728.99	664016.9
4	1004733.38	664018.13
5	1004726.95	664042.68

98
210

6	1004758.77	664051.02
7	1004761.7	664061.96
8	1004783.97	664073.32
9	1004791.72	664091.14
10	1004907.72	664232.53
11	1004927.04	664216.67
12	1005020.9	664331.09
13	1005023.83	664347.58
14	1005038.19	664365.08
15	1005025.76	664173.18
16	1004938.29	664066.4
17	1004917.01	664040.16
18	1004906.3	664027.29
19	1004875.42	663989.68
1	1004777.21	663870.29

Que luego de la evaluación integral e interinstitucional del EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto: **“LA RESERVA – FASE - I”**, la Sección de Evaluación Ambiental, mediante Informe Técnico de Evaluación de EsIA, Categoría I, **INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DRPN-SEEIA-017-1705-2024, fechada el día 21 de mayo de 2024**, (ver foja 280-281), que consta en el expediente correspondiente, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.

Que mediante la Ley 8 de 25 de marzo de 2015, se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional de Ambiente;

Que luego de efectuar la revisión de la documentación legal aportada por la promotora y el expediente administrativo al referido proyecto, el Ministerio de Ambiente confirma que la señora **Claudia Ivonne Aizpurúa Medina**, portadora la cédula de identidad personal número E-8837-698, Apoderada Especial actuando en nombre y representación de la sociedad **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER S.A.**

98
211

Que dadas las consideraciones antes expuestas, el suscrito Director Regional Encargado del Ministerio de Ambiente Panamá Norte,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. APROBAR la modificación del EsIA, categoría I, que consiste en la construcción de 163 viviendas con diseño modificado a tipo “dúplex” y 86 viviendas con diseño “bifamiliar”,

ARTÍCULO 2. ACEPTAR el certificado de propiedad (inmueble), Panamá, las Fincas 30762 (12 ha + 8334.94 m²) y 88505 (1181.25 m²) ambas con código de ubicación 8723, para formar la **Finca 30242717** (12 ha + 9516.19 m²), e incorporada al régimen de propiedad horizontal sobre la cual se constituye el P.H. La Reserva, corregimiento Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá.

ARTÍCULO 3. ORDENAR al PROMOTOR del proyecto que debe colocar un **LETRERO** en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto en la resolución aprobada.

ARTÍCULO 4. MANTENER en todas sus partes, el resto de la **Resolución ARAPM IA 120-2014 de 4 de abril de 2014**, correspondiente al proyecto denominado: “**LA RESERVA – FASE - I**”.

ARTÍCULO 5. ADVERTIR a la sociedad **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación al proyecto “**LA RESERVA – FASE - I**”, de conformidad con el Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019.

ARTÍCULO 6. NOTIFICAR a la sociedad **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.**, y/o su **Representante Legal** del contenido de la presente resolución.

ARTÍCULO 7. ADVERTIR a la sociedad **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.**, que podrá interponer Recurso de Reconsideración, en contra a

la presente Resolución dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

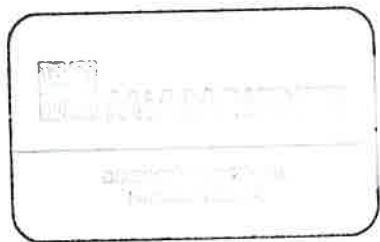
FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No. 41 de 1 de julio de 1998, Ley No. 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo No.2 del 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.


Dada en la ciudad de Panamá, a los Veinti siete (27) días, del mes de Mayo, del año dos mil veinticuatro (2024).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


ENRIQUE CASTILLO
Director Regional Encargado

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
ENRIQUE CASTILLO GONZÁLEZ
MAGISTER EN CIENCIAS DE LA AGRICULTURA Y CONSERVACIÓN
IDONEIDAD N.º 355 50 M10




GLADYS VILLARREAL
Jefa de Sección de Evaluación de Impacto Ambiental.

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
GLADYS HAYDÉE VILLARREAL MADRID
MAGISTER EN CIENCIAS AMBIENTALES
CENTRO DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO
IDONEIDAD N.º 267-05-M10 *

EC/GV/PH 

Ivonne Carolina Blanco AMARILLO
E-8-192379
A
04-07-2024
11:42 AM


MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION REGIONAL DE PANAMA NORTE

El 4 de Julio de 20 24 siendo las 11:42
a la manana notifique personalmente a:
Sra. Ivonne Blanco de la presente resolución.

NOTIFICADO
CECULA
E-8-192379

NOTIFICADOR
CECULA Por: P/E

101
213

FORMATO PARA EL LETRERO

Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto
Al establecer el letrero en el área del proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

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

- Primer Plano: PROYECTO:“**LA RESERVA – FASE - 1”**
- Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: **INDUSTRIA DE CONSTRUCCIÓN**
- Tercer Plano: PROMOTOR: “ **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.”**
- Cuarto Plano: **ÁREA/ALINEAMIENTO: 05 HA + 6.979.86 metros cuadrados (m²)**
- Quinto Plano: **MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. ARAPM IA 120-2014 DE 4 DE ABRIL DE 2014, CON MODIFICACION MEDIANTE RESOLUCIÓN No. DRPN-MOD-IA-A-005-2024 DE 27 (VEINTISIETE) DE MAYO DE 2024.**

Recibido		
por:	Nombre y apellidos (en letra de molde)	Firma
	Cédula	Fecha

ESCRITO DE NOTIFICACIÓN

HONORABLE SEÑOR DIRECTOR REGIONAL DE PANAMÁ NORTE -
MINISTERIO DE AMBIENTE.

E.S.D.

Quien suscribe la Sra. **CLAUDIA IVONNE AISPURUA**, mujer panameña, mayor de edad, casada con cédula de identidad personal **8-837-698**, actuando en representación legal de la sociedad **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.**, persona jurídica debidamente inscrita a la Ficha No. 555546, Documento No. 1085359 de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público de Panamá, ambos con domicilio en Torres de las Américas, Torre A, piso 20, Oficina 2001, Punta Pacífica, Ciudad de Panamá, comparezco ante su despacho, con el debido respeto, a fin de darme por notificada de la **Resolución No. DRPN-MOD-IA-A-005-2024 del 27 de mayo de 2024**, que da por finalizado el proceso de evaluación de la modificación del proyecto categoría I, denominado "LA RESERVA FASE I".

Igualmente por este medio autorizo a la señora **IVON BLANCO** mujer venezolana, mayor de edad, con **pasaporte No. 063711473**, para retirar la documentación correspondiente a este diligencia.

Atentamente,



Claudia Ivonne Aizpurúa

Representante Legal

CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.

Yo, Jorge E. Gantes S., Notario Primero del Circuito de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-509-985

CERTIFICO:

Que hemos cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que aparecen(n) en la(s) copia(s) de la(s) cédula(s) y/o Pasaporte(s) del(de los) firmante(s) y a nuestro parecer son iguales, por lo que la(s) consideramos auténticas(s).

Panamá,

04 JUN 2024

Testigos

Licdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero

Testigos

(4)



Por:

FECHA: 06/06/24 HORA: 1:38 pm

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

103
215

REPÚBLICA DE PANAMÁ
CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE

**Ivon Carolina
Blanco Amaricua**

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 10-DIC-1980
LUGAR DE NACIMIENTO: VENEZUELA
NACIONALIDAD: VENEZOLANA
SEXO: F
EXPEDIDA: 23-DIC-2021

TIPO DE SANGRE: O+
EXPIRA: 23-DIC-2031

E

E-8-192379



Panamá, 9 de Abril de 2024

DRPN-NE-DIREC-2024

Licenciada:

CLAUDIA IVONNE AISPURUA
REPRESENTANTE LEGAL
CORPORACION NUEVO AMANECER, S.A.
E. S. D.

Respetada Licenciada:

Sean nuestras primeras palabras portadoras de un saludo y deseos de éxito en sus delicadas funciones.

El motivo de la presente nota, es para solicitarle que nos envíe el **MONTO DE INVERSION** del Estudio de Impacto Ambiental Categoría-I denominado **LA RESERVA FASE-I (MODIFICACIÓN)** ubicado en el Corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, para continuar con los trámites correspondientes.

En esta ocasión solo se acogieron *que de acuerdo a lo establecido en el numeral 6 del artículo 77 del Decreto 1 de 1 de marzo de 2023, las modificaciones que se presenten para evaluación, respecto a estudios de impacto ambiental previamente aprobados, tendrán un costo de evaluación, correspondiente al (50%) del total del costo de la evaluación del estudio principal, según categoría. ((Ver pág. 9 del EsIA).*

Colocar el Monto de Inversión en dólares.

En espera de su colaboración, nos suscribimos

Atentamente,



Ing. FELIX MAGALLON
Director encargado de la Regional Norte
Ministerio de ambiente



FM/GV/de

Ivon Blanco
16-04-2024

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA NORTE

RESOLUCIÓN DRPN-AL-SEEIA-001-2025

Por la cual se resuelve el incidente de aclaración dentro del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado, proyecto **LA RESERVA** (FASE 1), aprobado mediante Resolución **ARAPM-IA-120-2014**. Proyecto que solicitó modificación el 4 de abril del 2024, y se le asigna el número **DRPN-IF-011-2024**, el cual no se le debió asignar nuevo número según la norma.

El suscrito Director, Regional de Panamá Norte del Ministerio de Ambiente, en uso de sus facultades legales y,

CONSIDERANDO:

Que mediante nota S/N fechada del 4 de abril del 2024, la representante legal de la **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.**, la señora **CLAUDIA IVONNE AISPURUA** con cédula 8-837-698, presentó solicitud de modificación para el proyecto **LA RESERVA** (FASE I), expediente **ARAPM-IF-120-14**, por lo cual la norma indica que no se le puede asignar un número nuevo, porque es una modificación y se continúa con el número de expediente, que se le asignó desde el primer momento. El proyecto está ubicado en Villa Zaita, corregimiento de Ernesto Córdoba Campo, distrito y provincia de Panamá.

Que por error se le asignó el número **DRPN-IF-011-2024**, a la solicitud de modificación, pero ya constaba con el número **ARAPM-IF-120-14**.

Que por razones de aclaración de número de expediente se deja sin efecto el número **DRPN-IF-011-2024**. Ya que las modificaciones son la continuidad de los Estudios de Impacto Ambiental.

Que en virtud de lo anterior y a raíz de la de revisión del expediente, nos percatamos del error involuntario y realizamos la corrección.

Que de acuerdo a la Ley 38 de 31 de julio de 2000, de procedimiento administrativo general. Texto único de la Ley 41 de 1998, Decreto Ejecutivo 123, de 14 de agosto de 2009.

Artículo 1: Se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, reglamentos y la política nacional del ambiente.

Artículo 7. Las actividades, obras o proyectos, públicos o privados, que por su naturaleza, características, efectos, ubicación o recursos pueden generar riesgo ambiental requerirán de un estudio de impacto ambiental previo al inicio de su ejecución, de acuerdo con la reglamentación de la presente Ley. Estas actividades, obras o proyectos deberán someterse a un proceso de evaluación de impacto ambiental, incluyendo aquellos que se realicen en la cuenca del Canal y comarcas indígenas.

Que el artículo 23 del Decreto Ejecutivo N°. 1 de 01 de marzo de 2023, define las categorías de los Estudios de Impacto Ambiental en función de la eliminación,

mitigación y/o compensación de los potenciales impactos ambientales negativos que u proyecto, obra o actividad pueda inducir en el entorno;

Que en atención a lo anteriormente expuesto, el suscrito Director Regional de Panamá Norte del Ministerio de Ambiente, en uso de sus facultades,

13/01/2025
de 11:41

RESUELVE

ARTÍCULO 1: DEJAR SIN EFECTO la numeración del expediente **DRPN-IF-011-2024**, y continuar con el EsIA, Categoría I, presentado para el proyecto denominado **"LA RESERVA, FASE I"** cuyo promotor es **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.**, aprobado mediante resolución **ARAPM-IA-120-2014**, y continuar con la modificación anexado al expediente.

ARTÍCULO 2: ORDENAR la unificación de ambos expedientes, siendo reconocido el número de expediente administrativo **ARAPM-IF-120-14.**, como único número correspondiente a este expediente.

ARTÍCULO 3: ORDENAR la refoliatura de forma cronológica.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Texto Único Ley 41 de 1998, Decreto Ejecutivo 123 14 de agosto 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No 155 de 05 de agosto de 2011; modificado por el Decreto Ejecutivo No 975 de 23 de Agosto de 2012, demás normas concordantes y complementarias.

Dado en la ciudad de Panamá, a los veinte (20) días del mes de enero de dos mil veinticinco (2025).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


PEDRO GARAY

Director Regional de Panamá Norte

PG/ Yac 

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME SECRETARIAL

FECHA: 22 de enero de 25

DESTINATARIO: A quien concierne

EXPEDIENTE: ARAPM-IF-120-14

Asunto: Refoleo de expediente

Se deja constancia que se procedió a refolear el expediente administrativo desde la foja 113 a la 216 del tomo II, tal como lo ordena la Resolución **DRPN-AL-SEEIA-001-2025**.

Atentamente,



LESLY FLORES

Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental