

Panamá, 16 de mayo de 2022.

SU EXCELENCIA
MILCIADES CONCEPCIÓN
MINISTRO DE AMBIENTE DE PANAMÁ
E. S. D.

Señor Ministro:

Yo, ARIEL LEON ISRAEL CAVA, varón, de nacionalidad panameña, con documento de identidad personal N° 8-855-716 en mi condición de Representante Legal de la sociedad PUNTO OESTE,S.A., registrada en (mercantil) Folio N° 155691941 (S) desde el 2 de marzo de 2020 y Promotor del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, para el proyecto denominado LA MARQUESA-LA MITRA; a desarrollarse sobre un globo de terreno con superficie de 4685.80 m², conformado por siete fincas, ubicadas en el Corregimiento de Guadalupe, Distrito de La Chorrera, calle 43 Sur a La Mitra y calle Santa Isabel, Provincia Panamá Oeste. Solicito se someta a evaluación el estudio de impacto ambiental mencionado; cuya elaboración ha sido llevada por los consultores: Luis A. González Conte con Registro DIEORA-IRC-074-09 y Milixa Muñoz con registro DEIA-IRC-039-2021, integrantes del equipo de consultores de la empresa Consultora Ambiental Panamá Bethesda, S.A., con registro IRC-019-2008 actualizado ARC-036-2021; otorgados por el Ministerio de Ambiente. Lo solicitado, se fundamenta en el capítulo II, IV del decreto 123 de 14 de agosto de 2009. Para comunicarse con persona de contacto, dirigirse al Licenciado Luis Alberto González, consultor con registro ante el ministerio de Ambiente, con oficinas ubicadas en ciudad Panamá, y número de teléfono 278-6343, y correo electrónico: lgoncon721@hotmail.com.

A esta solicitud, se adjunta:

1. Original y copia del estudio de impacto ambiental que consta de una cantidad de /7/ fojas; y digitalizado (2) Cds.
2. Declaración Jurada.
3. Certificación en su original de persona jurídica. Promotora del estudio de impacto ambiental, expedida por el Registro público.
4. Copia autenticada de cédula del promotor del E.s.I.A.
5. Certificación original de registro de las fincas donde se desarrollará el proyecto, expedido por el Registro Público.
6. Copia de planos del proyecto.
7. Mapa de la localización.
8. Nota notariada, en la que se deja constancia de los consultores que participaron en la elaboración del estudio.
9. Paz y sal de la promotora
10. Otros.

Atentamente;

ARIEL LEON ISRAEL CAVA
Representante Legal
PUNTO OESTE, S.A.



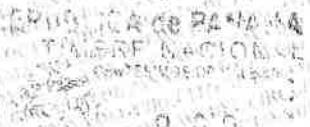
MiAMBIENTE
Departamento de Evaluación Panamá Oeste
Recibido por: Betty Rodriguez
Fecha: 4/7/2022
Hora: 10:40 am

REPÚBLICA DE PANAMÁ

PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ



DECLARACION NOTARIAL JURADA

SEÑORES

MINISTERIO DE AMBIENTE

En mi Despacho Notarial en la Ciudad de Panamá, capital de la República y cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los veinte (20) días del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022), ante mí, LICDO. ERICK ANTONIO BARCIELA CHAMBERS, Notario Público Octavo del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal número ocho-setecientos once-seiscientos noventa y cuatro (8-711-694), compareció personalmente ARIEL LEON ISRAEL CAVA, varón, de nacionalidad panameña, con documento de identidad personal N° 8-855-716 en mi condición de Representante Legal de la sociedad PUNTO OESTE,S.A., registrada en (mercantil) Folio N° 155691941 (S) desde el 2 de marzo de 2020 y Promotor del Estudio de Impacto Ambiental (EslA), Categoría I, para el proyecto denominado LA MARQUESA-LA MITRA; a desarrollarse sobre un globo de terreno con superficie de 4685.80 m², conformado por siete fincas, ubicadas en el Corregimiento de Guadalupe, Distrito de La Chorrera, calle 43 Sur a La Mitra y calle Santa Isabel, Provincia Panamá Oeste y me solicitó que le recibiera, BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO, sin ningún tipo de apremio ni presión alguna, lo siguiente:

PRIMERO: Declaro y confirmo bajo la gravedad del juramento, que la información aquí expresada es verdadera y que el proyecto antes mencionado, se ajusta a la normativa ambiental y que el mismo no generará impactos ambientales significativos y no conlleva riesgos ambientales significativos, de acuerdo con los criterios de protección ambiental regulados en el Artículo 23 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley No. 41 de 1 de julio de 1998.

El suscrito Notario HACE CONSTAR, que a ARIEL LEON ISRAEL CAVA se le tomó el juramento de rigor, poniéndolo en conocimiento del contenido del Artículo No. 385, (Segundo Texto Único) del Código Penal que tipifica el Delito de Falso Testimonio, manifestando éste su conformidad con el texto leído y firmándola ante mí y los testigos que suscriben.

Por su lado, el compareciente hace constar: 1. Que ha verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, el número de su documento de identidad y aprueba este instrumento conforme está



Yo, LICDO. ERICK A. BARCIELA CHAMBERS,
Notario Público Octavo del Circuito de Panamá,
con cédula N° 8-711-694

CERTIFICO:

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

27 MAY 2022

Panamá,

LICDO. ERICK ANTONIO BARCIELA CHAMBERS
Notario Público Octavo



Panamá 18 de mayo de 2022.

41

SEÑORES

MINISTERIO DE AMBIENTE DE PANAMÀ.

TADEO EDUVIGIS RAMOS, varón, panameño, mayor de edad, vecino de la ciudad de Panamá, con documento de identidad personal N° 3- 91-110. Quien de acuerdo a la Escritura N° 2023 de 12 de noviembre de 20220, ²⁰²² funge en calidad de CEDENTE de los derechos y obligaciones, de la finca 58848, localizado en la provincia de Panamá Oeste, distrito de La Chorrera, corregimiento de Guadalupe, sector de Altos de San Francisco. Mediante la presente nota, expresa a esta entidad del Estado; su anuencia, para que el señor Ariel LEON ISRAEL CAVA, varón panameño, portador de la cédula de identidad personal 8-316-581, CESIONARIO del globo de terreno mencionado y Representante Legal de la sociedad Punto Oeste S.A; lleve a cabo un Estudio de Impacto Ambiental, categoría 1. Globo de terreno, que forma parte del polígono de 4,800 metros cuadrados, en el cual Punto Oeste S.A., pretende desarrollar el proyecto denominado **PLAZA LA MARQUEZA-LA MITRA**.

Tadeo E. Ramos

TADEO EDUVIGIS RAMOS

C.I.P: N° 3- 91-110

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

CERTIFICO:

Que hemos cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la que aparece en la cédula o pasaporte del firmante (s) y a nuestro parecer son iguales por lo que la consideramos auténtica.

20 MAY 2022

Panamá



Testigos

Testigos

Licdo. Erick Barciela Chambers
Notario Público Octavo

5

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Tadeo Eduvigis
Ramos



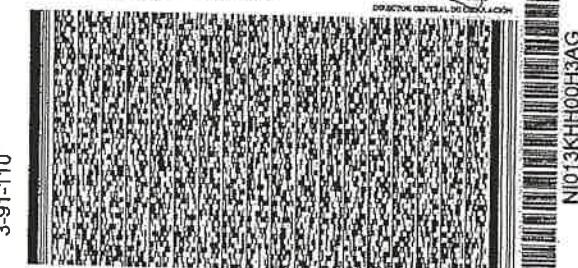
3-91-110

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 22-MAY-1967
LUGAR DE NACIMIENTO: COLÓN, COLÓN
SEXO: M TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 01-AGO-2012 EXPIRA: 01-AGO-2022



Tadeo E. Ramos

TE TRIBUNAL
ELECTORAL
LA PAX ES LA SALUD DE TODOS



Yo, LICDO. ERICK A. BARCIELA CHAMBERS,
Notario Público Octavo del Circuito de Panamá,
con cédula N° 8-711-694

CERTIFICO:

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



Panamá,

27 MAY 2022

LICDO. ERICK ANTONIO BARCIELA CHAMBERS
Notario Público Octavo



**REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE PANAMÁ
NOTARÍA SEXTA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ**

Lic. Ramón De La O Fernández S.

NOTARIO PÚBLICO SEXTO DE PANAMÁ

Tels.: 345-1909

notariasesextaro1(a)yahoo.com

COPIA

2023 12 NOVIEMBRE 20
ESCRITURA No. DE DE DE 20

POR LA CUAL: se protocoliza **CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES DIMANANTES DE LOS CONTRATOS DE DERECHOS POSESORIOS SUSCRITOS POR EL SEÑOR TADEO EDUVIGIS RAMOS.**



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA SEXTA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DOS MIL VEINTITRES-(2023) -----

Por la cual se protocoliza CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES DIMANANTES DE LOS CONTRATOS DE DERECHOS POSESORIOS SUSCRITOS POR EL SEÑOR TADEO EDUVIGIS RAMOS.-----

-----La Chorrera, 12 de noviembre 2020-----

En la ciudad de la Chorrera, Cabecera del Distrito del mismo nombre, Provincia de Panamá, República de Panamá, a los doce (12) días del mes de noviembre de dos mil veinte (2020), ante mí LICENCIADO RAMON DE LA O FERNANDEZ SINISTERRA, varón, panameño, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad personal número ocho-trescientos diecisésis-quinientos ochenta y uno (8-316-581), Notario Público Sexto del Circuito De Panamá, compareció personalmente, TADEO EDUVIGIS RAMOS, varón, panameño, soltero, comerciante, mayor de edad, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número tres – noventa y uno – ciento diez (3-91-110), actuando en su propio nombre y representación, quien en adelante y para los efectos de este instrumento se denominará **EL CEDENTE**, por una parte; y por la otra, ARIEL LEON ISRAEL CAVA, varón, panameño, soltero, mayor de edad, comerciante, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho - ochocientos cincuenta y cinco – setecientos diecisésis (8-855-716), actuando en su propio nombre y representación, quien en adelante y para los efectos de la presente escritura pública, se denominará **EL CESIONARIO**, y cuando se haga mención de ambos, de manera conjunta, se denominarán **LAS PARTES**; han decidido celebrar el presente **CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES DIMANANTES DE LOS CONTRATOS DE DERECHOS POSESORIOS SUSCRITOS POR EL SEÑOR TADEO EDUVIGIS RAMOS**, de acuerdo con las siguientes cláusulas: **ANTECEDENTES**:-----

PRIMERA: **EL CEDENTE** manifiesta haber suscrito siete (7) Contratos de Promesa de Compraventa de Derechos Contractuales y posesorios sobre siete globos del terreno Municipal, por medio de los cuales se formalizó la cesión de derechos y obligaciones de los siguientes globos de terreno: A) Un globo de terreno municipal ubicado en la Provincia de Panamá Oeste, distrito de La Chorrera, corregimiento de Guadalupe, sector de Altos de San Francisco, el cual forma parte de la Finca inscrita al Folio Real número cincuenta y ocho mil ochocientos cuarenta y ocho (58848), Código de Ubicación número ocho mil seiscientos (8600), de la sección de propiedad del Registro Público, De propiedad del Municipio de La chorrera, globo este que posee una superficie aproximada de **SETECIENTOS QUINCE METROS CUADRADOS CON SETENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS** (715.74 MTS²), cuyos demás linderos y medidas constan en el Registro Público de Panamá. B) Un globo de terreno municipal ubicado en la Provincia de Panamá Oeste, distrito de La Chorrera, corregimiento de Guadalupe, sector de Altos de San Francisco, el cual forma parte de la Finca Inscrita al Folio Real número cincuenta y ocho mil ochocientos cuarenta





y ocho (58848), Código de Ubicación número ocho mil seiscientos (8600), de la sección de propiedad del Registro Público, de propiedad del Municipio de La Chorrera, globo este que posee una superficie aproximada de **SEISCIENTOS METROS CUADRADOS (600.00 MTS²)**, cuyos demás linderos y medidas constan en el Registro Público de Panamá. C) un globo de terreno municipal ubicado en la Provincia de Panamá Oeste, distrito de La Chorrera, corregimiento de Guadalupe, sector de Altos de San Francisco, el cual forma parte de la Finca inscrita al Folio Real número cincuenta y ocho mil ochocientos cuarenta y ocho (58848), Código de Ubicación número ocho mil seiscientos (8600), de la sección de propiedad del Registro Público, de Propiedad Del Municipio de La chorrera, globo este que posee una superficie aproximada de **SEISCIENTOS METROS CUADRADOS (600.00 MTS²)**, cuyos demás linderos y medidas constan en el Registro Público de Panamá. D) un globo de terreno municipal ubicado en la Provincia de Panamá Oeste, distrito de La Chorrera, corregimiento de Guadalupe, sector de Altos de San Francisco, el cual forma parte de la Finca inscrita al Folio Real número cincuenta y ocho mil ochocientos cuarenta y ocho (58848), Código de Ubicación número ocho mil seiscientos (8600), de la sección de propiedad del Registro Público, de Propiedad del Municipio de La chorrera, globo este que posee una superficie aproximada de **SEISCIENTOS METROS CUADRADOS CON DOS DECÍMETROS CUADRADOS (600.02 MTS²)**, cuyos demás linderos y medidas constan en el Registro Público de Panamá. E)Un globo de terreno municipal ubicado en la Provincia de Panamá Oeste, distrito de La Chorrera, corregimiento de Guadalupe, sector de Altos de San Francisco, el cual forma parte de la Finca inscrita al Folio Real número cincuenta y ocho mil ochocientos cuarenta y ocho (58848), Código de Ubicación número ocho mil seiscientos (8600), de la sección de propiedad del Registro Público, DE PROPIEDAD DEL Municipio de La chorrera, globo este que posee una superficie aproximada de **SEISCIENTOS VEINTIDOS METROS CUADRADOS CON SETENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (622.79 MTS²)**, cuyos demás linderos y medidas constan en el Registro Público de Panamá. F) Un globo de terreno municipal ubicado en la Provincia de Panamá Oeste, distrito de La Chorrera, corregimiento de Guadalupe, sector de Altos de San Francisco, el cual forma parte de la Finca inscrita al Folio Real número cincuenta y ocho mil ochocientos cuarenta y ocho (58848), Código de Ubicación número ocho mil seiscientos (8600), de la sección de propiedad del Registro Público, de propiedad del Municipio de La Chorrera, globo este que posee una superficie aproximada de **MIL UN METROS CUADRADOS CON TREINTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (1001.37 MTS²)**, cuyos demás linderos y medidas constan en el Registro Público de Panamá. G)Un globo de terreno municipal ubicado en la Provincia de Panamá Oeste, distrito de La Chorrera, corregimiento de Guadalupe, sector de Altos de San Francisco, el cual forma parte de la Finca inscrita al Folio Real número cincuenta y ocho mil ochocientos cuarenta y ocho (58848), Código de Ubicación número ocho mil seiscientos (8600), de la sección de propiedad del Registro Público.



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA SEXTA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

de propiedad del Municipio de La Chorrera, globo este que posee una superficie aproximada de CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON SETENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (486.77MTS²), cuyos demás linderos y medidas constan en el Registro Público de Panamá. Todos los derechos antes descritos fueron recibidos por EL CEDENTE, a través de contratos firmados con los señores: SATURNINO CASTILLO GONZALEZ, FELIX CASTILLO GONZALEZ, SEVERIANA CASTILLO GONZALEZ, CANDIDA GONZALEZ DE CASTILLO, RAMIRO CASTILLO GONZALEZ, SEBASTIAN CASTILLO GONZALEZ, y las señoras SHEYLA GONZALEZ MORENO y MARISOL GONZALEZ MORENO, siendo estas últimas las herederas del señor DOMINGO GONZALEZ GONZALEZ (o DOMINGO CASTILLO GONZALEZ).

SEGUNDA: Posterior a la obtención de los Derechos Posesorios que fueran adquiridos por EL CEDENTE, sobre los globos de terreno antes descritos, por una parte EL CEDENTE y por la otra EL CESIONARIO, han decidido en suscribir un contrato de Cesión de Derechos y Obligaciones Dimanantes de los Contratos de Derechos Posesorios Suscritos por EL CEDENTE.

CLAUSULAS: PRIMERA: Declara EL CEDENTE, que mediante el presente contrato cede y traspasa en favor de EL CESIONARIO, de manera total e irrevocable, los derechos y obligaciones adquiridos a través de los contratos de derechos posesorios de siete (7) GLOBOS DEL TERRENO que fueran suscritos por EL CEDENTE, los cuales se proceden a detallar de la siguiente manera: Un globo de terreno municipal con una superficie aproximada de SETECIENTOS QUINCE METROS CUADRADOS CON SETENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (715.74 MTS²), cuyos demás linderos y medidas constan en el Registro Público de Panamá; Un globo de terreno municipal con una superficie aproximada de SEISCIENTOS METROS CUADRADOS (600.00 MTS²), cuyos demás linderos y medidas constan en el Registro Público de Panamá; un globo de terreno municipal con una superficie aproximada de SEISCIENTOS METROS CUADRADOS (600.00 MTS²), cuyos demás linderos y medidas constan en el Registro Público de Panamá; un globo de terreno municipal con una superficie aproximada de SEISCIENTOS METROS CUADRADOS CON DOS DECÍMETROS CUADRADOS (600.02 MTS²), cuyos demás linderos y medidas constan en el Registro Público de Panamá; Un globo de terreno municipal con una superficie aproximada de SEISCIENTOS VEINTIDOS METROS CUADRADOS CON SETENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (622.79 MTS²), cuyos demás linderos y medidas constan en el Registro Público de Panamá; Un globo de terreno municipal con una superficie aproximada de MIL UN METROS CUADRADOS CON TREINTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (1001.37 MTS²), cuyos demás linderos y medidas constan en el Registro Público de Panamá; Un globo de terreno municipal con una superficie aproximada de CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON SETENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (486.77MTS²), cuyos demás





10

linderos y medidas constan en el Registro Público de Panamá; todos ubicado en la Provincia de Panamá Oeste, distrito de La Chorrera, corregimiento de Guadalupe, sector de Altos de San Francisco, los cuales forman parte de la Finca inscrita al Folio Real número cincuenta y ocho mil ochocientos cuarenta y ocho (58848), Código de Ubicación número ocho mil seiscientos (8600), de la sección de propiedad del Registro Público, de propiedad del Municipio de La Chorrera.

SEGUNDA: Declara, acepta y reconoce **EL CESIONARIO** que tiene pleno conocimiento de la situación y condiciones físicas y estructurales actuales de **LOS GLOBOS DE TERRENO** así como su condición interna y externa y por ende, renuncia a presentar reclamo alguno sobre **LA FINCA**, sus condiciones físicas, y/o el presente Contrato de Cesión de Derechos y Obligaciones, en contra de **EL CEDENTE**.

TERCERA: Declaran **LAS PARTES** que el precio de venta del presente Contrato de Cesión de Derechos y Obligaciones, es por la suma de **UN DOLAR AMERICANO CON 00/100 (USD 1.00)**; moneda de curso legal en los Estados Unidos de América, de los cuales **EL CESIONARIO** entrega a **EL CEDENTE** en este acto, a través de dinero en efectivo. **CUARTA:** Acuerdan **LAS PARTES** que correrán por cuenta de **EL CESIONARIO** todos los gastos que se generen para el debido traspaso de **LOS GLOBOS DE TERRENO**, gestión de adjudicación de Derechos Posesorios y cualquier trámite administrativo o gubernamental que sea necesario para tal fin. De igual forma, **EL CESIONARIO** se obliga de forma irrevocable a no transferir **LOS GLOBOS DE TERRENO** a un tercero, por motivo de la suscripción del presente contrato. Asimismo, convienen **LAS PARTES** que a partir de la firma del presente contrato correrán por cuenta de **EL CESIONARIO** todos los cargos y obligaciones relativos a **LOS GLOBOS DE TERRENO**, lo que incluye, sin implicar limitación alguna, los gastos de agua y tasa de aseo, y demás servicios públicos. Correrán, también por cuenta de **EL CESIONARIO** los gastos de Notaría, impuestos municipales y los gastos de Registro Público. **QUINTA:** Declara **EL CESIONARIO** que acepta la cesión que le hace **EL CEDENTE**, en los términos y condiciones antes mencionados. **SEXTA:** **LAS PARTES** convienen y aceptan dar aviso inmediato a el MUNICIPIO DE LA CHORRERA sobre las circunstancias pactadas, y se obligan a presentar copia autenticada de este instrumento. Se firman dos (2) ejemplares del mismo tenor, a los doce (12) días del mes de noviembre del año 2020, en la Ciudad de Panamá, República de Panamá. El suscrito Notario Público hace constar que esta escritura pública no origina pago de impuestos sobre transferencias de bienes inmuebles y que la Misma ha sido leída en presencia de los testigos instrumentales: **ROCIO DEL CARMEN LUKOWSKY COBA**, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, con cédula de identidad personal número ocho-trescientos diez-novecientos quince (8-310-915), y **CESAR AUGUSTO ALMANZA HERRERA**, varón, panameño, mayor de edad, soltero, con cédula de identidad personal ocho- ciento sesenta- trescientos cincuenta (8-160-350), ambos residentes en esta ciudad, la encontraron.



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA SEXTA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ



correcta le impartieron su aprobación, firmándola ante mí el Notario que doy fe.

ESTA ESCRITURA PÚBLICA LLEVA EL NÚMERO DOS MIL VEINTITRES-(2023) --(fdo.)--EL CEDENTE: TADEO EDUVIGIS RAMOS--EL CESIONARIO: ARIEL LEON ISRAEL CAVA--LOS TESTIGOS INSTRUMENTALES: ROCIO DEL CARMEN LUKOWSKY COBA—CESAR AUGUSTO ALMANZA HERRERA—LICENCIADO RAMON DE LA O FERNANDEZ SINISTERA, NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CIRCUITO DE PANAMA.

Concuerda con su original esta copia que expido, sello y firmo en la ciudad de Panamá a los trece (13) días del mes de noviembre del dos mil veinte (2020).



Yo, LICDO. ERICK A. BARCIELA CHAMBERS,
Notario Público Octavo del Circuito de Panamá,
con cédula N° 8-711-694

CERTIFICO:

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

Panamá,

20 MAY 2022

LICDO. ERICK ANTONIO BARCIELA CHAMBERS
Notario Público Octavo





REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE PANAMÁ

NOTARÍA SEXTA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Lic. Ramón De La O Fernández S.

NOTARIO PÚBLICO SEXTO DE PANAMÁ

Tels.: 345-1909

notariasextarof@yahoo.com

COPIA

ESCRITURA No. _____ 2003 11 NOVIEMBRE 20 _____
DE _____ DE _____ DE 20 _____

POR LA CUAL: se protocoliza CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE DERECHOS HEREDITARIOS, CONTRACTUALES Y POSESORIOS SOBRE UN GLOBO DE TERRENO MUNICIPAL CELEBRADO ENTRE SHEYLA SAKALIA GONZÁLEZ MORENO Y MARISOL CASTILLO MORENO, por una parte, Y TADEO EDUVIGIS RAMOS, por la otra.



REPÚBLICA DE PANAMÁ

REPUBLICA DE PANAMA PAPEL NOTARIAL

POSTALIA 189.031

NOTARIA SEXTA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

P 800



13

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DOS MIL TRES-(2003) -----

Por la cual se protocoliza CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE DERECHOS HEREDITARIOS, CONTRACTUALES Y POSESORIOS SOBRE UN GLOBO DE TERRENO MUNICIPAL CELEBRADO ENTRE SHEYLA SAKALIA GONZÁLEZ MORENO Y MARISOL CASTILLO MORENO, por una parte, Y TADEO EDUVIGIS RAMOS, por la otra.

----- La Chorrera, 11 de noviembre 2020-----

En la ciudad de la Chorrera, Cabecera del Distrito del mismo nombre, Provincia de Panamá, República de Panamá, a los once (11) días del mes de noviembre de dos mil veinte (2020), ante mí LICENCIADO RAMON DE LA O FERNANDEZ SINISTERRA, varón, panameño, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad personal número ocho-trescientos dieciséis-quinientos ochenta y uno (8-316-581), Notario Público Sexto del Circuito De Panamá, Comparecieron personalmente, SHEYLA SAKALIA GONZÁLEZ MORENO DE GAMBOA, mujer, panameña, mayor de edad, casada, portadora de la cédula de identidad personal número 8-713-235, con domicilio residencial en la ciudad de La Chorrera, corregimiento Barrio Colón, Residencial Valle Dorado, calle primera, casa número U-14, y MARISOL GONZÁLEZ MORENO, mujer, panameña, mayor de edad, casada, portadora de la cédula de identidad personal número 8-759-1548, con domicilio residencial en la ciudad de La Chorrera, Corregimiento El Coco, Santa Librada, Sector número tres (3) Frente a la parrillada, casa sin número, en nuestra condición de herederas únicas y universales de nuestro difunto padre DOMINGO HERMINIO GONZÁLEZ GONZÁLEZ (Q.E.P.D.) quien en vida portaba la cédula de identidad personal número 8-135-973, y quienes en adelante se denominarán -en conjunto- LAS PROMITENTES VENDEDORAS, y por la otra, TADEO EDUVIGIS RAMOS, varón, panameño, mayor de edad, soltero, comerciante, portador de la cédula de identidad personal número tres-noventa y uno- ciento diez (3-91-110), vecino de esta ciudad, actuando en su propio nombre y representación, quien en lo sucesivo se denominará EL PROMITENTE COMPRADOR, y cuando en este documento se haga mención de ambos, se denominarán LAS PARTES, acordamos en celebrar el presente Contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA de todos los derechos y obligaciones sobre un globo de terreno Municipal, el cual estará sujeto a las cláusulas y condiciones siguientes: –

PRIMERO: <DESCRIPCIÓN DEL OBJETO CONTRACTUAL> Declaran LAS PROMITENTES VENDEDORAS, que son los únicos hijos y por ello los únicos y universales herederos del difunto DOMINGO HERMINIO CASTILLO GONZÁLEZ O DOMINGO HERMINIO GONZÁLEZ GONZÁLEZ (q.e.p.d.) varón, panameño, mayor de edad, quien en vida portaba la cédula número 8-135-973, quien era titular, final y absoluto de los derechos posesorios Y contractuales de un globo de terreno municipal ubicado en la Provincia de Panamá Oeste, distrito de La Chorrera, corregimiento de Guadalupe, sector de Altos de San Francisco, el cual forma parte de la Finca inscrita al Folio Real

100





14

número cincuenta y ocho mil ochocientos cuarenta y ocho (58848), Código de Ubicación número ocho mil seiscientos (8600), de la sección de propiedad del Registro Público, de propiedad del Municipio de La Chorrera, globo este que posee una superficie aproximada de CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON SETENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (486.77MTS2), conforme se detalla en el plano demostrativo confeccionado por el Departamento de Ingeniería Municipal de La Chorrera, fechado el dos (2) de diciembre de dos mil once (2011), y que determina los siguientes linderos: NORTE: Calle Santa Isabel, con 20.17 metros (mts). SUR: Resto libre de la finca 58848 de propiedad del Municipio de La Chorrera ocupado por Félix Castillo González, con veintisiete metros con noventa y ocho centímetros (27.98 mts). ESTE: calle cuarenta y ocho sur (48) sur, con veinte con treinta y siete decímetros (20.37 mts). OESTE: Resto libre de la finca 58848 de propiedad del Municipio de La Chorrera ocupado por el señor Sebastián Castillo González, con veintiún metros con 06 decímetros (21.06 mts). Declaran **LAS PROMITENTES VENDEDORAS** que los derechos hereditarios, posesorios y contractuales que mantiene sobre el globo de terreno antes mencionado, fueron obtenidos por sus abuelos de manera espontánea y enteramente legal, conforme al transcurrir del tiempo, el uso, goce y ocupación pacífica e ininterrumpida del mismo, por un periodo de más de 60 años, lo que ha sido reconocido por el Municipio de La Chorrera al suscribir con su padre el Contrato de venta número 6603, que consta en el Expediente número 7729 del Departamento de Catastro Municipal de la Dirección de Ingeniería Municipal del Distrito de La Chorrera el cual se encuentra en fase de adjudicación definitiva de dicho lote a su favor. El contenido de la presente declaración consta en Certificación adjunta expedida por el Municipio de La Chorrera, la cual forma parte del presente contrato de promesa de compraventa. De igual modo, declaran **LAS PROMITENTES VENDEDORAS** que no existen más personas, familiares o no, que puedan considerarse propietarias, titulares o herederos de los derechos objeto de este contrato. En ese mismo sentido, declara y acepta de buena fe **EL PROMITENTE COMPRADOR** que, conforme ha sido declarado por la contraparte, dentro del conjunto de personas que conforman el grupo denominado "los promitentes vendedores", se encuentran los únicos hijos y, por tanto, los únicos herederos de quien en vida fuera el señor **DOMINGO HERMINIO CASTILLO GONZÁLEZ O DOMINGO HERMINIO GONZÁLEZ GONZÁLEZ (Q.E.P.D.)**, varón, panameño, mayor de edad, quien en vida era portador de la cédula de identidad personal número 8-135-973, declarando también que no existen más herederos que los mencionados.

SEGUNDO: <PROMESA DE COMPRAVENTA DE LOS DERECHOS> Declaran **LAS PROMITENTES VENDEDORAS** que por medio de este instrumento PROMETEN IRREVOCABLEMENTE VENDER DE MANERA REAL Y EFECTIVA al **PROMITENTE COMPRADOR** la finca que resulte de la adjudicación definitiva que el Municipio de La Chorrera le realice en virtud de lo estipulado en el contrato de compraventa número seis mil seiscientos tres



REPÚBLICA DE PANAMÁ

REPÚBLICA DE PANAMA

PAPEL NOTARIAL



15

12.11.20
NOTARIA SEXTA
DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

B/8.00

POSTA 11.11.20

NOTARIA SEXTA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

(6603) que consta en el expediente número siete mil setecientos veintinueve del Departamento de Catastro Municipal de la dirección de Ingeniería Municipal de La Chorrera, el cual versa sobre el bien descrito en la cláusula primera de este contrato. Por su parte, el PROMITENTE COMPRADOR se obliga, irrevocablemente, a comprar a LAS PROMITENTES VENDEDORAS el referido inmueble, bajo los términos y condiciones acordadas en el presente contrato.

TERCERO: <PRECIO Y CONDICIONES DE PAGO> Declaran LAS PARTES que han convenido fijar el precio de venta de la totalidad de los derechos objeto de este contrato en la suma de NOVENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO BALBOAS CON 59/100 (US\$94,658.59), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, pagaderos de la siguiente manera: a) Un primer pago de QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA CON 12/100 (US\$15,770.12), moneda de curso legal, mediante cheque de gerencia emitido por un banco de la localidad, a favor de las promitentes vendedoras, en concepto de abono inicial, a la firma del presente Contrato de Promesa de Compraventa. b) El saldo insoluto, es decir la suma de SETENTA Y OCHOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO CON 47/100 (US\$ 78,888.47), moneda de curso legal, habrá de ser cancelada por EL PROMITENTE COMPRADOR, DE LA SIGUIENTE MANERA: b.1) Una vez finalizado el trámite de adjudicación en el Municipio de La Chorrera, Las Promitentes Vendedoras inscribirán a su nombre la finca nueva en el Registro Público. b.2) Inscrita la propiedad a nombre de las Promitentes Vendedoras, éstas notificarán al Promitente Comprador que ha culminado el proceso de adjudicación e inscripción y que están en disponibilidad de realizar el traspaso definitivo al Promitente Comprador; b.3) Dentro de los cinco días siguientes a la notificación a que se refiere el punto anterior, el Promitente Comprador entregará una Carta de Pago Irrevocable expedida por un Banco de la localidad a favor de las Promitentes Vendedoras por el monto adeudado. b.4) Recibida la Carta de Pago Irrevocable por las Promitentes Vendedoras, éstas procederán inmediatamente a la confección de la escritura de compraventa o traspaso definitivo y a la respectiva inscripción de dicho traspaso en el Registro Público a favor del Promitente Comprador; b.5) El pago irrevocable contenido en la Carta a que se refiere el literal b.3) del presente contrato lo hará efectivo la institución bancaria emisora en el momento en que las Promitentes Vendedoras presenten a dicho Banco la escritura de traspaso debidamente inscrita a nombre del Promitente Comprador y acompañada de una Certificación expedida por el Registro Público en el que conste dicha inscripción.

CUARTO: <CONDICIÓN PREVIA> Al momento de la firma de la escritura de compraventa LAS PROMITENTES VENDEDORAS deberán entregar a EL PROMITENTE COMPRADOR los siguientes documentos de cierre: (1) Paz y Salvo del IDAAN; (2) Paz y Salvo de Inmueble; (3) Recibo de pago del Impuesto de Transferencia de Bienes Inmuebles (2%); (4) Recibo de pago del Impuesto de Ganancia de Capitales (3%); y,(5) Cualquier otro documento





necesario o requerido por notario público autorizado, por el Registro Público o cualquier otra entidad pública, para el perfeccionamiento del trámite de transferencia final y para siempre, a nombre de **EL PROMITENTE COMPRADOR**.

QUINTO: <CONDICION DE LOS BIENES> Declaran **LAS PROMITENTES VENDEDORAS** que el compendio de derechos y obligaciones que constituyen el objeto del presente contrato de promesa de compraventa mediante el presente instrumento legal a **EL PROMITENTE COMPRADOR**, se encuentra libre de demandas, oposiciones y/o reclamaciones respecto a la titularidad de los derechos sobre el globo de terreno. De igual modo, declaran **LAS PROMITENTES VENDEDORAS** que esta declaración se extiende, propiamente, al globo de terreno objeto de los derechos dados en venta, aclarando también que dicho globo se encuentra libre de contrato o promesa de arrendamiento, ocupación, invasión y/o pleito pendiente. **LAS PROMITENTES VENDEDORAS**, a través del presente contrato, se obligan al saneamiento en caso de evicción.

SEXTO: <OBLIGACIONES ADICIONALES> **LAS PROMITENTES VENDEDORAS**, asumen las siguientes obligaciones adicionales: 1-Responder por vicios ocultos y la evicción. 2-Cuidar LA PROPIEDAD como diligentes y esmerados padres de familia, hasta que ella sea ocupada por **EL PROMITENTE COMPRADOR**. 3-Entregar materialmente el lote de terreno en un término máximo de dos (2) meses contados a partir de la firma del contrato de venta o traspaso definitivo. 4-Proveer a **EL PROMITENTE COMPRADOR** cualquier información respecto a los derechos y/o el terreno objeto de derechos, surgida con posterioridad a la firma del presente acuerdo, y que resulte de interés de cara a la transacción acordada.

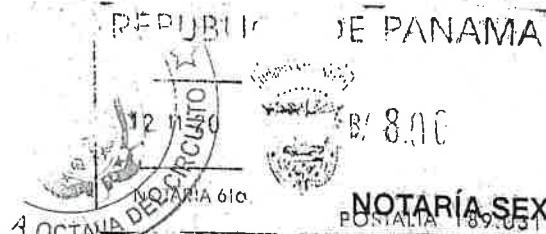
SEPTIMO: <ADENDAS> Toda enmienda, adenda y/o modificación al presente contrato habrá de constar por escrito.

OCTAVO: <INCUMPLIMIENTO Y/O DESISTIMIENTO> Incumplimientos de EL PROMITENTE COMPRADOR. En el evento que el traspaso efectivo del bien objeto de este Contrato de Compraventa final no se llegue a realizar por causas imputables a **EL PROMITENTE COMPRADOR** o que éste simplemente desista de su intención de celebrar el Contrato de Compraventa, **LAS PROMITENTES VENDEDORAS** retendrán para sí, todos los abonos que **EL PROMITENTE COMPRADOR** haya efectuado como arras confirmativas y tendrá derecho a percibir una suma adicional equivalente a dos (2) veces el abono recibido, en calidad de indemnización única, total y definitiva, como consecuencia de los posibles daños y perjuicios a que hubiese lugar, a más tardar a los cinco (5) días hábiles inmediatamente siguientes a la fecha en que **EL PROMITENTE COMPRADOR** sea notificado por **LAS PROMITENTES VENDEDORAS** respecto a dicha terminación, mediante un cheque o transferencia bancaria a favor de **LAS PROMITENTES VENDEDORAS**, sin que para ello sea necesarios recurrir a los tribunales de justicia.

Incumplimientos de LAS PROMITENTES VENDEDORAS. Por otro lado, ante la eventualidad que el contrato de compraventa no se llegue a celebrar por causas imputables a **LAS PROMITENTES VENDEDORAS** o que éstos



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



17

NOTARÍA SEXTA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

simplemente desistan de su intención de celebrar el Contrato de Compraventa, LAS PROMITENTES VENDEDORAS quedarán obligadas a devolverte a EL PROMITENTE COMPRADOR los respectivos abonos que éste haya efectuado como arras confirmativas, más una suma equivalente a dos (2) veces el abono que hayan recibido por parte de EL PROMITENTE COMPRADOR a dicha fecha, en calidad de indemnización única, total y definitiva, a más tardar a los cinco (5) días hábiles inmediatamente siguientes a la fecha en que LAS PROMITENTES VENDEDORAS sean notificadas por EL PROMITENTE COMPRADOR respecto a dicha terminación, mediante un cheque o transferencia bancaria a favor de EL PROMITENTE COMPRADOR.

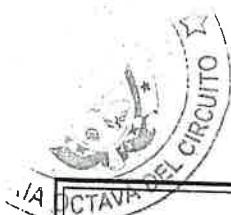
NOVENO: <IMPUESTOS Y GASTOS> CONFORME A LO ACORDADO POR LAS PARTES, los gastos en que sea necesario incurrir en relación el otorgamiento de escritura y pago de impuestos, si los hubiere, correrán por cuenta del PROMITENTE COMPRADOR. Cada una de las partes asumirá el costo de los honorarios y gastos de abogados que haya contratado para que lo represente durante la negociación, firma y celebración de este contrato, el cumplimiento de sus respectivas obligaciones con arreglo a los mismos y el perfeccionamiento del traspaso final.

DECIMO: <NOTIFICACIONES> Cualesquiera avisos u otras comunicaciones requeridos de conformidad con el presente contrato se harán por escrito y se entregarán personalmente, en cuyo caso se considerarán como recibidos en la fecha de entrega física en los predios del destinatario, a las direcciones que se indican a continuación, a saber:
LAS PROMITENTES VENDEDORAS : Atención: Señora SHEYLA SAKALIA GONZÁLEZ MORENO DE GAMBOA. Dirección: La Chorrera, corregimiento Barrio Colón, Residencial Valle Dorado, calle primera, casa número U-14, teléfono 6457-2810. Atención: Señora MARISOL GONZÁLEZ MORENO. Dirección: La Chorrera, Corregimiento El Coco, Santa Librada, Sector número tres (3) Frente a la parrillada, casa sin número. **EL PROMITENTE COMPRADOR:** Atención: Señor TADEO EDUVIGIS RAMOS- Dirección: Ciudad de Panamá, la Locería, Parque Industrial, Edificio Paz, Planta Baja, Local 3, Oficinas Administrativas de Colpan, Teléfono No.236-1144. Cualquiera de las partes podrá cambiar dichas instrucciones mediante una simple notificación escrita a la otra.

UNDECIMO: <NUMERO DE EJEMPLARES> El contrato se suscribirá en dos (2) ejemplares, del mismo tenor y efecto, los cuales serán autenticados ante Notario Público y permanecerán bajo custodia de **EL PROMITENTE COMPRADOR** y de **LAS PROMITENTES VENDEDORAS** respectivamente. Las Promitentes Vendedoras se obligan a remitir un memorial formal con su firma reconocida ante Notario, dirigida al Alcalde del Distrito de La Chorrera en el que hagan constar que, por valor recibido, han prometido vender al Promitente Comprador la finca resultante del proceso de adjudicación definitiva que se adelanta en el expediente 7729, contrato 6603, según consta en los archivos de la Departamento de Catastro de la Dirección de Ingeniería Municipal con instrucciones irrevocables de no admitir ninguna transacción distinta antes de la conclusión del proceso de adjudicación definitiva.



104



CTAVP

DUODECIMO: <ACUERDO INTEGRAL> Este contrato recoge todos los acuerdos, entendimientos, compromisos y obligaciones de las partes relativos a la compra de los derechos y obligaciones que mantienen LAS PROMITENTES VENDEDORAS sobre el globo de terreno municipal objeto de este contrato, y las demás transacciones contempladas en el mismo; y, por lo tanto, supeditan, reemplazan y dejan sin efecto cualquier otro acuerdo, convenio o entendimiento previo entre las partes con el mismo objeto, ya sea verbal o escrito.

DECIMOTERCERO: <NULLIDADES> La declaratoria de nulidad, invalidez, o ineficacia de algunas de las cláusulas o estipulaciones de este contrato no se entenderá que afecta de modo alguno la plena validez, obligatoriedad y eficacia de las demás cláusulas y estipulaciones del Contrato, las cuales serán interpretadas y aplicadas para darles la máxima validez, obligatoriedad y eficacia según lo pactado.

DECIMOCUARTO: <TITULOS Y ENCABEZADOS> Los diversos títulos utilizados en el presente contrato como encabezados de los artículos o las secciones correspondientes han sido colocados en el presente contrato para conveniencia del lector solamente y no serán utilizados para interpretar o restringir el texto en el cual aparecen o al que identifican.

DECIMOQUINTO: <LEY APPLICABLE> La validez, interpretación y cumplimiento de este contrato se regirá por las leyes de la República de Panamá y a tales efectos las partes se someten expresamente a resolver sus controversias a través de la jurisdicción ordinaria del Órgano Judicial.

DECIMOSEXTO: <ACTOS PROPIOS> El hecho de que las partes contratantes incumplan una o varias veces sus obligaciones o las cumplan imperfectamente o en forma distinta a la pactada, y la otra no insista en el cumplimiento exacto de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará o equivaldrá a modificación del presente contrato y no obstará en ningún caso para que las partes en el futuro insistan en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que correrán a cargo de las partes o ejerzan los derechos convencionales o legales de que son titulares.

DECIMOSEPTIMO: <ACEPTACION DE OBLIGACIONES> Finalmente, declaran las partes que aceptan los términos y condiciones contenidas en el presente contrato, así como las obligaciones que corren a sus respectivos cargos. **En fe de lo cual**, las partes firman el presente contrato en **dos (2)** originales, en la ciudad de Panamá, República de Panamá, hoy, veintiuno (21) de octubre de 2020.---- La presente minuta ha sido confeccionada y refrendada por el Abogado Jorge Gavrilidis e Ivan Camarena.—(fdos.)---- Jorge Gavrilidis e Ivan Camarena

El suscrito Notario Público hace constar que esta escritura pública no origina pago de impuestos sobre transferencias de bienes inmuebles y que la Misma ha sido leída en presencia de los testigos instrumentales: ROCIO DEL CARMEN LUKOWSKY COBA, mujer, panameña, mayor de edad,



REPÚBLICA DE PANAMÁ

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



12 11 20

B. 8.00

NOTARIA 6to.

POSTALIA 189.031



19

NOTARIA SEXTA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

soltera, con cédula de identidad personal número ocho-trescientos diez-novecientos quince (8-310-915), y CESAR AUGUSTO ALMANZA HERRERA, varón, panameño, mayor de edad, soltero, con cédula de identidad personal ocho- ciento sesenta- trescientos cincuenta (8-160-350), ambos residentes en esta ciudad, la encontraron correcta le impartieron su aprobación, firmándola ante mí el Notario que doy fe.-ESTA ESCRITURA PÚBLICA LLEVA EL NÚMERO DOS MIL TRES-(2003) -----

---(FDO.)--LAS PROMITENTES VENDEDORAS:SHEYLA SAKALIA GONZÁLEZ MORENO-MARISOL GONZÁLEZ MORENO--EL PROMITENTE COMPRADOR: TADEO EDUVIGIS RAMOS...LOS TESTIGOS INSTRUMENTALES: ROCIO DEL CARMEN LUKOWSKY COBA—CESAR AUGUSTO ALMANZA HERRERA--LICENCIADO RAMON DE LA O FERNANDEZ SINISTERRA, NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CIRCUITO DE PANAMA.-----

Concuerda con su original esta copia que expido, sello y firmo en la ciudad de Panamá a los doce (12) días del mes de noviembre del dos mil veinte (2020).-----

Lic. Ramón De La O Fernández

Notario

Octavo del Circuito de Panamá



Yo, LICDO. ERICK A. BARCIELA CHAMBERS,
Notario Público Octavo del Circuito de Panamá,
con cédula N° 8-711-694

CERTIFICO:

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

20 MAY 2022

Panamá, -----

LICDO. ERICK ANTONIO BARCIELA CHAMBERS
Notario Público Octavo



106



Registro Público de Panamá

20

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS
PEDRESCHI PIMENTEL
FECHA: 2022.06.22 16:56:59 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

248946/2022 (0) DE FECHA 22/06/2022

QUE LA SOCIEDAD

PUNTO OESTE, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155691941 DESDE EL LUNES, 2 DE MARZO DE 2020

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPtor: MARKY PEREZ

SUSCRIPtor: YELIS RIOS

DIRECTOR / PRESIDENTE: ARIEL LEON ISRAEL CAVA

DIRECTOR / SECRETARIO: ABRAHAM DANIEL ISRAEL CAVA

TESORERO: ABRAHAM DANIEL ISRAEL CAVA

DIRECTOR: SAMUEL ISRAEL

AGENTE RESIDENTE: LISBETH PATRICIA MARTEZ RIVERA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

SIN PERJUICIO DE LO QUE DISPONGA LA JUNTA DE ACCIONISTAS EL PRESIDENTE OSTENTARA LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD, EN AUSENCIA DE ESTE EL SECRETARIO O QUIEN DESIGNE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD SERA DE DIEZ MIL DOLARES AMERICANOS DIVIDIDOS EN CIEN ACCIONES (100) ACCIONES CON UN VALOR NOMINAL DE CIEN DOLARES CADA UNA. LAS ACCIONES SERAN NOMINATIVAS.
ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

- NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 22 DE JUNIO DE 2022A LAS 3:31
P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403559749



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 2E1B1E5D-0219-496E-BACD-E67D3C7C8375

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



21

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: KAREN NYNOSKA
LOPEZ SANCHEZ
FECHA: 2022.05.05 10:32:04 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACIÓN: PANAMA, PANAMA

Karen. L. S.

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 175147/2022 (0) DE FECHA 05/04/2022.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA CHORRERA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8608, FOLIO REAL N° 30351493
CORREGIMIENTO LA CHORRERA, DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 600 m² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 600 m²
VALOR REGISTRADO: B/.600.00

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

PUNTO OESTE,S.A.FOLIO 155691941 REP. ARIEL LEON ISRAEL CAVA (8-855-716) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD EN EL 100%

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE .

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 05 DE MAYO DE 2022 10:31 A.M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403484589



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 596E1886-1FE9-49B6-A2ED-8126859C5696
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1



Registro Público de Panamá

21

FIRMADO POR: KAREN NYNOSKA
LOPEZ SANCHEZ
FECHA: 2022.05.05 10:35:39 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Karen n. Lopez S.

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 175163/2022 (0) DE FECHA 05/04/2022.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA CHORRERA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8608, FOLIO REAL № 30351729
PARCELACION ALTOS DE SAN FRANCISCO, ACERA ESTE DE CARRETERA A LA MITRA, CORREGIMIENTO
GUADALUPE, DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ.
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 600 m² 2 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 600
m² 2 dm² ----- CON UN VALOR DE SEISCIENTOS UNO BALBOAS (B/.601.00) Y UN VALOR DEL TERRENO DE
SEISCIENTOS UNO BALBOAS (B/.601.00) EL VALOR DEL TRASPASO ES: SEISCIENTOS UNO BALBOAS (B/.601.00).
NÚMERO DE PLANO: 80708-124831.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

PUNTO OESTE, S.A. (RUC 155691941) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD ✓

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE .

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 05 DE MAYO DE 2022 10:34 A.M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403484595



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 14DB27EC-8400-472B-9DB1-B358BD9CAA04
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

23

FIRMADO POR: KAREN NYNSKA
LOPEZ SANCHEZ
FECHA: 2022.05.05 10:33:39 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Karen n. Lpez S.

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 175152/2022 (0) DE FECHA 05/04/2022.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA CHORRERA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8608, FOLIO REAL N° 30351726 PARCELACION SEGUNDA ALTOS DE SAN FRANCISCO, CORREGIMIENTO GUADALUPE, DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ. ---- UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 622 m² 79 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 622 m² 79 dm² ----CON UN VALOR DE SEISCIENTOS VEINTITRÉS BALBOAS (B/.623.00) Y UN VALOR DEL TERRENO DE SEISCIENTOS VEINTITRÉS BALBOAS (B/. 623.00) EL VALOR DEL TRASPASO ES: SEISCIENTOS VEINTITRÉS BALBOAS (B/ 623.00). ---- NÚMERO DE PLANO: 80708-124829.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

PUNTO OESTE, S.A. (RUC 155691941-2-2020) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 05 DE MAYO DE 2022 10:33 A.M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403484592



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 37FFF4C6-D7A2-4DE2-9696-9CB6843E121

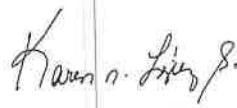
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



24

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: KAREN NYNOSKA
LOPEZ SANCHEZ
FECHA: 2022.05.10 09:41:02 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA



CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 175170/2022 (0) DE FECHA 05/04/2022.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA CHORRERA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8600, FOLIO REAL Nº 30351794
PARCELACION ALTOS DE SAN FRANCISCO, ACERA ESTE DE CARRETERA A LA MITRA, CORREGIMIENTO
GUADALUPE, DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ.
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 600 m² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 600 m²
VALOR REGISTRADO: B/.600.00 ----- NÚMERO DE PLANO: 86-30337.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

PUNTO OESTE, S.A. (RUC 155691941) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 10 DE MAYO DE 2022 09:40 A.M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403484597



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: F0485BA8-AE66-4D55-951F-D1CB1F568FF7

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

25

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2022.05.05 18:56:27 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 175187/2022 (0) DE FECHA 04/05/2022/VI.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA CHORRERA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8608, FOLIO REAL N° 30366628 CORREGIMIENTO GUADALUPE, DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ.
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 715.74m² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 715.74m² EL VALOR DEL TRASPASO ES: SETECIENTOS DIECISEIS BALBOAS(B/. 716.00).
NÚMERO DE PLANO: 80708-124828.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

PUNTO OESTE, S.A. (RUC 155691941) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD ✓

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE .

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 05 DE MAYO DE 2022 03:58 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 1403484620



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: DFAEC442-E9EA-4DD3-B11A-09110C29F474

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



96

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2022.05.05 19:08:40 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 175178/2022 (0) DE FECHA 04/05/2022/VI.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA CHORRERA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8608, FOLIO REAL N° 30352167
ALTOS DE SAN FRANCISCO, CORREGIMIENTO GUADALUPE, DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1001 m² 37 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE
1001 m² 37 dm².
EL VALOR DEL TRASPASO ES: MIL DOS BALBOAS(B/. 1,002.00).
NÚMERO DE PLANO: 80708-124830.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

PUNTO OESTE, S.A. (RUC 155691941) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 05 DE MAYO DE 2022
03:56 P.M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ,
PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE
LIQUIDACIÓN 1403484615



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 8FED874E-3364-40C6-A581-681ABA22EB66

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: 2022.05.26 15:05:57 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

8X

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 204035/2022 (0) DE FECHA 05/24/2022/VI.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA CHORRERA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8600, FOLIO REAL N° 58848 (F)
CORREGIMIENTO LA CHORRERA, DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ.
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 40 ha 9495 m² 94.99 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE
DE 37 ha 8913 m² 72.77 dm².
CON UN VALOR DE B/.16,660.20(DIECISEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA BALBOAS CON VEINTE)
QUEDA CON LO QUE RESULTE EN EL REGISTRO PUBLICO.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

MUNICIPIO DE LA CHORRERATITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CORRECCIÓN: INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 62 SE REALIZÓ LA SIGUIENTE CORRECCIÓN: CON BASE AL ARTICULO 1788 DEL CÓDIGO CIVIL Y ANTE LA EVIDENCIA DE UN ERROR DE ESTE REGISTRO SE HACE CONSTAR QUE AL MOMENTO LA INSCRIPCIÓN DE LA VENTA LA FINCA 1172/8608 SE COLOCÓ EL VALOR DEL DE MANERA ERRADA, SIENDO LO CORRECTO EL VALOR DE 20,000.00 ASI CONSTA EN ESCRITURA PÚBLICA N°1970 DEL 17 DE MARZO DE 2015 DE LA NOTARIA SEGUNDA, INSCRITA BAJO LA ENTRADA 131326-2015. POR LA SIGUIENTE CAUSA SE ACLARA Y CORRIGE EL VALOR DE TERRENO DE LA FINCA 1172/8608. INSCRITO EL DÍA VIERNES, 8 DE OCTUBRE DE 2021 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 330741/2021 (0).

NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN VIGENTES

ENTRADA 208504/2022 (0) DE FECHA 05/26/2022 11:36:37 A. M. NOTARIA NO. 1 PANAMÁ OESTE. REGISTRO CONSTITUCIÓN O TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE BIEN INMUEBLE, REGISTRO SEGREGACIONES, LOTIFICACIONES O DIVISIONES DE TERRENOS, REGISTRO RESTO LIBRE, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 26 DE MAYO DE 2022
11:58 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ,
PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.**

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403514189



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: FCC41E61-2A27-45CE-ABA2-AB10E8BC7A7E
Registro Público de Panamá - Via España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

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

RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: La Marguesa - La Mita

PROMOTOR: Punto Oeste, S.A.

CATEGORÍA: I

FECHA DE ENTRADA: DÍA 4 MES Julio AÑO 2022

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1.	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 O 14.	✓		
2.	DECLARACIÓN JURADA EN PAPEL NOTARIADO O HABILITADO EN PAPEL 8 ½ X 13 (SOLO PARA LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I).	✓		
2.	ORIGINAL Y COPIA IMPRESA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		<u>1 original</u>
3.	COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, NOTARIADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL.	✓		
4.	COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2) CD.	✓		
5.	RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN SU CATEGORÍA.	✓		<u>dentro del EsIA</u>
6.	PAZ Y SALVO EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	✓		<u>dentro del EsIA</u>
7.	CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	✓		
8.	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD (FINCA (S), TERRENOS, ETC), DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE UN (1) AÑO O CUALQUIER OTRO DOCUMENTO QUE SUSTENTE LA TENENCIA DE LA TIERRA.	✓		
9.	VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS y HABILITADOS.	✓		

Entregado por:

Nombre: Luis A. Gonzalez Cordero

Cedula: 8-207 1047

Firma: Luis A. Gonzalez 60907035

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: -

Firma: Patty Rodriguez

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR JURÍDICO

Consultor Jurídico (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
Consultores principales responsables del EsIA					
MILIXA MUÑÓZ	IRC-039-2021		✓		
LUIS A. GONZALEZ C.	IRC- 074-2009	ARC-117-0612-2019	✓		
PANAMÁ BETHESDA, S.A	IRC-019-2008	DEIA-ARC-036-2021	✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: LA MARQUESA – LA MITRA

Corregimiento: GUADALUPE

Distrito: LA CHORRERA

Provincia: PANAMÁ OESTE.

Categoría: I

PROMOTOR

Nombre: PUNTO OESTE, S.A

Dirección de Contacto: CORREGIMENTO DE GUADALUPE

Distrito: LA CHORRERA

Provincia: PANAMÁ OESTE

APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA PROMOTORA

Nombre: ARIEL LEON ISRAEL CAVA

Dirección de Contacto: CORREGIMIENTO DE GUADALUPE

Distrito: LA CHORRERA,

Provincia: PANAMÁ OESTE

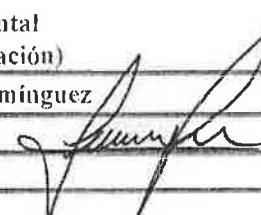
Cedula: 8- 855-716

Observaciones: La consultora Milixa Muñoz con registro DEIA-IRC-039-2021, no forma parte del equipo de consultores ambientales de la empresa consultora PANAMÁ BETHESDA, S.A. con registro, IRC-019-2008.

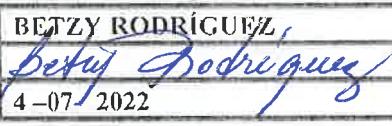
Consultores Ambientales Inscritos durante su última actualización en la Empresa Consultora.

Consultores	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización
1. Luis Alberto González Conte	IRC-074-09	DEIA-ARC-041-1904-2021
2. Ana Tello De Castillo	IRC-013-2007	DEIA-ARC-072-2021
3. Luis Alberto Quijada Barraza	IAR-051-1998	DEIA-ARC-041-1904-2021
4. Adrián Alexis Mora Ortega	IRC-002-2019	DEIA-ARC-087-2020
5. José Pablo Castillo Concepción	IRC-020-2004	DEIA-ARC-070-2506-2021

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

Nombre	Jennifer Domínguez
Firma	
Fecha de Verificación	04/07/2022

Departamento de Evaluación
Evaluador Técnico (Solicitante de la verificación)

Nombre	BETZY RODRÍGUEZ
Firma	
Fecha de Solicitud	4 -07 2022



CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
Artículo 26. DECRETO EJECUTIVO 123 DE 14 DE AGOSTO DE 2009.

PROYECTO:

La Marquesa - La Mitá

PROMOTOR:

Puerto Oeste, S.A.

Nº DE EXPEDIENTE:

DRPO-1F-068-2022

FECHA DE ENTRADA:

4/7/2022

REALIZADO POR (CONSULTORES):

Panamá Bethesda, S.A

REVISADO POR (MINISTERIO DE AMBIENTE):

Lidia Reyes

TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0 ÍNDICE	✓		
2.0 RESUMEN EJECUTIVO	✓		
2.1 Datos generales del promotor, que incluya: a) Persona a contactar; b) Números de teléfonos; c) Correo electrónico; e) Página web; f) Nombre y registro del consultor	✓		
3 INTRODUCCIÓN			
3.1 Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado	✓		
3.2 Categorización: Justificar la categoría del EIA en función de los criterios de protección ambiental	✓		
4 INFORMACIÓN GENERAL	✓		
4.1 Información sobre el Promotor (persona natural o jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado de existencia y representación legal de la empresa y certificado de registro de la propiedad, contrato y otros	✓		
4.2 Paz y salvo emitido por la ANAM y copia del recibo de pago, por los trámites de evaluación	✓		
5 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	✓		
5.1 Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación	✓		
5.2 Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50, 000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono (mínimo 4 puntos) del proyecto	✓		
5.3 Legislación y normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad	✓		
5.4 Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad	✓		
5.4.1 Planificación	✓		
5.4.2 Construcción	✓		
5.4.3 Operación	✓		
5.4.4 Abandono	✓		
5.5 Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar	✓		
5.6 Necesidades de insumos durante la construcción/ejecución y operación	✓		
5.6.1 Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros)	✓		
5.6.2 Mano de obra (durante la construcción y operación) empleos directos e indirectos generados	✓		
5.7 Manejo y disposición de desechos en todas las fases	✓		
5.7.1 Sólidos	✓		
5.7.2 Líquidos	✓		
5.7.3 Gases	✓		

Fecha : 18 de julio de 2022

Para : Licdo Jean Carlos Peñaloza

De: Tomasa Villamonte G.

Plácmeme atender su petición

De acuerdo

URGENTE

- | | | |
|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> Dar su aprobación | <input checked="" type="checkbox"/> Resolver | <input checked="" type="checkbox"/> Procede |
| <input type="checkbox"/> Dar su Opinión | <input checked="" type="checkbox"/> Informarse | <input checked="" type="checkbox"/> Revisar |
| <input type="checkbox"/> Discutir conmigo | <input checked="" type="checkbox"/> Encargarse | <input type="checkbox"/> Devolver |
| <input checked="" type="checkbox"/> Dar Instrucciones | <input type="checkbox"/> Investigar | <input type="checkbox"/> Archivar |

Buen día.

Por este medio hago devolución del expediente DRPO-IF-068-22, con el fin de que se proceda a su no Admisión, esto debido a que dentro del mismo hay una Certificación emitida por el Registro Público a nombre del Municipio de la Chorrera y no a nombre de la Sociedad solicitante.

Aunque haya un documento de cesión de derechos posesorios no hay nada que señale que esta en trámite con el Municipio de Chorrera, por lo cual el promotor debe aclarar dicha situación con el Municipio de Chorrera, aunado a que debe verificar los Códigos de Ubicación de las demás Fincas, esto debido a que si las Fincas estan dentro del mismo terreno a desarrollarse el proyecto no deberían variar dichos Códigos.

TG

Perry Rodríguez
18/7/2022
1:50 pm

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	PUNTO OESTE,SA.. / 155691941-2-2020 DV-53	<u>Fecha del Recibo</u>	2022-6-21
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Oeste	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>	Cheque	<u>No. de Cheque</u>	2494
<u>La Suma De</u>	TRESCIENTOS CINCUENTA BALBOAS CON 00/100		B/. 350.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 350.00	B/. 350.00
				Monto Total	B/. 350.00

Observaciones

CANCELA EST. DE IMPACTO AMB. CAT.I

Día	Mes	Año	Hora
21	06	2022	10:21:34 AM

Firma

Nombre del Cajero Edma Tuñon



IMP 1

115



República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

33

Certificado de Paz y Salvo

Nº 203327

Fecha de Emisión:

21	06	2022
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

21	07	2022
----	----	------

(día / mes / año)

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

PUNTO OESTE, S.A.

Representante Legal:

ARIEL LEON ISRAEL CAVA

Inscrita

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

Ficha

155691941

Documento

Finca

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Jefe de la Sección de Tesorería.



Ministerio de Ambiente

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

No.

34
66010

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	PUNTO OESTE,S.A.. / 155691941-2-2020 DV-53	<u>Fecha del Recibo</u>	2022-6-21
<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>	
	Cheque	2494	B/. 3.00
<u>La Suma De</u>	TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 3.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 3.00

Observaciones

PAZ Y SALVO

Día	Mes	Año	Hora
21	06	2022	10:20:08 AM

Firma

Nombre del Cajero Edma Tuñon



Sello

IMP 1

114

INFORME DE REVISION DE CONTENIDOS MINIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

FECHA DE INGRESO:	04 DE JULIO DE 2022.
FECHA DE INFORME:	08 DE JULIO DE 2022.
PROYECTO:	LA MARQUESA – LA MITRA.
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	PUNTO OESTE, S.A.
CONSULTORES:	PANAMÁ BETHESDA, S.A. IRC-019-2008.
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE GUADALUPE, DISTRITO DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El proyecto consiste en la construcción de una plaza comercial, conformada por ocho (8) locales comerciales para alquiler y/o venta, en los cuales se darán diversas actividades de compra y venta de productos varios.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, Ley No. 38 del 31 de julio de 2000, Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012 y demás normas complementarias y concordantes.

VERIFICACION DE CONTENIDO: Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EIA), Fase de Admisión. Luego de revisado el documento se detectó que el mismo no cumple con el artículo 26 del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011 y Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012, debido a que:

1. *En una Certificación emitida por el Registro Público indica que el Titular es el Municipio de La Chorrera y no la Sociedad solicitante.*
2. *A pesar de que la sociedad presentó un documento de cesión de derechos posesorios, no hay nada que señale que está en trámite con el Municipio de La Chorrera.*
3. *Verificar los Códigos de Ubicación de las demás fincas, debido a que si las fincas se encuentran dentro del mismo terreno a desarrollar el proyecto, no deberían variar dichos códigos.*

Luego de verificado el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, concluye que la documentación presentada no es satisfactoria y no cumple con los requisitos establecidos previamente.

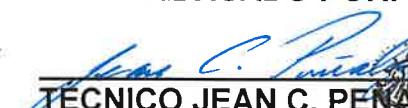
Que por tal motivo, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, recomienda la **NO ADMISION** de la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto **LA MARQUESA – LA MITRA**, por considerar que el mismo, no cumple con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

RECOMENDACIONES: Por lo antes expuesto, se recomienda **NO ACEPTAR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto **LA MARQUESA – LA MITRA**, cuyo promotor es la Sociedad **PUNTO OESTE, S.A.**, ya que a través de la revisión del referido estudio, se pudo constatar que el mismo no cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012.

ELABORADO POR:


MAGISTER LEIDIS REYES
Técnico Evaluadora de Sección de
EIA.
Dirección Regional de Panamá
Oeste.
MINISTERIO DE AMBIENTE.

REVISADO POR:


TECNICO JEAN C. PENALOZA
Jefe de Sección de Evaluación de EIA
Dirección Regional de Panamá Oeste.
MINISTERIO DE AMBIENTE.

Vo. Bo.


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



3

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DRPO – SEIA – NA - 020 - 2022
De 02 de Julio de 2022

Por la cual no se admite el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto **LA MARQUESA – LA MITRA**, cuyo promotor es la Sociedad **PUNTO OESTE, S.A.**

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

CONSIDERANDO:

Que el señor **ARIEL LEON ISRAEL CAVA**, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal **No. 8-855-716**, se propone desarrollar el proyecto denominado **LA MARQUESA – LA MITRA**.

Que en virtud de lo antedicho, el día 04 de julio de 2022, el señor **ARIEL LEON ISRAEL CAVA**, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal **No. 8-855-716**, en calidad de Representante Legal, de la Sociedad **PUNTO OESTE, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **LA MARQUESA – LA MITRA**, ubicado en el corregimiento de Guadalupe, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de **PANAMÁ BETHESDA, S.A.**, persona jurídica debidamente inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la Resoluciones **IRC-019-2008**.

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto Ejecutivo No. 155 del 5 de agosto de 2011 y Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental, Fase de Admisión.

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

1. *En una Certificación emitida por el Registro Público indica que el Titular es el Municipio de La Chorrera y no la Sociedad solicitante.*
2. *A pesar de que la sociedad presentó un documento de cesión de derechos posesorios, no hay nada que señale que está en trámite con el Municipio de La Chorrera.*
3. *Verificar los Códigos de Ubicación de las demás fincas, debido a que si las fincas se encuentran dentro del mismo terreno a desarrollar el proyecto, no deberían variar dichos códigos.*

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

Que a través del Informe Técnico de No Admisión, fechado el 08 de julio de 2022, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, recomienda No Admitir el EsIA, Categoría I, denominado **LA MARQUESA – LA MITRA**, toda vez que no cumple con los contenidos mínimos establecidos por el Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto

Ejecutivo No. 155 del 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012.

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

RESUELVE:

Artículo 1. NO ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **LA MARQUESA – LA MITRA**, promovido por la Sociedad **PUNTO OESTE, S.A.**, para la ejecución del proyecto.

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

Artículo 3. ORDENAR la devolución del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **LA MARQUESA – LA MITRA**, al **PROMOTOR**, la Sociedad **PUNTO OESTE, S.A.**

Artículo 4. NOTIFICAR al señor **ARIEL LEON ISRAEL CAVA**, con cédula de identidad personal **No. 8-855-716**, Representante Legal de la Sociedad **PUNTO OESTE, S.A.**, del contenido de la presente Resolución.

Artículo 5. ADVERTIR al señor **ARIEL LEON ISRAEL CAVA**, con cédula de identidad personal **No. 8-855-716**, Representante Legal de la Sociedad **PUNTO OESTE, S.A.**, que contra la presente resolución, podrá interponer recurso de reconsideración dentro de los cinco (5) días hábiles siguiente a su notificación.

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

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No. 41 de 1 de julio de 1998, Ley No. 38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012, demás normas complementarias y concordantes.

Dado en la provincia de Panamá Oeste, a los Veintidos (20) días, del mes de Julio del año Desmilveintiés 2022.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



RESOLUCIÓN – DRPO-SEIA-NA- 030 -2022

