

Se presenta Solicitud,

MODIFICACIÓN

**SEÑOR DIRECTOR NACIONAL DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
MINISTERIO DE AMBIENTE.  
E.S.D.**



Quien suscribe Claudia Ivonne Aispurua, 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 Pacifica, 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 II", que se desarrolla en el corregimiento Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, provincia de Panamá, aprobado mediante Resolución No. DIEORA-IA 082-2016 del 31 de mayo de 2016, en el globo de terreno ubicado sobre la Finca No. 30242717, con Código de Ubicación 8723, Provincia de Panamá; sobre una superficie de 5.95 ha; 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 II". El documento de la Modificación tiene un número de fojas de 205 páginas, incluyendo los anexos. La persona a contactar ante el Ministerio de Ambiente, es Ivon Blanco, teléfono 6941-1879, correo electrónico ivonblanco@hotmail.com

Oficina 2001 J.M. conf

8-756-1982

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, son principalmente modificar la construcción de 369 viviendas de modelo "dúplex", (24 unidades del modelo aprobado y 345 del modelo bambú propuesto), 14 viviendas de las 350 viviendas aprobadas del modelo "bifamiliar" y propone eliminar la construcción de 114 viviendas modelo "PH" aprobadas en la modificación al EsIA Cat. II, aprobado mediante Resolución No. DEIA-IAM-012-2022 del 19 de abril de 2022. Además 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 generan 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 EsIA Cat. 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 II;
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 II" 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. Paz y salvo del Promotor, emitido por el Departamento de Finanzas del Ministerio de Ambiente.
8. Pago por la Evaluación de la Modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, emitido por el Departamento de Finanzas del Ministerio de Ambiente.

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

MINISTERIO DE AMBIENTE	
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	ITPA - Panamá
Fecha:	4/24/2024
Hora:	A.J.C. 3:58 pm

Atentamente,

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

Panamá, 2 de Abril de 2024



325



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(s) sujeto(s)  
que firmó(firmaron) el presente documento, su(s)  
firma(s) es(espn) auténtica(s).

APR 03 2024

Panamá

Berilda

Testigo

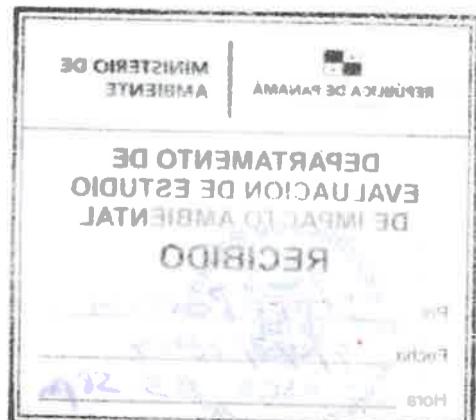
Testigo

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.





## MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN DEL  
DESEMPEÑO AMBIENTAL

320

### DEPARTAMENTO DE CONTROL Y VERIFICACIÓN DE LA CALIDAD AMBIENTAL

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)  
Albrook, Edificio 804  
Apartado C-0843 - Balboa, Ancón - Rep. de Panamá.

Teléfono: 500-0837

Panamá, 26 enero de 2024  
**DIVEDA-073-2024**

Señora  
**WENDY SÁNCHEZ**  
Gerente de Proyecto  
Corporación Nuevo Amanecer, S.A.  
C.I.P. 4-731-722  
En su despacho

No. Control: c-143-24

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 II del proyecto denominado “*La Reserva Fase II*”, promovido por Corporación Nuevo Amanecer, S.A. y La Reserva Villa Zaita Inc., aprobado mediante Resolución No. DIEORA-IA-082-2016, de 31 de mayo de 2016, modificado mediante Resolución No. DEIA-IAM-012-2022, de 19 de abril de 2022, ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, provincia de Panamá, le informamos lo siguiente:

- Que mediante MEMORANDO-DIVEDA-DCVCA-732-2021, recibido el 20 de diciembre de 2021, está Dirección le informa a la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, que la Resolución No. DIEORA-IA-082-2016, de 31 de mayo de 2016, se encuentra vigente.
- Que el Informe Técnico de Inspección No. DRPN-IT-SEVEDA-SEG-004-2022, del 11 de marzo de 2022, de la Dirección Regional de Panamá Norte, indica:

#### “... III. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:

*Siendo las 2:05 a.m., del 3 de marzo de 2022, personal técnico del Ministerio de Ambiente de la Dirección Regional de Panamá Norte, nos apersonamos al área en donde se encuentra el Proyecto la Reserva Fase II, promovido por la empresa Corporación Nuevo Amanecer, S.A., ... Se pudieron observar el movimiento de tierra de la Fase II detenido..., Se recorrió también el área en donde se encuentra la Planta de Tratamiento, sin percibirse malos olores ni afectaciones visibles...*

Dado que el Informe Técnico de Inspección No. DRPN-IT-SEVEDA-SEG-004-2022, evidencia que el proyecto está en ejecución, le comunicamos que la Resolución No. DIEORA-IA-082-2016, de 31 de mayo de 2016, se encuentra vigente.

327



## MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN DEL  
DESEMPEÑO AMBIENTAL

DIVEDA-073-2024 / Pag. 2 de 2

Continuación...

De acuerdo a la inspección técnica realizada al proyecto el 11 de marzo de 2022, se evidencia algunos de hallazgos, por lo antes expuesto se informa que deberán dirigirse a la Dirección Regional de Panamá Norte, a fin de:

- Entregar los Informes de Cumplimiento Ambiental con las medidas de mitigación en el periodo establecido por la resolución de aprobación.
- Presentar los monitores de ruido.
- Evidenciar el control de Polvo.
- Evidenciar la instalación del letrero informativo del proyecto aprobado.
- Evidenciar el mantenimiento de áreas para evitar posibles reservorios de vectores y roedores.
- Realizar las gestiones correspondientes para el cumplimiento de la Normativa Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2019. “*Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad del Agua. Descarga de Efluentes Líquidos a Cuerpos y Masas de Aguas Continentales y Marinas*”.

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 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/JMF/ra

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



19/3/24, 10:12

Sistema Nacional de Ingreso



República de Panamá  
Ministerio de Ambiente  
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo  
Nº 235438

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
555546	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.



16/2/24, 13:54

Sistema Nacional de Ingreso

399

Ministerio de Ambiente

No.



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

74181

Dirección de Administración y Finanzas  
Recibo de Cobro

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 / R. 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/. 3.00
	Slip de deposito No.		B/. 625.00
<u>La Suma De</u>	SEISCIENTOS VEINTIOCHO BALBOAS CON 00/100		<b>B/. 628.00</b>

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.2	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría II	B/. 625.00	B/. 625.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
<b>Monto Total</b>					<b>B/. 628.00</b>

Observaciones

CANCELA MODIFICACION A EST. DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. 2 Y PAZ Y SALVO SLIP

Día	Mes	Año	Hora
16	02	2024	01:54:15 PM

Firma

Nombre del Cajero Edma Tuñon



Sello

IMP 1



## 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 N° 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, LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR, Notario Público Décimo Tercero del Circuito de Panamá, con cédula N° 2-106-1790

### CERTIFICO:

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

Panamá,

04 ABR. 2024

LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR  
Notario Público Décimo Tercero



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

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

*Gladys 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 N° 555546 (S) DESDE EL MIÉRCOLES, 14 DE FEBRERO DE 2007

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: RODRIGO HERNANDEZ

SUSCRITOR: 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 CIEN 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 OTORGА 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 OTORGА 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 OTORGА 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 - Via España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/2



## 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, LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR, Notario Público  
Décimo Tercero del Circuito de Panamá, con cédula  
Nº 2-106-1790

### CERTIFICO:

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

Panamá,

04 ABR. 2024

LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR  
Notario Público Décimo Tercero



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

2/2

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Claudia Ivonne  
Aispurua Medina

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 08-JUL-1989  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: F TIPO DE SANGRE:  
EXPEDIDA: 29-ABR-2014 EXPIRA: 29-ABR-2024



8-837-698

Yo Licio. 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.

20 FEB 2024

Panamá

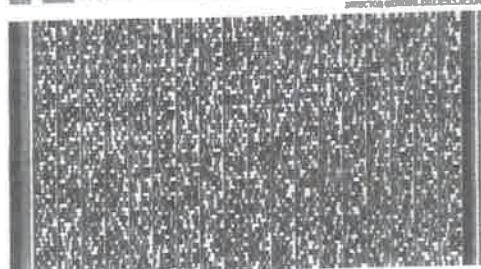
Licio. Erick Barciela Chambers  
Notario Público Octavo

TE TRIBUNAL  
ELECTORAL



DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO

8-837-698



NI03NPV501P467

335



**FIM**

T R U S T



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 Pública 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

334

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, trámite, 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 Molino*  
APODERADO

EDUARDO ANTONIO MOLINO PAZ

*Juan Pablo Fabrega*  
APODERADO

JUAN PABLO FABREGA POLLERI



33X

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 Adulio*  
y la he encontrado  
en todo conforme.

Panamá

05 FEB 2024

Licdo. Erick Barciela Chambers  
Notario Público Octavo



Yo Licode. 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 detenidamente y minuciosamente esta copia fotostática con su original que se me presentó y la ha encontrado en su todo conforme.

20 FEB 2024

Panamá

Licode. Erick Barciela Chambers  
Notario Público Octavo



338



Yo Licdo. Erick Barciela Chambers, Notario Público Octavo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad N°. 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

339

**REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL**

**Eduardo Antonio  
Molino Paz**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 15-FEB-1956  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE: O-  
EXPEDIDA: 30-JUN-2015 EXPIRA: 30-JUN-2025

8-207-2115



*Eduardo A. Molino A.*

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.

20 FEB 2024

Panamá

Licdo. Erick Barciela Chambers  
Notario Público Octavo





**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  
9:00 am a 5:00 pm  
  
Sábados  
9:00 am a 12:00 pm

CUAL la sociedad MULTITRUST, INC., CORPORACIÓN 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 Notaría Duodécima del Circuito de Panamá



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PAPEL NOTARIAL

09H43  
5CB7

REPUBLICA de PANAMA  
★ TIMBRE NACIONAL ★



010589  
05.06.23



00008.00  
NP0177

341

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 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 Notaría 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 anónima 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



(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-ochocientos 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, quién en lo sucesivo se denominará **EL BENEFICIARIO**, personas a quienes soy 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

REPUBLICA de PANAMA  
★TIMBRE NACIONAL★



010590

05.06.23



Ξ00008.00

NP0177

343

NOTARIA 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



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 contrato 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



09H44 REPUBLICA de PANAMA  
E476 \*TIMBRE NACIONAL\*

010591  
05.06.23



00008.00  
NP0177

346

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 ABSORCIÓN** 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., DECLARA 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 contrato 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  
056B

REPUBLICA de PANAMA  
\* 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);-----



- 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

09H44  
9639

REPUBLICA de PANAMA  
TIMBRE NACIONAL

349



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



09H44  
6D77

REPUBLICA de PANAMA  
TIMBRE NACIONAL

010594  
05.06.23



≈00008.00  
NP0177

351

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 calorce (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 DICSIETE (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



09H44  
1C22

13  
REPUBLICA de PANAMA  
\*TIMBRE NACIONAL\*

010595  
05.06.23



00008.00  
NP0177

353-

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);-----



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PAPEL NOTARIAL



09H44 REPUBLICA de PANAMA  
55E8 \*TIMBRE NACIONAL\*

355

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);-----



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, sea 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 17  
2029 REPUBLICA de PANAMA  
\* TIMBRE NACIONAL \*

010597  
05.06.23



≈00008.00  
NP0177

357

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Escríptura 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 vigente y 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 AISPURÚA**, 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 dieciséis (2017), ambas otorgadas ante la Notaria 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 dieciséis (2017), ambas otorgadas ante la Notaria 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 CASTRELLÓN, Secretaria

La suscrita, YAISETH KARINA CEDEÑO CASTRELLÓN, 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 CASTRELLÓN, 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-seiscientos dieciocho-seiscientos cinco (8-718-605), y SAYIRA CHARPENTIER, con cédula de identidad personal número ocho-lrescientos noventa-cuatrocientos



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PAPEL NOTARIAL



09H45  
F404

19  
REPUBLICA de PANAMA  
\*TIMBRE NACIONAL\*

010598  
05.06.23



00008.00  
NP0177

359

NOTARIA 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) DIAS DEL MES DE JUNIO DE DOS MIL  
VEINTITRES (2023).



Notaria Pública Duodécima

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 colejado detenidamente y minuciosamente esta copia fotostática

con

Copia

en todo conforme

y la he encontrado

Panamá

20 FEB 2024

Licdo. Erick Barciela Chambers  
Notario Público Octavo



# CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.

Promotor

Solicitud de Modificación al Estudio de Impacto Ambiental categoría II

Resolución DIEORA-IA 082-2016 de 31 de mayo de 2016

Resolución DEIA-IAM-012-2022 del 19 de abril 2022 (primera  
modificación)

## “La Reserva - Fase II”



11F-008-15

Presentar  
plano de  
loteo - verificado.



Corregimiento de Ernesto Córdoba Campos

Distrito de Panamá  
Provincia de Panamá

Marzo 2024

Modificación EIA Cat. I Proyecto La Reserva Fase II  
Corporación Nuevo Amanecer S.A.

<b>REPUBLICA DE PANAMA</b> <small>Gobierno Nacional</small>	<b>MINISTERIO DE</b> <b>AMBIENTE</b>
<b>DEPARTAMENTO DE</b> <b>EVALUACION DE ESTUDIO</b> <b>DE IMPACTO AMBIENTAL</b>	
<b>RECIBIDO</b>	
Por: <u>Jazzy Mora 2024</u> Fecha: <u>4/4/2024</u> Hora: <u>3:58 pm</u>	

## Tabla de Contenido

<b>1. Introducción .....</b>	<b>4</b>
1.1 Generales de la empresa promotora.....	7
1.2 Justificación de la Modificación .....	7
1.3 Criterios que justifican la modificación del proyecto.....	8
1.4 Fundamento legal .....	8
<b>2. Descripción de la modificación a realizar, comparándola con el alcance del estudio de impacto ambiental categoría II aprobado y posteriormente su primera modificación aprobada, así como los factores físicos, biológicos, socioeconómicos del área de influencia del proyecto, obra o actividad. ....</b>	<b>9</b>
<b>2.1 Descripción de la modificación a realizar, comparándola con el alcance de estudio de impacto ambiental categoría II aprobado y la primera modificación del Estudio de Impacto Ambiental aprobado. ....</b>	<b>10</b>
2.1.1 Descripción de las obras de modificación propuestas en relación con el estudio de impacto ambiental aprobado y su primera modificación aprobada al EsIA Categoría II. ....	11
2.1.2 Fincas del globo de terreno a desarrollar .....	14
2.1.3 Descripción del diseño de las nuevas unidades habitacionales .....	17
2.1.4 Descripción de las obras del proyecto, aprobadas por MiAmbiente mediante Resolución DIEORA-IA 082-2016 de 31 de mayo de 2016 en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II. ....	18
<b>2.2 Descripción de los factores físicos, biológicos y socioeconómicos del área de influencia del proyecto, obra o actividad. ....</b>	<b>23</b>
2.2.1 Descripción de los factores físicos.....	23
2.2.2 Descripción de los factores biológicos.....	26
2.2.3 Descripción de los factores socioeconómicos .....	28
<b>3. Cuadro comparativo de los impactos a generarse por la modificación propuesta, respecto a los impactos descritos en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.....</b>	<b>29</b>
<b>4. Cuadro comparativo de las medidas de prevención, mitigación o compensación de los impactos que pueda generar la modificación propuesta versus las medidas de prevención, mitigación o compensación de los impactos contemplados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado....</b>	<b>31</b>
<b>5. Conclusión .....</b>	<b>35</b>
<b>6. Lista de profesionales .....</b>	<b>36</b>
6.1 Firmas debidamente notariadas.....	37
6.2 Número de registro de consultores .....	37
<b>7. Registro fotográfico de la fase de construcción y condiciones ambientales del proyecto. ....</b>	<b>39</b>
<b>8. Anexos .....</b>	<b>42</b>

**Anexo 1:** Resolución DIEORA-IA 082-2016 de 31 de mayo de 2016 de aprobación del Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto La Reserva – Fase II.

---

Modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II Proyecto “La Reserva – Fase II”

---

**Anexo 2:** Resolución Aprobación No. DEIA-IAM-012-2022 del 19 de abril de 2022 emitida por el Ministerio de Ambiente y que autoriza la solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II del Proyecto La Reserva Fase II.

**Anexo 3:** Plano de Lotificación del Proyecto y Diseños de viviendas Unifamiliares (Dúplex) y Bifamiliares

**Anexo 4:** Nota No. DIVEDA -073-2024 -Vigencia del EsIA Categoría II para el “El Proyecto La Reserva Fase II”

**Anexo 5:** Evidencia de presentación de Informe Semestral de Seguimiento Ambiental a MiAmbiente (abril a septiembre 2023).

**Anexo 6:** Informe de Monitoreo de Calidad de Aire

**Anexo 7:** Informe de Monitoreo de Ruido Ambiental

**Anexo 8:** Informe de Monitoreo de Vibraciones

**Anexo 9:** Informe de Participación Ciudadana

**Anexo 10:** Documentos legales del Promotor.

- Original del Certificado de Registro Público de la Sociedad Corporación Nuevo Amanecer, S.A.
- Copia de cédula notariada del Representante Legal.
- Original de los Certificados de Registro Público de Propiedad de la Finca a desarrollar.
- Escritura Pública 12,856 del 2 de junio de 2023 - Modificación Contrato de Fideicomiso de Garantía.
- Autorización emitida por FIM Trust como Fiduciario a Corporación Nuevo Amanecer S.A. como fideicomitente para el uso y manejo de la Finca 30242717.
- Resolución 113-2017 del 28 de junio de 2017 del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.
- Resolución 136-2014 del 21 de febrero de 2014 del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.
- Evidencia del Pago del 50% del costo de evaluación del EsIA-II aprobado para solicitud de evaluación de la modificación al estudio.
- Paz y Salvo emitido por MiAMBIENTE para el Promotor.

## 1. Introducción.

La sociedad CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A., se encuentra registrada en (Mercantil) Ficha No. 555546, Documento 1085359 del Registro Público de Panamá, cuyo Representante Legal es la Señora Claudia Ivonne Aispurua Medina, mujer, panameña, portadora de la cédula de identidad No. 8-837-698, teléfono (507) 6070-8873, correo electrónico [wsanchez@lareservavz.com](mailto:wsanchez@lareservavz.com), con domicilio ubicado en Torres de las Américas, Torre A, piso 20, Punta Pacífica, Ciudad de Panamá.

CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A., presentó el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto titulado “La Reserva - Fase II” aprobado mediante Resolución DIEORA-IA 082-2016 de 31 de mayo de 2016 (Ver **Anexo 1**), por la Autoridad Nacional del Ambiente (Ministerio de Ambiente) el cual consistió en la construcción de un residencial con 202 viviendas diseño “dúplex”, posteriormente en el 2021 el Promotor presentó la modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto “La Reserva - Fase II” aprobada por el Ministerio de Ambiente, mediante Resolución DEIA-IAM-012-2022 del 19 de abril de 2022 (Ver **Anexo 2**) en la cual solicitó la modificación de la construcción del residencial con 488 viviendas, desglosadas en 24 viviendas tipo dúplex, 350 viviendas tipo “bifamiliar” y 114 viviendas tipo “PH”, sobre un área de 59,465.32 m<sup>2</sup>, que serían parte del proyecto “La Reserva Fase II”, ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, provincia de Panamá (Ver **Figura No. 1**).

En la actualidad el Promotor ha desarrollado la fase de construcción, mediante las siguientes actividades: limpieza de la vegetación y relleno del globo de terreno, construcción de viviendas con drenajes perimetrales y cerca perimetral de mampostería y alambre ciclón. Además, el globo de terreno llenado se encuentra preparado para el inicio de la construcción de las infraestructuras de servicios (agua potable, sistema sanitario, energía eléctrica, etc.), parques y calles de las residencias faltantes.

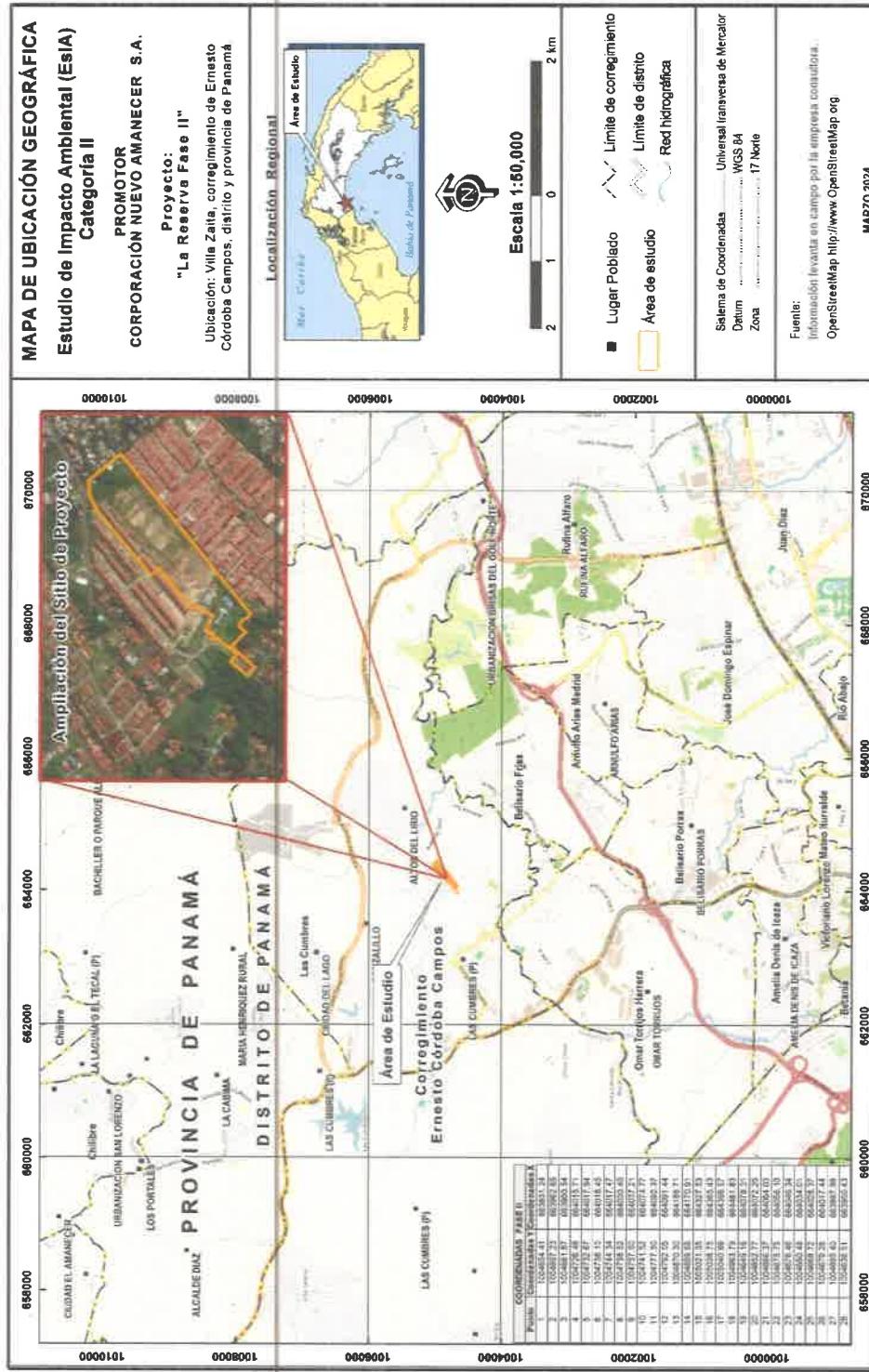
El Promotor del proyecto, la sociedad CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A., ha decidido modificar la cantidad de viviendas que fueron aprobadas para la modificación al estudio mediante la resolución DEIA-IAM-012-2022 del 19 de abril 2022 del 2022 de la siguiente manera: mantener la construcción de 24 unidades del diseño tipo “dúplex” aprobadas, propone construir 345 unidades diseño tipo “dúplex” modelo bambú, para el caso del diseño tipo “bifamiliar” se construirán sólo 14 viviendas de las 350 viviendas aprobadas y propone eliminar la construcción de 114 viviendas tipo “PH” que habían sido incluidas en la modificación (Ver **Anexo 3**).

El polígono del proyecto (superficie) en donde se aprobó la construcción de viviendas diseño tipo “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 DIEORA-IA 082-2016 de 31 de mayo de 2016 y que igualmente se mantuvieron en la primera modificación aprobada mediante la Resolución DEIA-IAM-012-2022 del 19 de abril del 2022.

Además de los ajustes de alcance (cantidad y diseño de viviendas) que se solicitan por medio de esta modificación, también se someterá 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.

*Superficie  
24 tipo duplex - Mantener  
345 " " bambú - Construir  
14 tipo Bifamiliar - Construir  
eliminav 114 tipo PH.  
Cambio Promotor*

**Figura No. 1**  
**Mapa de Localización Regional**



Fuente: Elaborado por el Consultor Ambiental

### 1.1 Generales de la empresa promotora

Los datos generales del Promotor del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II aprobado mediante la Resolución DIEORA-IA 082-2016 de 31 de mayo de 2016 y que cuenta ya con la primera modificación aprobada mediante la Resolución DEIA-IAM-012-2022 del 19 de abril de 2022 del proyecto denominado “**La Reserva - Fase II**”, se presentan a continuación:

- Nombre de la sociedad Promotora: CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.
- Sociedad inscrita en la Sección Mercantil a Folio No. 555546 (S) del Registro Público.
- Representante Legal: Claudia Ivonne Aispurua
- Teléfono: (507) 6070-8873
- Correo electrónico: [wsanchez@lareservavz.com](mailto:wsanchez@lareservavz.com)
  - Domicilio legal: Torres de las Américas, Torre A, piso 20, Punta Pacífica, Ciudad de Panamá.

### 1.2 Justificación de la Modificación

La sociedad CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A, presentó el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, para el desarrollo del proyecto titulado “**La Reserva - Fase II**”, el cual fue aprobado mediante Resolución DIEORA-IA 082-2016 de 31 de mayo de 2016.

La presente solicitud de modificación pretende una mayor rentabilidad económica y alternativa en el mercado para los futuros propietarios de adquirir una propiedad acorde con sus expectativas habitacionales.

La cambiante necesidad de la población panameña, en el 2022, la promotora ve la necesidad de ofrecer viviendas unifamiliares adosadas, de menor dimensión que pueden ser adquiridas por una mayor cantidad de población, por eso reformula el proyecto para cumplir con las necesidades del mercado.

### **1.3 Criterios que justifican la modificación del proyecto**

- Rentabilidad económica del proyecto.
- Demanda competitiva en el área de Villa Zaita, la cual, de acuerdo a los resultados de los estudios de mercado, las familias buscan espacios que cuenten con mayor seguridad y privacidad.
- Las ofertas bancarias en el mercado de préstamos hipotecarios, están siendo mucho más exigentes con los diseños de casa que se ocupan en un solo terreno, por lo cual se requiere realizar el cambio a una sola casa por lote y poder dar mejor opciones a los clientes.
- Ajustarse a la norma aprobada por el MIVIOT para el proyecto: RE, complementada con la norma C-1.
- Alternativas habitacionales más asequibles económicamente, para los futuros propietarios.

### **1.4 Fundamento legal**

El Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, establece los requisitos para las modificaciones, en los proyectos cuyo Estudio de Impacto Ambiental, han sido aprobados por el Ministerio de Ambiente en su artículo 75, el cual establece lo siguiente:

Artículo 75. Se consideran modificaciones al Estudio de Impacto Ambiental, las siguientes:

- a. Cambio de nombre del Estudio de Impacto Ambiental aprobado.
- b. Cambio del promotor responsable de cumplir con la totalidad del Estudio de Impacto Ambiental aprobado y de la resolución administrativa correspondiente.
- c. Cambio en la titularidad de la propiedad del Estudio de Impacto Ambiental aprobado.
- d. Cambio que se enmarca en el alcance de la actividad, obra o proyecto y su área de influencia directa aprobada en el Estudio de Impacto Ambiental, y que no generen nuevos impactos.

---

Modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II Proyecto “La Reserva – Fase II”

---

Siendo este caso, el que aplica al numeral 4 de este artículo, se aplicarán los requisitos establecidos en el Artículo 77 del Decreto 1 de 1 de marzo de 2023.

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 cincuenta por ciento (50%) del total del costo de la evaluación del estudio principal, según categoría.

Por ser un proyecto aprobado previo a la publicación del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 vigente, para la elaboración de esta modificación se considera además como fundamento legal los siguientes decretos ejecutivos:

- a. Modificación al Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011 y modificado por el Decreto 975 de 23 de agosto de 2012 y modificado por el Decreto Ejecutivo No. 36 del 3 de junio de 2019.
  - b. Considerando lo establecido el Decreto Ejecutivo No. 36 de 2019 en el Capítulo I, Artículo 3 que adiciona y modifica el artículo 20 en su numeral 2 considera una modificación: “Cuando la modificación de un proyecto, obra o actividad no ha sido contemplada en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado”. Esta solicitud de modificación del EIA categoría II aprobado, se propone en virtud del enunciado anterior.
2. **Descripción de la modificación a realizar, comparándola con el alcance del estudio de impacto ambiental categoría II aprobado y posteriormente su primera modificación aprobada, así como los factores físicos, biológicos, socioeconómicos del área de influencia del proyecto, obra o actividad.**

En esta sección se desarrolla el contenido de la modificación que se propone realizar a la descripción del proyecto La “Reserva Fase II” comparándola con el alcance del proyecto aprobado en el estudio de impacto ambiental y su primera modificación aprobada, así como la descripción de los factores físicos, biológicos, socioeconómicos del área de influencia del proyecto.

**2.1 Descripción de la modificación a realizar, comparándola con el alcance de estudio de impacto ambiental categoría II aprobado y la primera modificación del Estudio de Impacto Ambiental aprobado.**

La presente modificación al Estudio de Impacto Ambiental categoría II, en relación al estudio de impacto ambiental aprobado mediante la Resolución DIEORA-IA 082-2016 de 31 de mayo de 2016 y en relación a su primera modificación aprobada mediante la Resolución No. DEIA-IAM- 012-2022 del 19 de abril de 2022 consiste en lo siguiente:

- Del diseño de vivienda modelo dúplex aprobado originalmente en el estudio que eran 202 unidades, en la primera modificación aprobada se redujeron a 24 unidades, para incluir unidades modelo bifamiliar. En esta modificación se propone mantener la construcción de las 24 unidades tipo "dúplex" del modelo aprobado, propone construir 345 unidades de viviendas tipo "dúplex" modelo bambú propuesto, ambos con una distribución de una planta baja y un alto por lote (Ver diseños en el Anexo 3). *24 u a ya están + 345 q' pro pone. 345 unidades (dúplex)*
- El diseño de vivienda modelo "bifamiliar", que consiste en una vivienda en planta baja y otra vivienda en planta alta (que ocupa la misma lotificación), fue incluida y aprobada mediante la primera modificación, y se propuso la construcción de 350 unidades. De este total, fueron construidas únicamente 14 unidades. En esta modificación se propone no continuar con la construcción de más viviendas de este tipo. *No se va a continuar con las viviendas bifamiliares* *350 - 14 = 336*
- El diseño de vivienda modelo "PH", que consiste en una vivienda en planta baja, una en el primer nivel y otra en un segundo nivel, fue incluido en la primera modificación y se propuso la construcción de 114 unidades de este tipo, de las cuales no se construyó ninguna unidad. En esta modificación se propone eliminar este diseño de vivienda. *No se van a construir los PH*
- 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.

---

Modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II Proyecto “La Reserva – Fase II”

---

El área (superficie) en donde se aprobó la construcción de viviendas tipo “dúplex” originales, se mantiene igual, incluyendo las infraestructuras y estructuras contempladas para las áreas de uso público y vialidades a las aprobadas por MiAmbiente mediante Resolución DIEORA-IA 082-2016 de 31 de mayo de 2016, y se mantuvieron en la primera modificación solicitada, aprobada mediante Resolución No. DEIA-IAM-012-2022 del 19 de abril de 2022. Por lo que no se solicita, como parte de esta modificación ampliación o disminución de la superficie del proyecto donde se desarrollará la construcción del proyecto en general.

**2.1.1 Descripción de las obras de modificación propuestas en relación con el estudio de impacto ambiental aprobado y su primera modificación aprobada al EsIA Categoría II.**

A continuación, se presenta la descripción y comparaciones de las obras aprobadas, en el estudio de impacto ambiental categoría II aprobado mediante la Resolución DIEORA-IA 082-2016 de 31 de mayo de 2016 y su primera modificación aprobada por mediante Resolución DEIA-IAM-012-2022 del 19 de abril de 2022 por el Ministerio de Ambiente mediante:

**Cuadro No.1 Cantidad de Viviendas  
Proyecto Aprobado vs Modificación Solicitada**

Componente/ tipo de vivienda	ESEA APROBADO RES. DIEORA-IA 082-2016	MODIFICACIÓN SOLICITADA					
		Unifamiliares Aprobadas (Dúplex) <sup>(1)</sup>	Unifamiliares Aprobadas (Dúplex) <sup>(1)</sup>	Bifamiliares Aprobadas <sup>(2)</sup>	PH Aprobadas <sup>(3)</sup>	Unifamiliares Aprobadas (Dúplex) <sup>(1)</sup>	Bifamiliares Aprobadas <sup>(2)</sup>
Unidades de Viviendas	202	24	350	114	24	14	345
Densidad Permitida Por Norma: "R-E"	500 Pers/ha		500 Pers/ha	286	383	181	500 Pers/ha
Área del Proyecto	5.95 ha		5.95 ha		5.95 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. Una vivienda en planta baja, una en el primer nivel y otra en un segundo nivel.

**Cuadro No. 2 Cantidad de Lotes  
Proyecto Aprobado vs Modificación Solicitada**

Componente/ tipo de vivienda	EsIA APROBADO RES. DIEORA- IA 082-2016	MODIFICACIÓN SOLICITADA			
		Unifamiliares Aprobadas (Dúplex) <sup>(1)</sup>	Unifamiliares Aprobadas (Dúplex) <sup>(2)</sup>	PH Aprobadas <sup>(3)</sup>	Unifamiliares Aprobadas (Dúplex) <sup>(1)</sup>
	202	37	17	6	24
<b>Cantidad de Lotes</b>	<b>202</b>		<b>60</b>		<b>54</b>

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. Una vivienda en planta baja, una en el primer nivel y otra en un segundo nivel.

A continuación, se presenta el cuadro No.3 las áreas a desarrollar.

**Cuadro No. 3: Áreas a desarrollar**

Área	M <sup>2</sup>	%
Área Útil del Proyecto Residencial - RE	24,486.00	41.18%
	Subtotal	24,486.00
Área Pública Recreativa * Parques – Pv Áreas Verdes	1,979.00 1,256.00	3.33% 2.11%
	Subtotal	3,235.00
Otras Áreas Servidumbre Vial Servidumbre por Quebrada Taludes Acceso al Proyecto	11,718.32 14,736.00 1,070.00 4,220.00	19.71% 24.78% 1.80% 7.10%
Subtotal	31,744.32	53.38%
Área Total para Desarrollo	59,465.32	100.00%

\* Las áreas de cesión para uso público de parque (Pv) del proyecto representan el 13.21% del área útil.

### 2.1.2 Fincas del globo de terreno a desarrollar

El globo de terreno a desarrollar para esta fase del proyecto cuenta con una superficie de 59,465.32 m<sup>2</sup> aprobada mediante la Resolución DIEORA-IA 082-2016, y que se mantuvieron en la primera modificación aprobada mediante la Resolución DEIA-IAM-012-2022. A continuación, se presentan las coordenadas UTM Datum WGS 84 de los vértices del polígono aprobado:

Modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II Proyecto “La Reserva – Fase II”

**Cuadro No. 4. Coordenadas del Polígono del Proyecto La Reserva – Fase II  
aprobado**

Punto	Norte (m)	Este (m)
1	1,004,654.41	663,931.24
2	1,004,697.23	663,962.65
3	1,004,681.87	663,980.54
4	1,004,726.48	664,015.71
5	1,004,732.67	664,017.94
6	1,004,738.10	664,018.45
7	1,004,744.34	664,017.47
8	1,004,738.52	664,030.40
9	1,004,757.50	664,037.21
10	1,004,741.52	664,074.77
11	1,004,777.50	664,092.37
12	1,004,792.05	664,091.44
13	1,004,870.30	664,186.71
14	1,004,889.65	664,170.91
15	1,005,021.35	664,327.53
16	1,005,038.75	664,365.43
17	1,005,040.99	664,398.57
18	1,004,963.79	664,461.83
19	1,004,649.16	664,078.31
20	1,004,652.77	664,072.25
21	1,004,666.37	664,064.03
22	1,004,675.75	664,056.10
23	1,004,676.46	664,046.34
24	1,004,660.49	664,034.01
25	1,004,668.72	664,028.37
26	1,004,679.28	664,017.44
27	1,004,695.40	663,997.98
28	1,004,638.51	663,950.43
1	1,004,654.41	663,931.24

Fuente: Información suministrada por el Promotor.

Modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II Proyecto “La Reserva – Fase II”

Con relación al globo de terreno que fue aprobado en el EsIA categoría II, inicialmente era propiedad de la sociedad Multi Trust, Inc., la cual contaba con los siguientes datos de registro:

**Cuadro No. 5. Finca donde se desarrollará el proyecto La Reserva – Fase II**

Finca	Tomo / Rollo	Folio	Documento	Superficie	Superficie del Proyecto
88508	1662 (R)	30755 (F)	5	1181.25 m <sup>2</sup>	<b>59,465.32 m<sup>2</sup></b> <b>(5.95 ha)</b>
30762	754 (T)	154 (F)	1	12 ha + 8334.94 m <sup>2</sup>	
<b>Total:</b>				<b>12 ha + 9516.19 m<sup>2</sup></b>	

Fuente: Resolución DIEORA-IA 082-2016 de 31 de mayo de 2016.

Posteriormente 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 (12 ha + 8384.94 m<sup>2</sup>) y 88505 (1181.25 m<sup>2</sup>) ambas con código de ubicación 8723, para formar la Finca 30242717 (12 ha + 9516.19 m<sup>2</sup>), 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 II se seguirá desarrollando dentro del polígono aprobado mediante Resolución DIEORA-IA 082-2016 de 31 de mayo de 2016, y que igualmente se mantuvo en su primera modificación aprobada mediante Resolución DEIA-IAM-012-2022 del 19 de abril de 2022.

En esta modificación se presenta 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), siendo el Fideicomitente Corporación Nuevo Amanecer, S.A., y el Beneficiario Multibank Inc. 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-8-837-698, Apoderado Especial actuando en nombre y representación de la sociedad CORPORACIÓN NUEVO AMANECER S.A., para realizar las gestiones necesarias para el desarrollo

**Modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II Proyecto “La Reserva – Fase II”**

del proyecto en representación de FimTrust, Inc. y de Corporación Nuevo Amanecer S.A. (Ver **Anexo 10**).

A continuación se presenta el cuadro comparativo de la información legal con la que se presentó el EsIA Categoría II, en la primera modificación sometida y el nuevo contrato (en calidad de fideicomiso) para para el manejo administrativo – legal de la propiedad donde se está construyendo el proyecto:

**Cuadro No. 6 Información Legal sobre la propiedad donde se desarrolla proyecto La Reserva – Fase II**

<i>Titular derecho de propiedad</i>	EsIA APROBADO EN RES DIEORA-IA 082-2016	Primera Modificación APROBADA EN RES DEIA-IAM-012-2022 (Se mantuvo)	MODIFICACIÓN SOLICITADA
Contrato de Fideicomiso de Garantía	Multi Trust, Inc.- Corporación Nuevo Amanecer S.A.- Multibank Inc.	Multi Trust, Inc.- Corporación Nuevo Amanecer S.A.- Multibank Inc.	Fim Trust, Inc.- Corporación Nuevo Amanecer S.A.-Multibank Inc.
Escritura Pública	No. 23024 del 31 de agosto de 2016 No. 26,614 del 17 de octubre del 2017 (Modificación)	No. 23024 del 31 de agosto de 2016 No. 26,614 del 17 de octubre del 2017 (Modificación)	No. 12,856 del 2 de junio de 2023

Fuente: Elaborado por el Consultor Ambiental.

### 2.1.3 Descripción del diseño de las nuevas unidades habitacionales

Los diseños de viviendas que permanecerán para el desarrollo de las unidades habitacionales dentro de la Fase II del Proyecto La Reserva, son el diseño “dúplex” y el diseño “bifamiliar”. Ambos aprobados mediante la Resolución No. DEIA-IAM-012-2022 del 19 de abril de 2022.

El diseño “PH”, igualmente aprobado en la resolución previamente enunciada, no será desarrollado, por lo tanto, quedaría eliminada del alcance del proyecto. En esta modificación se adiciona para el diseño tipo dúplex, el modelo bambú.

*Eliminada*

---

Modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II Proyecto “La Reserva – Fase II”

---

Se describen a continuación el diseño de los modelos de viviendas que permanecen para la construcción de las unidades habitacionales a ser desarrolladas en esta fase:

Diseño de Vivienda Unifamiliar (Dúplex): Este diseño habitacional consiste en una vivienda por lote que se componen de varias secciones, en planta baja se ubica el estacionamiento, sala- comedor, medio (0.5) sanitario, cocina y lavandería, además el patio y terraza. En la planta alta se ubicará dos (2) recámaras, más recamara Estudio y dos (2) sanitarios.

Nota: La distribución de las viviendas unifamiliares tipo dúplex, tanto la aprobada previamente como la propuesta (Modelo Bambú) tiene la misma distribución de secciones en planta baja y alta, con una reducción en metraje para este último (ver los diseños en el **Anexo 3**).

Diseño de Vivienda Bifamiliar: Este diseño habitacional consiste en una vivienda en planta baja y otra vivienda en planta alta por lote. En planta alta se ubicará una (1) unidad residencial cuyo diseño consta de cocina, sala - comedor, una recámara principal con baño, una recámara secundaria, un segundo baño y una sala familiar. En planta baja se ubicará la otra unidad residencial de iguales características además de patio y terraza; y en la parte frontal de la edificación se ubicará el área de estacionamiento.

Todas las construcciones se realizarán en base a estructuras de columnas, vigas y losas de hormigón, cerramiento con bloques. Acabado en baldosas, pintura, puertas de madera y metal, ventanas de vidrio, cubiertas metálicas y tejas.

#### **2.1.4 Descripción de las obras del proyecto, aprobadas por MiAmbiente mediante Resolución DIEORA-IA 082-2016 de 31 de mayo de 2016 en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II.**

---

Modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II Proyecto “La Reserva – Fase II”

---

La fase de construcción/ejecución del proyecto titulado “La Reserva - Fase II”, presentado en el EsIA categoría II, incluye las siguientes actividades, las cuales se mantienen en su totalidad como parte de la modificación:

- **Adecuación del terreno.** Esta actividad comprende la adecuación de los lotes para las viviendas, construcción de infraestructuras para el sistema sanitario, agua potable, calles, sistema pluvial, aceras y la infraestructura de apoyo.
- **Limpieza del polígono.** Consiste en remover la vegetación ubicada sobre el polígono del proyecto. Las cantidades de vegetación a remover quedaron estipuladas en los aspectos de flora del Estudio de Impacto Ambiental, las cuales fueron determinadas en base a la inspección y al reconocimiento realizados por el Consultor responsable de esta sección. El material resultante de esta actividad será colocado en un área accesible al proyecto y trasladado hacia el vertedero de Cerro Patacón por el Contratista responsable de tal actividad. Esta actividad requiere del uso de un tractor, retro excavadoras y camiones.
- **Nivelación final del terreno a grado de diseño.** Para realizar la lotificación y las actividades posteriores de infraestructura se nivelará el terreno a grado de diseño para lo cual se requerirá llenar el terreno. Para realizar esta actividad se requiere de una cuadrilla de agrimensura, y equipo como tractor, motoniveladora, retroexcavadora, camiones y compactadores de rodillo.
- **Instalación de caseta y patio de trabajo.** Se construirá una caseta para el personal de campo y para la colocación y almacenamiento de materiales. Para la instalación se requiere una retroexcavadora, una cuadrilla conformada por un capataz y 4 obreros.
- **Lotificación del área a urbanizar.** Consiste en realizar el trazado de los lotes residenciales y los PH, de usos públicos y servidumbres como son las calles y otras áreas requeridas para conexiones sanitarias, eléctricas, etc. Se colocarán monumentos en cada vértice de los lotes utilizando una mezcla pobre de concreto y una varilla de acero.

- **Construcción de los sistemas sanitarios y de acueducto.** Estas actividades consisten en la colocación soterrada de tuberías de PVC, construcción de cámaras de inspección y otros elementos. Las líneas sanitarias provenientes de cada lote se empalmarán a la línea madre que se construirá en el centro de cada calle y que conducirá las aguas servidas hasta su interconexión con la línea colectora que conduce a la planta de tratamiento de aguas residuales diseñada para el saneamiento de la Bahía de Panamá. Para el sistema de acueducto se requerirá de la colocación de tuberías domiciliarias de 4" de diámetro (SDR 26), que se conectarán a una tubería de 10" ubicada en la servidumbre frente al proyecto y que se surte de la Planta Potabilizadora de Chilibre, además de la instalación de medidores, válvulas de control e hidrantes ubicados según las normas del IDAAN.

Para la instalación de los sistemas de tuberías sanitarias y de acueducto se requiere excavar las zanjas y los sitios para las cámaras de inspección y las válvulas que los sistemas requieren y realizar las pruebas de presión. Luego se deben llenar las zanjas con material aprobado por las instituciones IDAAN y MOP y compactarlos hasta conseguir las densidades requeridas por la norma. Además de todo el material de PVC, se requiere la utilización de bloques redondos, concreto, material de relleno, arena y la utilización de equipo como retroexcavadoras, camiones cargadores, compactadores y pisones mecánicos.

- **Construcción de la infraestructura vial.** Contempla la excavación de las zanjas para la colocación de las tuberías pluviales, la compactación de material de relleno, conformación del terreno para dar grado final a la rasante de la calle. Posteriormente a estas actividades, se colocarán y compactarán los materiales de sub-base y base que soportarán el pavimento, luego se procederá a la pavimentación de las rodaduras de las calles principales y secundarias y la construcción de los cordones cunetas con hormigón portland con una resistencia de 650 lb/plg<sup>2</sup> a la flexión. Los equipos requeridos para estas actividades son camiones, grúas, retroexcavadoras, tractores,

compactadoras mecánicas, regla mecánica o talladora y equipo manual para los obreros.

- **Demarcación y construcción de viviendas unifamiliares y viviendas en altura.** Las actividades que se realizarán para culminar con la construcción de las viviendas se inician con la demarcación del área a construir, el corte de las zanjas para construir las cimentaciones perimetrales y las internas de la viviendas y edificios; colocación de tuberías de acueducto, electricidad y plomería.

Se procede posteriormente a la construcción de los pisos de concreto y la construcción de paredes de bloques. Otras actividades que se realizarán en este renglón son la instalación de carriolas metálicas y las cubiertas del material especificado en los planos; el repello de paredes, la colocación de baldosas y azulejos, la instalación del cielo raso suspendido, accesorios y muebles de baño y cocina y la pintura de las paredes de la vivienda por ambas caras. El equipo utilizado en estas actividades son camiones, mezcladoras de concreto, equipo eléctrico y de albañilería.

- **Cimentación de postes eléctricos y cableados.** Para la construcción del sistema eléctrico se requiere de la perforación de hoyos para hincar los postes eléctricos de concreto de 30 pies de altura, los cuales se colocarán a distancias de unos 50.00 metros como lo dictamina la norma. Los mismos se instalarán en los sitios de grama, laterales a las aceras. Luego de cimentados los postes se instalarán los cables del tendido eléctrico (aéreos y soterrados), transformadores, luminarias y las conexiones a cada residencia. Los equipos utilizados. Para estas actividades, con el uso de retroexcavadoras y grúas.
- **Construcción de aceras.** La construcción de aceras requiere de la nivelación y compactación del terreno, su demarcación y la pavimentación de las áreas de aceras con pavimento de cemento portland. Para su construcción se requiere de retroexcavadora, concreteras y equipo manual de albañilería.

- **Señalización vial vertical y horizontal.** Consiste en la colocación de señales verticales y horizontales de orientación vial. Las verticales son planchas de latón y tubos de acero con pintura reflectante en una de sus caras. La horizontal consiste en pintura sobre el área de rodadura con indicaciones tanto para el automovilista como para el peatón.

Ambas señalizaciones serán de acuerdo a las especificaciones de la Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre. Para su colocación y pintura se requiere de equipo de soldar, equipo para cavar y equipo para pintar.

- **Engramado y revegetación.** La actividad consiste en colocar grama y especies ornamentales en los sectores de áreas verdes laterales a las aceras y calles del proyecto y en las áreas frontales a las residencias según lo indicado en los planos aprobados. En las áreas de uso público y servidumbre se realizará la siembra de especies ornamentales y arbóreas que contribuyan a mejorar el entorno y a mitigar la ausencia de áreas verdes por la pavimentación de calles y áreas de viviendas.
- **Manejo de desechos.** Los desechos provenientes de la construcción se trasladarán hasta el vertedero de Cerro Patacón, por cuenta del Promotor y el Contratista de la Obra. Para mantener el área de construcción lo más limpia posible de determinará dentro de la obra un sector para juntar los desechos sólidos y luego trasladarlos al vertedero sitio final de descarga. Para basuras producidas por los obreros se destinarán botes ubicados en diversos sitios de la construcción los cuales deben ser limpiados diariamente. La recolección puede realizarse con camiones pequeños designados por los contratistas o el promotor y trasladados al vertedero de Cerro Patacón. Para la recolección de los desechos líquidos generados por el personal que laborará se ubicarán letrinas portátiles, su limpieza y desinfección se realizará dos veces a la semana para evitar los olores molestos. La compañía que alquila este tipo de equipo será la responsable. Estos desechos bajo ninguna circunstancia

deberán evacuarse en las zanjas o trasladarlos hasta sitios de la costa, muy cercanos al proyecto.

- Limpieza Final. Tal actividad consiste en recoger todos los escombros, levantar el depósito de materiales y limpiar todos los alrededores de la construcción. Se repondrá la vegetación que haya sido eliminada por efecto de los hidrocarburos y materiales cementantes, productos de la construcción y se removerá cualquier indicio de contaminación por el manejo de productos oleosos procedentes del equipo y la maquinaria.
- Permisos finales de calles, acueducto, sistema sanitario y de ocupación: una vez concluida la fase de construcción de las viviendas, se procede con la solicitud de la inspección final de los sistemas a las diferentes instituciones y los permisos de ocupación al Municipio de Panamá, y al Cuerpo de Bomberos de Panamá, los cuales realizarán las inspecciones finales previas a otorgar dichos permisos.

## 2.2 Descripción de los factores físicos, biológicos y socioeconómicos del área de influencia del proyecto, obra o actividad.

La línea base del área del proyecto y receptores sensibles fueron actualizadas para el caso de los componentes físicos específicamente se realizaron mediciones de vibraciones, ruido ambiental y calidad de aire. En la sección a continuación se describen los resultados obtenidos.

### 2.2.1 Descripción de los factores físicos.

#### ▪ Mediciones de calidad de aire

Para el análisis del estado actual de las condiciones atmosféricas del área donde se desarrolla el proyecto, se instaló un sitio de muestreo, ubicado en las coordenadas siguientes:

Modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II Proyecto “La Reserva – Fase II”

**Cuadro No.7 Coordenadas de Punto de Monitoreo de Calidad de Aire**

No.	Código de la muestra	Coordenadas Geográficas UTM		Fecha
		X	Y	
1	AA-01	664108	1004774	02/07/2024

Fuente: Elaborado por el Consultor Ambiental.

En este sitio se realizaron mediciones de dióxido de nitrógeno (NO2), dióxido de azufre (SO2) y material particulado menor a 10 micras (PM10), durante períodos de 24 horas.

Los resultados fueron comparados con los valores de referencia establecidos en la Resolución No. 21 del 24 de enero de 2023 “Por la cual se adoptan como valores de referencia de calidad de aire para todo el territorio nacional, los niveles recomendados en las Guías Global de Calidad de Aire (GCA) 2021 de la Organización Mundial de la Salud y se establece los métodos de muestreo para la vigilancia del cumplimiento de esta norma”.

Los resultados obtenidos en el punto de medición comparados con la Resolución No. 21 del 24 de enero de 2023 arrojaron los siguientes resultados: las concentraciones promedio en 24 horas de NO2 y SO2 sobrepasan los valores límites máximos permisibles en la normativa de referencia, mientras que la concentración promedio de PM10 sí cumple con los valores límites permisibles promedios en 24 horas establecidos en la normativa. Ver informe de resultados en el **Anexo 6**.

**▪ Mediciones de ruido ambiental**

Con el fin de conocer las condiciones existentes en cuanto al potencial efecto del ruido a los receptores existentes, que en este caso se instaló en una vivienda cercana al área del proyecto en construcción. Las coordenadas UTM (WGS 84) del punto de medición de ruido ambiental se presentan a continuación:

Modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II Proyecto “La Reserva – Fase II”

**Cuadro No.8 Coordenadas de Punto de Monitoreo de Ruido Ambiental**

No.	Tiempo de Medición	Coordenadas Geográficas UTM		Fecha
		WGS84	X	
1	1 hora	663936.50	1004789.30	20/11/2023

Fuente: Elaborado por el Consultor Ambiental.

De acuerdo con el Decreto Ejecutivo No. 1 del 15 de enero de 2004 del Ministerio de Salud, por el cual se determinan los niveles de ruido para las áreas residenciales e industriales, el límite máximo en horario diurno es de 60 dBA. El punto monitoreado se encuentra por encima del nivel permisible. Ver informe de resultados completos en el **Anexo 7**.

▪ **Medición de Vibraciones**

Para la caracterización del nivel de vibración se realizó una (1) medición (horario diurno) en un punto situado en los receptores sensibles más cercanos al proyecto.

**Cuadro No.9 Coordenadas de Punto de Monitoreo de Vibraciones**

ID del Sitio	Descripción	Coordenadas Geográficas UTM		Fecha
		WGS84	X	
VA-01	Etapa 2B la Reserva	664092	1004797	02/07/2024

Fuente: Elaborado por el Consultor Ambiental.

Los resultados obtenidos fueron comparados con los límites máximos de referencia establecidos por el Anteproyecto de Norma de Vibración de la República de Panamá.

Los resultados de la medición realizada se encuentran por debajo de los límites máximos establecidos en la norma de referencia. Las fuentes de vibración en el sitio de medición corresponden al paso constante de camiones volquetes, actividades

---

Modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II Proyecto "La Reserva – Fase II"

de movimiento de tierra en área del proyecto (etapa 3A), trabajos de pala mecánica depositando tierra en camiones volquetes. Ver informe de resultados completos en el **Anexo 8**.

Los factores físicos que pudieran afectarse por la modificación del proyecto se mantienen igual a los aprobados en el Estudio de Impacto Ambiental categoría II, según la Resolución DIEORA-IA 082-2016.

### 2.2.2 Descripción de los factores biológicos.

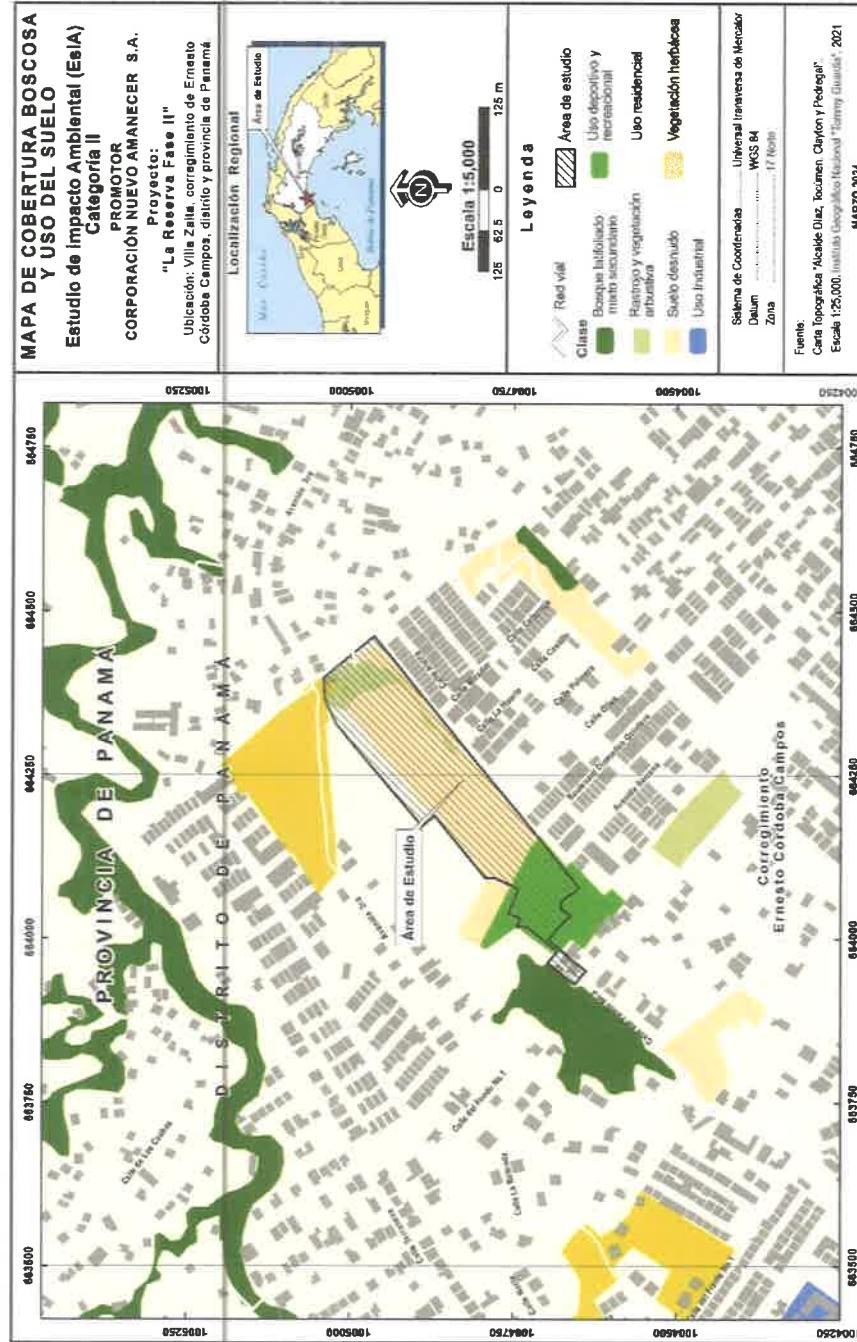
Los factores biológicos no se verán afectados, por los cambios propuestos de las infraestructuras del EslA categoría II aprobado, donde se mantendrá la construcción de viviendas.

- **Descripción de la vegetación**

No se darán cambios en la vegetación por la modificación, ya que la vegetación ha sido eliminada en un 100% como parte de la construcción actual de las viviendas. La indemnización ecológica fue cancelada al Ministerio de Ambiente previo al inicio de la construcción del proyecto y reportado en los informes de seguimiento.

En la **Figura No. 2**, se presenta el mapa de cobertura boscosa y uso de suelo que corresponde al área del proyecto actualizado, como referencia de las condiciones del terreno, donde se puede observar que están desprovista de cobertura por el avance en la construcción del proyecto en esta fase.

**Figura No. 2**  
**Mapa de Cobertura Boscosa y Uso de Suelo**



Fuente: Elaborado por el Consultor Ambiental.

- **Descripción de la fauna**

Con la modificación propuesta, no se generarán impactos adicionales a los ya previstos en el estudio de impacto ambiental aprobado. Actualmente el área se encuentra rellenada y con cerca perimetral de alambre ciclón.

### 2.2.3 Descripción de los factores socioeconómicos

Los factores socioeconómicos aprobados por MiAmbiente, mediante Resolución DIEORA-IA 082-2016, se mantienen por la modificación del proyecto, ya que el proyecto contempla la construcción exclusivamente de soluciones habitacionales.

Como parte del proceso de recolección de información y verificación de los aspectos ambientales y sociales de la presente solicitud de modificación, el equipo consultor realizó encuestas de opinión y volanteo, con el objetivo de informar a la comunidad cercana al proyecto sobre los cambios o modificaciones propuestas por el promotor del proyecto y recoger las opiniones y/o sugerencias de estas. En el **Anexo No. 9** se adjuntan el informe de resultados y las encuestas originales.

En total se aplicaron **30 encuestas**, muestra que fue seleccionada base al Método del Muestreo Aleatorio Simple, cuya muestra obtenida se utiliza para generar un análisis de las opiniones que permiten conocer algunas características y la posición local sobre el proyecto. Estas encuestas incluyeron opinión principalmente de residentes del proyecto, residentes colindantes, comerciantes, comercios de servicios al público, entre otros. Adicionalmente, se entregaron **50 volantes** con la información técnica y ambiental sobre la modificación. Estas encuestas y volanteo se realizaron entre los días **3 y 20 de febrero de 2024**. Ver resultados en el **Anexo 9**.

*→ Problemas de alcantarillado - Problemas de suministro de agua  
- Aguas residuales aguas negras*

---

Modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II Proyecto “La Reserva – Fase II”

---

3. **Cuadro comparativo de los impactos a generarse por la modificación propuesta, respecto a los impactos descritos en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.**

Los impactos ambientales y sociales que fueron identificados y evaluados en el EsIA categoría II, tanto positivos como negativos, aprobado mediante la **Resolución DIEORA-IA 082-2016**, y que se mantuvieron en la modificación al EsIA aprobado mediante la **Resolución No. DEIA-IAM-012-2022 del 19 de abril de 2022**, aplican en su totalidad a los impactos que pudiera ocasionar la modificación del cambio de alcance (modelo y cantidad de viviendas) del proyecto titulado “La Reserva Fase II”.

**Modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II Proyecto "La Reserva – Fase II"**

COMPONENTE AMBIENTAL	ETAPA ACTIVIDAD	IMPACTOS	
		EsIA APROBADO	MODIFICACIÓN SOLICITADA
Aire	C	Generación de partículas suspendidas y gases producto de la combustión interna de los vehículos y maquinaria.	El impacto se mantiene
	C	Incremento en los niveles sonoros.	
Suelo	C	Erosión.	El impacto se mantiene
	C	Compactación y nivelación - Haciéndolo menos permeable y destruye su estructura.	
Agua	C	Alteración de los patrones naturales de drenajes.	El impacto se mantiene
	C	Alteración de las características físico-químicas del suelo por mala disposición de desechos sólidos.	
Fauna	C y O	Alteración de las características físico-químicas del suelo por mala disposición de efluentes líquidos.	El impacto se mantiene
	C	Afectación a la calidad del agua superficial por erosión y sedimentación.	
Agua	C y O	Alteración de las características físico-químicas del agua por descarga de efluentes líquidos y/o mala disposición de desechos sólidos.	El impacto se mantiene
	C	Migración de la fauna existente.	
Flora	C	Pérdida de la capa vegetal.	El impacto se mantiene
	C	Exposición del suelo al viento y lluvia.	
Social	C y O	Afectación de las condiciones climáticas locales.	El impacto se mantiene
	C	Molestias a la población, interrupción de la infraestructura vial.	
Económico	C	Beneficio temporal a la economía local (compra y venta de materiales).	El impacto se mantiene
	C	Empleo de mano de obra local	
Paisaje	C	Alteración del componente natural del Paisaje.	El impacto se mantiene
Factor humano	C	Seguridad laboral Probabilidad de accidentes y/o contingencia.	El impacto se mantiene

\*C = Construcción y O= Operación.

Modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II Proyecto “La Reserva – Fase II”

4. Cuadro comparativo de las medidas de prevención, mitigación o compensación de los impactos que pueda generar la modificación propuesta versus las medidas de prevención, mitigación o compensación de los impactos contemplados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

Todas las medidas de mitigación específicas, frente a cada impacto ambiental, contemplados en el EsIA aprobado aplican a la modificación solicitada a MiAmbiente. No se prevén la aplicación de medidas de mitigación adicionales a los ya incluidos, debido a la propuesta de modificación del tipo de vivienda unifamiliar adosada.

Factor Impactado	Impacto Identificado	Medidas de Prevención o Mitigación	Fase del Proyecto	Medidas de prevención, mitigación o compensación de los impactos que pueda generar la modificación correspondiente
Aire	Generación de partículas suspendidas y gases producto de la combustión interna de los vehículos y maquinaria.	<p>1. Rociar el suelo expuesto según sea necesario a fin de mantenerlo húmedo.</p> <p>2. Cubrir los camiones de acarreo con lonas para controlar el polvo fugitivo.</p> <p>3. Regular y establecer una velocidad máxima dentro y <del>en los accesos del área de desarrollo.</del></p> <p>4. No se permitirá la quema de desperdicios sólidos dentro y en áreas adyacentes al predio de construcción.</p> <p>5. Mantenimiento periódico al equipo pesado.</p>	C	Implementación de las medidas establecidas en el EsIA aprobado.
Erosión.	Incremento en los niveles sonoros.	<p>1. Se trabajará durante horas Y días laborables únicamente, entre 7:00am hasta 7:00pm.</p> <p>2. Los aditamentos provistos por el constructor para el control de ruidos se mantengan en buenas condiciones.</p> <p>3. El personal tenga en regla las precauciones y equipo necesario para evitar riesgos a su salud.</p> <p>4. Verificar periódicamente las condiciones de la calidad del aire y los niveles de ruido (Ambiental y ocupacional).</p> <p>1. Se recomienda controlar sitios de inestabilidad que ponga en peligro los recursos del área o localidades circunvecinas y en especial el suelo y el agua.</p>	C	Implementación de las medidas establecidas en el EsIA aprobado.
Suelo	Compactación y nivelación - Haciéndolo menos permeable y destruye su estructura.	<p>1. Construir canales apropiados, para los trabajos de relleno (cunetas, cordón cuneta, etc.) de tal manera que estos conduzcan de forma eficiente las aguas de escorrentía y los sedimentos que se produzcan, impidiendo que los drenajes naturales se ven afectados.</p> <p>2. Arborizar con especies útiles para reducir la erosión y contaminación del aire</p>	C	Implementación de las medidas establecidas en el EsIA aprobado.

<b>Alteración de las características físicas-químicas del suelo por mala disposición de desechos sólidos.</b>	<p>1. Los desperdicios sólidos serán almacenados por el contratista en áreas especiales designadas dentro del proyecto, y se dispondrán en el vertedero correspondiente de forma periódica. Para esta acción se utilizarán tanques de 55 galones a manera de basureros, colocados en los diferentes puntos donde se estén realizando las obras.</p> <p>2. Las instalaciones temporales como madera sobrante, estacas, etc., se removerán inmediatamente que haya terminado su uso.</p>	C	
<b>Alteración de las características físicas-químicas del suelo por mala disposición de efuentes líquidos.</b>	<p>1. Se utilizarán letrinas portátiles para uso del personal durante el periodo de construcción.</p> <p>2. Realizar un control estricto de las operaciones de mantenimiento (cambio de aceite), lavado de maquinaria y recarga de combustible, impidiendo siempre que se realice en el cauce de ríos, quebradas y las áreas próximas; asimismo, quedará estrictamente prohibido cualquier tipo de vertido, líquido o sólido.</p> <p>3. El mantenimiento de la maquinaria y la recarga de combustible se realizará solamente en el área seleccionada y asignada para tal fin.</p>	C y O	
<b>Afectación a la calidad del agua superficial por erosión y sedimentación.</b> <b>Alteración de las características físicas-químicas del agua por descarga de efuentes líquidos y/o mala disposición de desechos sólidos.</b>	<p>1. Para la sedimentación se colocará una barrera de matorral (o enramado) con tela filtrante.</p>	C	Implementación de las medidas establecidas en el EsIA aprobado.
<b>Agua</b>	1. Verificar las condiciones de calidad del agua, a través de monitoreos de parámetros físicoquímicos bacteriológicos.	C y O	
<b>Fauna</b>	1. En el área de estudio no se observaron especies incluidas en la lista descriptiva de estas especies.	C	Implementación de las medidas establecidas en el EsIA aprobado.
<b>Flora</b>	1. Se cumplirá con la Resolución No.AG-0235-2003 de 12 de junio de 2003 sobre Indemnización Ecológica,	C	

Modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II Proyecto "La Reserva – Fase II"

Exposición del suelo al viento y lluvia.	1. Se adecuarán las áreas desprovistas de vegetación con especies nativas del sitio y de rápido crecimiento.	C	Implementación de las medidas establecidas en el EsIA aprobado.		
Afectación de las condiciones climáticas locales.	1. En sitios después de la servidumbre del Río Copé, se reforzará con especies nativas	C y O			
Social	1. Avisar anticipadamente sobre el requerimiento de trabajo por diversos medios, especificando los requisitos mínimos. 2. Los trabajos de construcción serán realizados en un turno diurno (7:00 a.m. - 7:00 p.m.). 3. Humedecer constantemente la zona de trabajo para evitar la emisión de polvo, así como también cubrir el material que se transporte hacia la zona de obra. 4. Mantener en buen estado mecánico los vehículos y maquinarias pesadas; de ser necesario implementar equipos con silenciadores.	C	Implementación de las medidas establecidas en el EsIA aprobado.		
Económico	Beneficio temporal a la economía local (compra y venta de materiales). Empleo de mano de obra local.	C	Implementación de las medidas establecidas en el EsIA aprobado.		
Paisaje	Alteración del componente natural del Paisaje.	1. Diseño e incorporación de vegetación arbórea.	C	Implementación de las medidas establecidas en el EsIA aprobado.	
Factor humano	Seguridad laboral Probabilidad de accidentes y/o contingencia.	1. Rotulación apropiada para indicar la actividad que se está realizando. 2. Todo el personal que maneje equipo pesado será especialista en el manejo de estos vehículos, estando en posesión de la documentación de capacitación acreditativa. 3. Uso de abanderados para indicar reducción de velocidad y detención del tránsito cuando vaya a entrar o salir un vehículo pesado del área de construcción. 4. Utilización por los trabajadores de equipos de protección individual.	C	Implementación de las medidas establecidas en el EsIA aprobado.	

\*C = Construcción y O= Operación.

---

Modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II Proyecto “La Reserva – Fase II”

---

Resulta de vital importancia para el análisis de los impactos asociados a la modificación del proyecto, el hecho de que el mismo se desarrolla dentro de la misma área de influencia del proyecto original, y los impactos producidos en el área por la modificación del proyecto ya han sido considerados en el EslA aprobado mediante **Resolución DIEORA-IA 082-2016 de 31 de mayo de 2016** y su primera modificación aprobada mediante la **Resolución DEIA-IAM-012-2022 del 19 de abril de 2022**. Por lo que no se prevé que la modificación genere impactos distintos o adicionales a los ya contemplados en el EslA aprobado.

## 5. Conclusión

- Con los cambios propuestos del proyecto, no se incrementarán los impactos ambientales negativos significativos. Las medidas de mitigación contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, aprobado por MiAmbiente, mediante Resolución DEIA-IAM-012-2022 del 19 de abril de 2022, aplican en su totalidad a la modificación propuesta, sin la presencia de nuevos impactos o riesgo ambiental.
- La modificación propuesta es viable ambientalmente y no se generan riesgos ambientales adicionales a los ya contemplados en el EslA aprobado mediante la Resolución DIEORA-IA 082-2016 y su primera modificación aprobada mediante Resolución DEIA-IAM-012-2022 del 19 de abril de 2022.
- La modificación propuesta para el proyecto denominado “**La Reserva – Fase II**”, optimiza el uso de suelo y proporciona nuevas alternativas para la adquisición de una vivienda.

Modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II Proyecto “La Reserva – Fase II”

## 6. Lista de profesionales

A continuación se muestra la lista de profesionales que participaron en la elaboración de la modificación:

**Cuadro No. 10 Lista de Profesionales**

Profesión	Nombre de Profesionales	Función realizada
Lcdo. en Sociología	Joel Castillo	Evaluación de los impactos ambientales, factores socioeconómicos.
Licda. en Biología–Magister en Gestión Ambiental	Janitze M. Torres	Descripción, justificación de la modificación, evaluación de los impactos ambientales, Factores físicos y biológicos
Ing. Industrial Administrativa–Magister en Gestión Ambiental	Ana Cristina Nicosia	Personal de Apoyo- Coordinadora del Equipo Consultor, Control de Calidad, Revisión y Edición del Documento de Modificación Final

Fuente: Elaborado por el Consultor Ambiental.

## 6.1 Firmas debidamente notariadas

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

Consultores/ Personal de Apoyo	Cédula	Firma
Licdo. Joel Castillo Valdes IRC 042-2001	 <p>REPUBLICA DE PANAMA TRIBUNAL ELECTORAL <b>Joel Enock Castillo Valdes</b> NOMBRE USUAL: FECHA DE NACIMIENTO: 20-ABR-1968 LUGAR DE NACIMIENTO: CHIRIQUÍ, BUGABA SEXO: M EXPEDIDA: 26-FEB-2018 TIPO DE SANGRE: A+ EXPIRA: 20-FEB-2028 4-186-558 Joel Enock Castillo</p>	 
Licda. Janitze M. Torres R. IRC-033-2005	 <p>REPUBLICA DE PANAMA TRIBUNAL ELECTORAL <b>Janitze Maytez Torres Rodriguez</b> NOMBRE USUAL: FECHA DE NACIMIENTO: 26-MAY-1983 LUGAR DE NACIMIENTO: COCLEANTON SEXO: F DONANTE: TIPO DE SANGRE: O+ EXPEDIDA: 18-OCT-2021 EXPIRA: 18-OCT-2026 2-712-1428 Janitze</p>	 
Ing. Ana Cristina Nicosia Personal de Apoyo	 <p>REPUBLICA DE PANAMA TRIBUNAL ELECTORAL <b>Ana Cristina Nicosia Montenegro</b> NOMBRE USUAL: FECHA DE NACIMIENTO: 12-JUN-1982 LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMA-PANAMA SEXO: F DONANTE: TIPO DE SANGRE: A+ EXPEDIDA: 17-AGO-2020 EXPIRA: 17-AGO-2035 8-756-1982 Ana</p>	 

## 6.2 Número de registro de consultores

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

Fuente: Elaborado por el Consultor Ambiental.

397

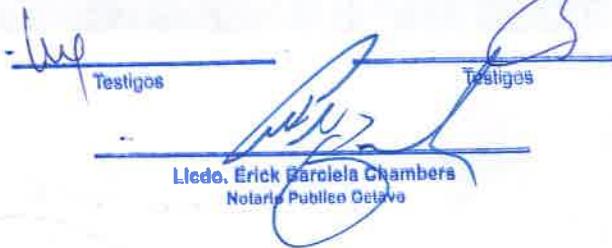
Yo Lledo. Erick Barciela Chambers, Notario Público Octavo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-711-694

**CERTIFICO:**

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

07 MAR 2024

Panamá

  
Testigos  
Testigos

Lledo, Erick Barciela Chambers  
Notario Público Octavo



38

Modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II Proyecto “La Reserva – Fase II”

**7. Registro fotográfico de la fase de construcción y condiciones ambientales del proyecto.**

Descripción de la Actividad	Evidencia Fotográfica	
Letrero del Proyecto.		
Entrada del proyecto, con garita y servicio de vigilancia permanente.		
Protección del proyecto. Portón de entrada, con muros y cerca de ciclón.		
Calle de acceso al proyecto y áreas sociales desarrolladas.	 	 

**Modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II Proyecto “La Reserva – Fase II”**

Descripción de la Actividad	Evidencia Fotográfica
<p>Unidades de vivienda en construcción según lo aprobado por MiAmbiente, movimiento de tierra en zona de Fase II para la construcción de nuevas viviendas y perímetro del proyecto, con muros y cerca de ciclón.</p>	 <p align="center"><b>Modelo Dúplex</b></p>
	 <p align="center"><b>Modelo Bifamiliar</b></p>
	 <p align="center"><b>Movimiento de tierra para nuevas viviendas</b></p>
	 <p align="center"><b>Cercas perimetrales dentro del Proyecto</b></p>
<p>Planta de Tratamiento de Aguas Residuales actual.</p>	

Modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II Proyecto “La Reserva – Fase II”

Descripción de la Actividad	Evidencia Fotográfica
	

Fuente: Elaborado por el Consultor.

Modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II Proyecto “La Reserva – Fase II”

---

**8. Anexos**

**Anexo 1**

Resolución DIEORA-IA 082-2016 de aprobación del Estudio de Impacto Ambiental  
del proyecto La Reserva – Fase II.

**REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE**

**RESOLUCIÓN No. DIEORA- IA-CIE-2016**  
De 31 de en Mayo de 2016.

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado **LA RESERVA FASE II**, cuyo promotor es la empresa **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.**

La suscrita Ministra de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y

**CONSIDERANDO:**

Que la empresa **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.**, persona jurídica, debidamente inscrita a Folio No.555546, cuya representación legal la ejerce el señor **EMILIO ANTONIO MEDINA OSORIO**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 7-34-533, se propone realizar el proyecto denominado **LA RESERVA FASE II**;

Que en virtud de lo antedicho, el 6 de febrero de 2015, la empresa **CORPORACION NUEVO AMANECER, S.A.** presentó al Ministerio de Ambiente un Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **MARLINA HERRERA** y **SEABELL PASTOR**, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales, mediante las Resoluciones IRC-059-2007, e IRC-060-2007, respectivamente;

Que según la documentación aportada, el proyecto objeto del aludido estudio consiste en la construcción de un residencial con doscientas dos (202) viviendas tipo dúplex, que forma parte del proyecto La Reserva, cuyo Estudio de Impacto Ambiental fue aprobado mediante Resolución ARAPM-IA-120-14 de 4 de abril de 2014. Además contempla áreas verdes, vías de acceso, calles interiores y cerramiento perimetral. El proyecto se desarrollará sobre un área de aproximadamente 59,465.32 m<sup>2</sup>, sobre las Fincas No. 88508 y 30762 inscritas en el Registro Público. El proyecto se encuentra localizado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campo, distrito y provincia de Panamá, en las siguientes coordenadas de ubicación UTM (Datum 84):

PUNTOS	COORDENADAS (UTM)	
	X	Y
1	663,931.24	1,004,654.41
2	663,962.65	1,004,697.23
3	663,980.54	1,004,681.87
4	664,015.71	1,004,726.48
5	664,017.94	1,004,732.67
6	664,018.45	1,004,738.10
7	664,017.47	1,004,744.34
8	664,030.40	1,004,738.52
9	664,037.21	1,004,757.50

*Vie  
JL*

10	664,074.77	1,004,741.52
11	664,092.37	1,004,777.50
12	664,091.44	1,004,792.05
13	664,186.71	1,004,870.30
14	664,170.91	1,004,889.65
15	664,327.53	1,005,021.35
16	664,365.43	1,005,038.75
17	664,398.57	1,005,040.99
18	664,461.83	1,004,963.79
19	664,078.31	1,004,649.16
20	664,072.25	1,004,652.77
21	664,064.03	1,004,666.37
22	664,056.10	1,004,675.75
23	664,046.34	1,004,676.46
24	664,034.01	1,004,660.49
25	664,028.37	1,004,668.72
26	664,017.44	1,004,679.28
27	663,997.98	1,004,695.40
28	663,950.43	1,004,638.51

Que mediante PROVEIDO-DIEORA-023-1302-15 de 13 de febrero de 2015, la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental (DIEORA) del Ministerio de Ambiente, admite la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado **LA RESERVA FASE II**;

Que como parte del proceso de evaluación ambiental, se remitió el referido estudio a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana y a la Dirección de Administración de Sistemas de Información Ambiental (DASIAM), dependencias del Ministerio de Ambiente, como también a las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS) del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), Ministerio de Salud (MINSA), Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC), Ministerio de Obras Públicas (MOP) y el Instituto Nacional de Cultura (INAC);

Que en virtud de lo anterior, el MOP declara no tener objeción a la información presentada, el IDAAN solicita certificación para el abastecimiento de agua potable e información sobre el proceso de tratamiento de las aguas residuales, mientras que las UAS del MINSA, SINAPROC, MOP, INAC y MIVIOT, así como la Dirección Regional de Panamá Metropolitana no presentaron sus observaciones en tiempo oportuno, por lo que se entiende que no tienen objeción al desarrollo del proyecto conforme a lo normado en el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009;

Que DASIAM manifiesta que conforme a los puntos aportados se genera un polígono de aproximadamente 59,465.32 m<sup>2</sup> de superficie, ubicado en las categorías de otros Usos y

Ministerio de Ambiente  
Resolución No. 1A-082-2016  
Fecha 31/05/2016  
Página 2 de 6

200  
DIA

Rastrojos de acuerdo al mapa de cobertura boscosa año 2000, que se ubica fuera del Sistema Nacional de Áreas Protegidas;

Que mediante nota DIEORA-DEIA-AC-0132-3007-15 de 30 de julio de 2015, DIEORA solicita información aclaratoria sobre la ubicación geográfica del proyecto, el abastecimiento del agua potable, las necesidades del servicio básico, entre otras, la cual fue aportada satisfactoriamente por el promotor mediante Nota S/N recibida el 23 de septiembre de 2015;

Que DIEORA envía información complementaria a las UAS del MIVIOT, IDAAN, MINSA y a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana, las cuales no responden en tiempo oportuno;

Que en cumplimiento del artículo 35 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009, el promotor entregó mediante nota sin número el 16 de marzo de 2015, la constancia del extracto del aviso publicado en la sección de Clasificados de La Estrella de Panamá y El Siglo; y el 6 de marzo de 2015 aportó la publicación de edicto fijado en la Alcaldía Municipal del distrito de Panamá, para la consulta pública del estudio referido, sin embargo, no fueron recibidos comentarios (ver fojas 29-32);

Que luego de la evaluación integral e interinstitucional del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado **LA RESERVA FASE II**, DIEORA mediante Informe Técnico que consta de fojas 130-131, recomienda su aprobación fundamentándose en que el mencionado estudio cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009 y atiende adecuadamente a los impactos producidos por la construcción del proyecto;

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 el Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012, establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental,

#### **RESUELVE:**

**Artículo 1. APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado **LA RESERVA FASE II**, cuyo promotor es la empresa **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.** con todas las medidas contempladas en el referido estudio, con las modificaciones aceptadas mediante el proceso de evaluación, el informe técnico respectivo y la presente resolución, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

**Artículo 2. El PROMOTOR** del proyecto deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo el cumplimiento de la presente resolución y de la normativa ambiental vigente.

**Artículo 3. ADVERTIR** al PROMOTOR del proyecto que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

- a. Colocar, dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- c. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003; para lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana establezca el monto.
- d. Cumplir con la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, que reglamenta el Ordenamiento Territorial para el Desarrollo Urbano y su reglamentación; Decreto Ejecutivo No.36 del 31 de agosto de 1998, Reglamento Nacional de Urbanizaciones y la asignación del Código de Uso de Suelo para el área del proyecto.
- e. Previo inicio de obra, presentar copia autenticada de certificación de interconexión del IDAAN para el proyecto La Reserva Fase II.
- f. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 47-2000, que establece los requisitos mínimos que deben cumplir los Usos y disposiciones de lodos.
- g. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 1 del 15 de enero de 2004, que determina los niveles de ruido para las residenciales e industriales.
- h. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, cada seis (6) meses durante la operación y construcción, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (Cd). Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor del proyecto.

**Artículo 5. ADVERTIR** al PROMOTOR del proyecto que si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicarlo por escrito al Ministerio de Ambiente, en un plazo no menor de treinta (30) días hábiles, antes de la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

**Artículo 6. ADVERTIR** al PROMOTOR del proyecto que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **LA RESERVA FASE II**, de conformidad con el artículo 20 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009.

**Artículo 7. ADVERTIR** al PROMOTOR del proyecto que si infringe la presente resolución o, de otra forma, provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

**Artículo 8.** La presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá vigencia de dos (2) años, para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

**Artículo 9. NOTIFICAR** el contenido de la presente resolución a la empresa **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.**

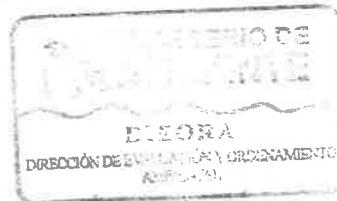
**Artículo 10. ADVERTIR** a la empresa **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.** que contra la presente resolución, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012, demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los Treinta y un (31) días, del mes de mayo, del año dos mil dieciséis (2016).

**NOTIFIQUESE Y CÚPLASE**

*Mireya Cerdas*  
MIREYAS CERDAS  
Ministra de Ambiente



*Manuel Pimentel*  
MANUEL PIMENTEL  
Director de Evaluación y  
Ordenamiento Ambiental.

MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCION DE EVALUACION  
Hoy 6 de Junio de 2016  
siendo las 3:30 de la Tarde  
Notifíquese por escrito a Catalina Chica de la presente  
documentación Rodríguez  
*Catalina Chica* Notificador *Rodríguez*  
Retirado por B.719. 2153

**ADJUNTO**

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 II**

Segundo Plano: **TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.**

Tercer Plano: **PROMOTOR: CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.**

Cuarto Plano: **ÁREA: 59,465.32 m<sup>2</sup>**

Quinto Plano: **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II  
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE,  
MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 1A-053-2016 DE  
31 DE mayo DE 2016.**

Recibido

Pablo Márquez

por:

Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

P. Márquez

Cédula

Ministerio de Ambiente.  
Resolución No. 1A-053-2016  
Fecha: 31/5/2016  
Página 6 de 6

8-719-253

0/6/2016.

Fecha

*Verde*  
*HP*

Modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II Proyecto "La Reserva – Fase II"

**Anexo 2**

Resolución Aprobación No. DEIA-IAM-012-2022 del 19 de abril de 2022 emitida  
por el Ministerio de Ambiente (primera modificación al Estudio de Impacto  
Ambiental (EsIA) Categoría II del Proyecto La Reserva Fase II)

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE

**RESOLUCIÓN No. DEIA-IAM- 012-2022**  
De 19 de Abril de 2022.

Por la cual se resuelve la ~~solicitud~~ de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, del proyecto denominado “**LA RESERVA FASE II**”, aprobado mediante Resolución No. **DIEORA-IA-082-2016** de 31 de mayo de 2016.

La suscrita **Ministra de Ambiente**, encargada, en uso de sus facultades legales, y:

**CONSIDERANDO:**

Que mediante Resolución No. **DIEORA-IA-082-2016** de 31 de mayo de 2016, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental (EIA), categoría II correspondiente al proyecto “**LA RESERVA FASE II**”, promovido por **CORPORACION NUEVO AMANECER, S.A.**, el cual consistía en la construcción de un residencial con doscientas dos (202) viviendas tipo dúplex. Además, contempla áreas verdes, vías de acceso, calles interiores y cerramiento perimetral. El proyecto se desarrollará en un área de 59,465.32 m<sup>2</sup>, sobre las fincas No. 88508 y 30762; localizadas en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá (fs. 135-140);

Que el día 10 de diciembre de 2021, la sociedad **CORPORACION NUEVO AMANECER, S.A.**, a través de su representante legal, la señora CLAUDIA AISPURUA MEDINA, portadora de la cédula de identidad personal No. 8-837-698, presentó solicitud de modificación al EIA denominado “**LA RESERVA FASE II**” (fs. 144-255);

Que dicha modificación consiste en:

1. Actualización de la información registral de la sociedad **CORPORACION NUEVO AMANECER, S.A.**, en cuanto a su representación legal.
2. Adición y reconocimiento de la sociedad **LA RESERVA VILLA ZAITA INC.**, como promotor en ~~conjunto~~ del referido proyecto.
3. Unificación de la finca No. 30762 y No. 88505, utilizadas para el desarrollo del proyecto.
4. Propuesta de ~~cambio~~ en la cantidad de viviendas aprobadas para construcción: 350 viviendas tipo “bifamiliares”, integrada por una solución habitacional (vivienda) en planta baja y otra en planta alta, además de 114 viviendas tipo “P.H.”, conformadas por una vivienda en planta baja, otra en el primer nivel y una más en el segundo nivel, sumadas a las 24 viviendas unifamiliares ya construidas; todo esto dentro de la misma lotificación aprobada (fs. 144-145);

Que de acuerdo a la información aportada dentro de la modificación al EIA, se indica que el desarrollo del proyecto se ejecutará sobre la finca No. 30242717, la cual cuenta con una superficie total 12 ha + 9516.19 m<sup>2</sup>, como resultado de la unificación de la finca No. 88505 y No. 30762, ambas consideradas dentro del EIA previamente aprobado. El área útil del proyecto se encuentra compuesta por la proyección de desarrollo de 60 lotes, desglosados como se describen a continuación: 37 lotes destinados a la construcción de viviendas en hileras, 17 para desarrollo de viviendas bifamiliares y 6 lotes destinados a la construcción de edificios;

Componentes tipo de vivienda	Unifamiliares Aprobadas (Dúplex)	Bifamiliares (Modificación)	PH (Modificación)
Unidades de	24	350	114

viviendas	488
Densidad permitida por Norma "R-I"	500 Pers/ha
Área del Proyecto	59.465,32 m <sup>2</sup> (5,95 ha)

Que mediante **MEMORANDO-DIEIA-0807-1312-2021** del 13 de diciembre de 2021, se solicita a la Dirección de Verificación del Desempeño Ambiental (DIVEADA), información relacionada a la vigencia del proyecto aprobado mediante Resolución No. DIEORA-IA-082-2016 del 31 de mayo de 2016 (fj. 259);

Que mediante **MEMORANDO-DIEIA-0811-1312-2021** de 13 de diciembre de 2021, se solicitó a la Dirección de Información Ambiental (DIAM), la emisión de una cartografía que permitiese generar la ubicación de la planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR) (fj. 260);

Que mediante **MEMORANDO DIVEADA-DCVCA-732-2021**, recibido el 20 de diciembre de 2021, DIVEADA, informa que "la empresa Corporación Nuevo Amanecer, S.A., mantiene un 10% de avances en el proyecto LA RESERVA Fase II", y dado que se evidencia que el mismo se encuentra en etapa de construcción, la Resolución No. DIEORA-IA-082-2016, se encuentra vigente (fj. 261);

Que mediante **MEMORANDO-DIANI-01419-2021**, recibido el 23 de diciembre de 2021, DIAM, señala que se genera una superficie de 5 ha + 9480,49 m<sup>2</sup>, como polígono de "LA RESERVA FASE II", asimismo indican que, para la PTAR, se georreferenció una zona de 187,42 m<sup>2</sup>, las cuales se ubican fuera del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, en la división política administrativa del corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá (fs. 262-264);

Que mediante nota **DEIA-DIEIA-AC-0002-0401-2022** del 4 de enero de 2022, debidamente notificada el 14 de enero de 2022, se solicitó al promotor la primera información aclaratoria a la propuesta de modificación de marras (fs. 265-266);

Que mediante nota sin número, recibida el 2 de febrero de 2022, el promotor entrega respuesta a la primera información aclaratoria (fs. 270-276);

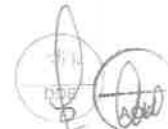
Que mediante nota **DEIA-DIEIA-AC-0035-1402-2022**, debidamente notificada el 16 de febrero de 2022, se solicitó al promotor la segunda información aclaratoria (fs. 277-280);

Que mediante nota **DEIA-013-2302-2022** de 23 de febrero de 2022, se solicitó al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Ambiental (MIVIOT), emitir sus comentarios y observaciones referente a la solicitud de modificación del EsIA "LA RESERVA FASE II" (fs. 281-282);

Que mediante nota sin número, recibida el 10 de marzo de 2022, el promotor entrega respuesta a la segunda información aclaratoria (fs. 283-302);

Que mediante nota No. **14.1204-0448-2022**, recibida el 21 de marzo de 2022, **MIVIOT**, emitió observaciones referentes a la modificación, indicando que "no presenta el pliego con la modificación solicitada, en donde se plasme los cambios solicitados y el cumplimiento de la normativa, al cual se acoge el proyecto... Se realizarán diferentes cambios al proyecto: cantidad total de lote de la urbanización, cambio en la superficie útil del proyecto, área recreativa, vialidad, según desglose de ítems, por lo que deberá contar con revisión de relicitación de la

Ministerio de Ambiente  
Resolución No. **14M-010-2022**  
Fecha: **19/04/2022**  
Página 2 de 5



*Reserva-Fase II, para ~~esta~~ modificación, por la Dirección Nacional de Ventanilla Única del MVIOT...” (Js. 303-305);*

Que luego de efectuar la revisión de la documentación aportada por la sociedad peticionaria **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.**, y del expediente administrativo correspondiente al ~~referido~~ proyecto, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental considera que la ~~solicitud~~ presentada de dicho Estudio, categoría II, denominado “**LA RESERVA FASE II**”, es procedente, toda vez que, no implica impactos ambientales adicionales a los contemplados y evaluados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, además de cumplir con los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019 (Js. 306-311);

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 el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 y sus modificaciones, establecen las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en el Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998.

#### RESUELVE:

**Artículo 1. APROBAR** la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, denominado: “**LA RESERVA FASE II**”, aprobado mediante Resolución **DIEORA-IA-082-2016** de 31 de mayo de 2016, en lo que respecta a:

1. Actualización de la información registral de la sociedad **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.**, en cuanto a su representación legal.
2. Adición y ~~reconocimiento~~ de la sociedad **LA RESERVA VILLA ZAITA INC.**, como promotor en ~~conjunto~~ del referido proyecto.
3. Unificación de la finca No. 30762 y No. 88505, utilizadas para el desarrollo del proyecto.
4. Propuesta de ~~cambio~~ en la cantidad de viviendas aprobadas para construcción: 350 viviendas tipo “bifamiliares”, integrada por una solución habitacional (vivienda) en planta baja y otra en planta alta, además de 114 viviendas tipo “P.H.”, conformadas por una vivienda en planta baja, otra en el primer nivel y una más en el segundo nivel, sumadas a las 24 viviendas unifamiliares ya construidas; todo esto dentro de la misma lotificación ~~aprobada~~.

**Artículo 2. RECONOCER** en consecuencia, a la sociedad **LA RESERVA VILLA ZAITA INC.**, como promotor solidario en conjunto con la sociedad **CORPORACION NUEVO AMANECER, S.A.**, del Estudio de Impacto Ambiental denominado: “**LA RESERVA FASE II**”.

**Artículo 3. ADVERTIR** a la sociedad **LA RESERVA VILLA ZAITA INC.**, y a la sociedad **CORPORACION NUEVO AMANECER, S.A.**, que deberá colocar, dentro del área del Proyecto un letrero en un ~~lugar~~ visible con el contenido establecido en el formato adjunto a la resolución que lo aprueba, el ~~cumpl~~ deberá permanecer hasta la Aprobación del Plan de Cierre y Abandono.



**Artículo 4. ADVERTIR** a la sociedad LA RESERVA VILLA ZAITA INC., y a la sociedad CORPORACION NUEVO AMANECER, S.A., que la aprobación de la presente modificación no incluye el aumento de la capacidad de la PTAR.

**Artículo 5. MANTENER** en todas sus partes, el resto de la Resolución DIEORA-IA-082-2016 de 31 de mayo de 2016.

**Artículo 6. NOTIFICAR** a la sociedad LA RESERVA VILLA ZAITA INC., y a la sociedad CORPORACION NUEVO AMANECER, S.A., del contenido de la presente Resolución.

**Artículo 7. ADVERTIR** a la sociedad LA RESERVA VILLA ZAITA INC., y a la sociedad CORPORACION NUEVO AMANECER, S.A., que podrá interponer Recurso de Reconsideración, en contra de 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 41 de 1 de julio de 1998, Ley 38 de 31 de julio de 2000, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011 y demás normas concordantes y complementarias.

Dado en la ciudad de Panamá, a los diciembre (19) días, del mes de abril de dos mil veintidós (2022).

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,**

DIANA LAGUNA C.  
Ministra de Ambiente, encargada.



DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental.



Ministerio de Ambiente  
Resolución N°. IAM-010-2022  
Fecha: 19/04/2022  
Página 4 de 5



**ADJUNTO**

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 II"

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN

Tercer Plano: PROMOTOR: LA RESERVA VILLA ZAITA INC., y  
CORPORACION NUEVO AMANECER, S.A.Cuarto Plano: AREA: 5 ha = 9465.32 m<sup>2</sup>

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II  
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN  
No. IAM-012 DE 19 DE abril DE 2022.

Recibido por:

*Juan Busto*  
Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

Firma

*J*

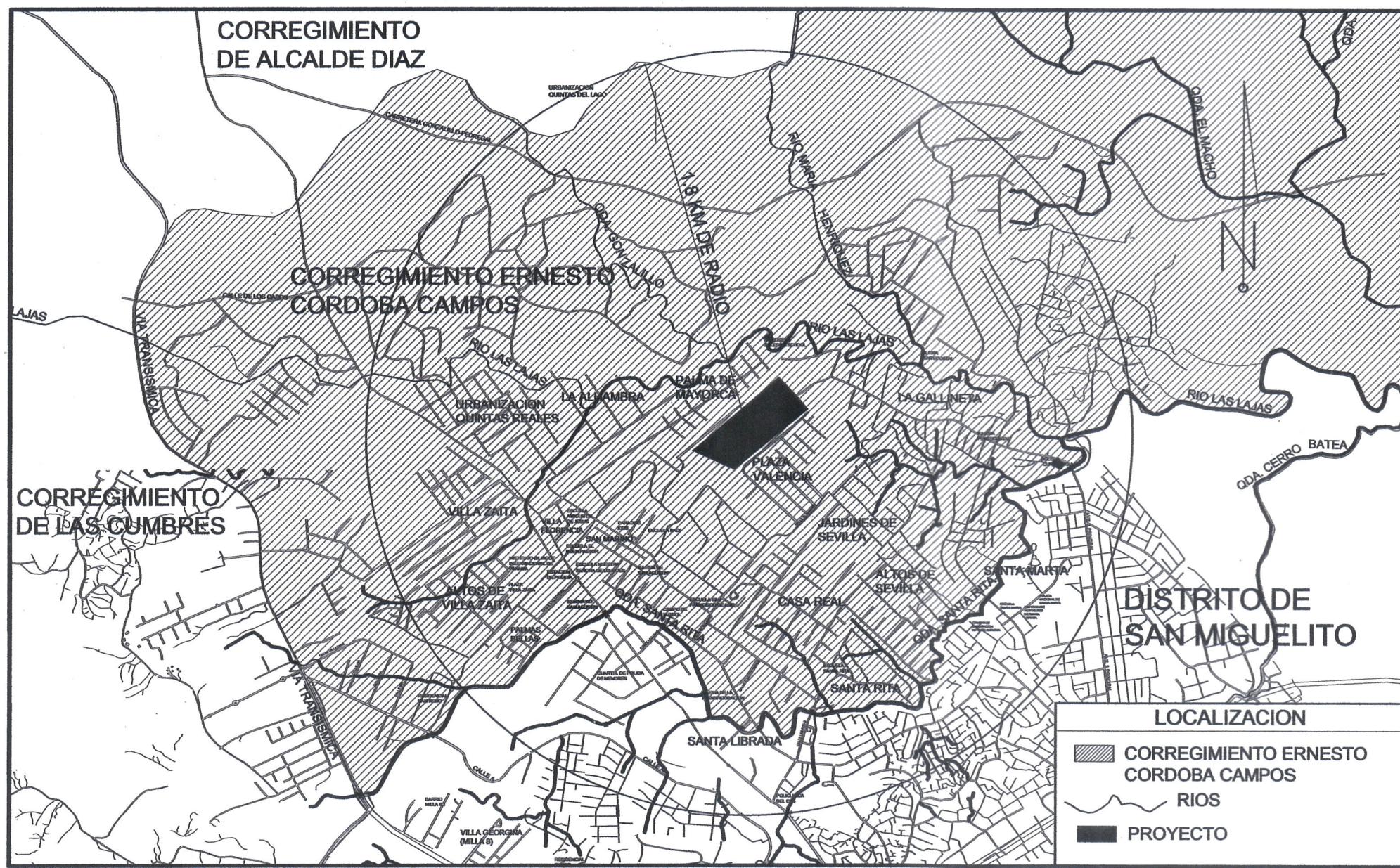
E - 8-192379  
No. de Cédula de I.P.

25-04-2022  
Fecha



**Anexo 3**

Plano de Lotificación del Proyecto y  
Diseños de Viviendas Unifamiliares y Bifamiliares



### LOCALIZACION REGIONAL

Escala 1/25,000

CUADRO DE DATOS		
FINCA 30762, TOMO 754, FOLIO 154		
EST.	DISTANCIA	RUMBO
1 - POT41	166.790m	S 39°21'49" E
POT41-2	64.130m	S 39°21'49" E
2 - 4	65.600m	S 39°21'49" W
3 - 4	234.360m	N 49°12'49" W
4 - 1	575.770m	N 50°36'07" E
AREA	10ha + 9,760.17m <sup>2</sup>	

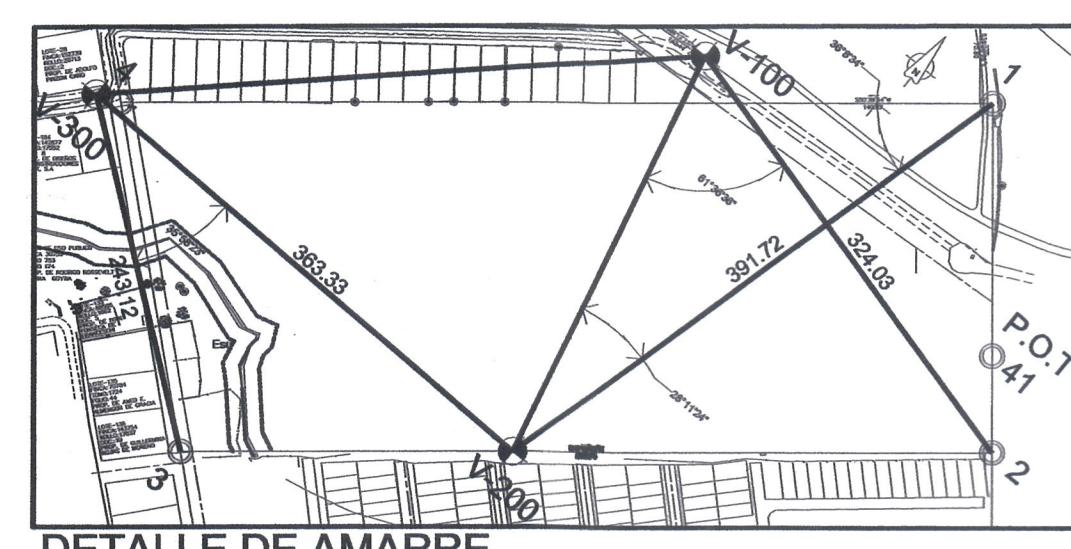
#### NOTAS

EL NORTE ES DE CUADRÍCULA.  
LAS COORDENADAS ESTAN AMARRADAS  
AL SISTEMA UTM, WGS-94.  
COORDENADAS ESTACION BASE: SAN MIGUELITO(SNM)

ESTE: 665957.127  
NORTE: 986834.878  
ELEVACION: 46.840(GEOIDAL)

LAS ELEVACIONES PRESENTADAS PARA  
EL DESARROLLO DEL PROYECTO  
SON GEODÉSICAS.

PLANOS DE REFERENCIA:  
PLANO No.87-37699  
PLANO No.42-22607  
PLANO No.87-40079  
PLANO No.80816-67030  
PLANO No.80816-114578  
PLANO No.80816-113282

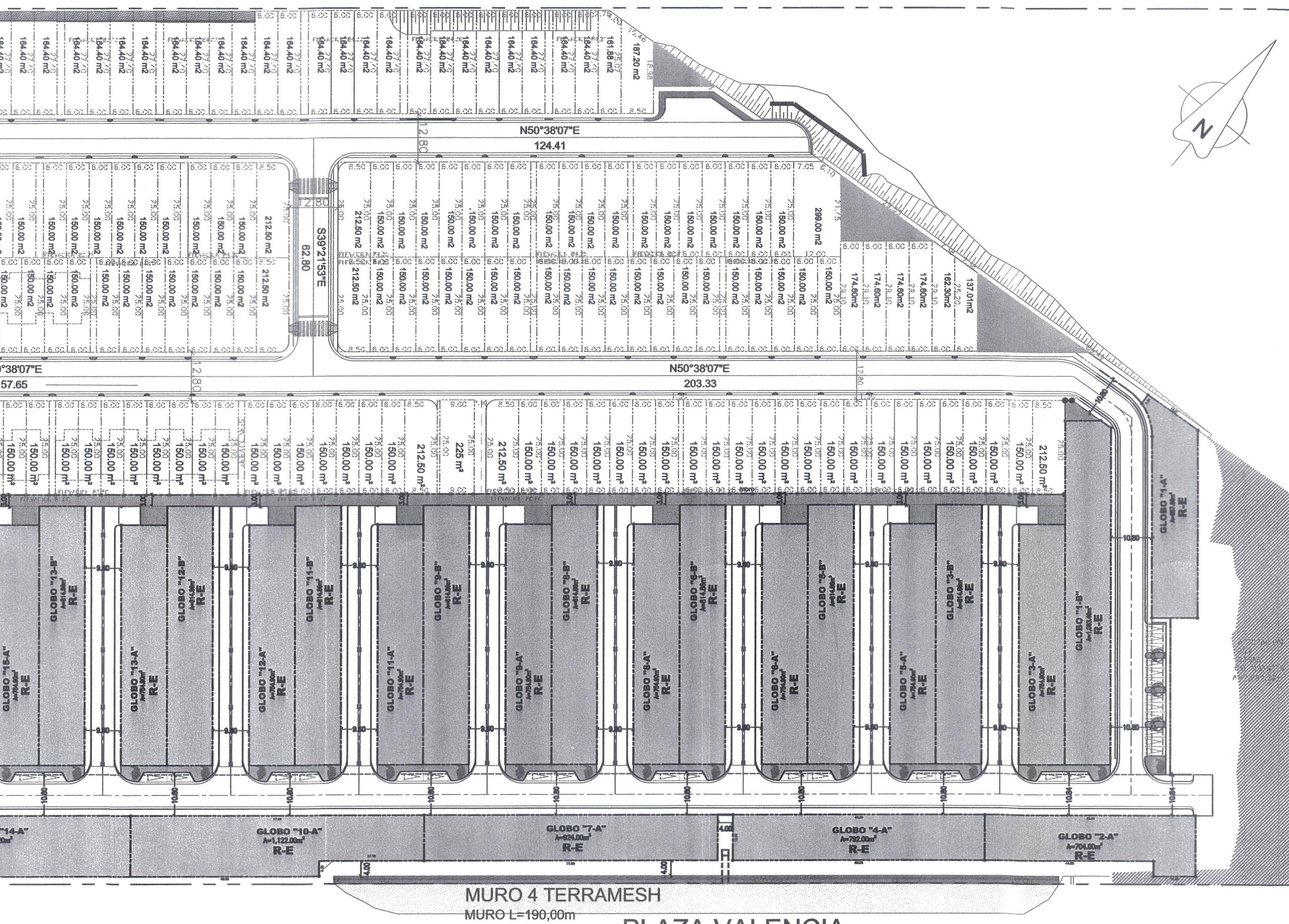


### DETALLE DE AMARRE

ESC: 1:5,000

COORDENADAS DE AMARRE		
SIMB.	NOMBRE	COORDENADAS
		ESTE NORTE ELEVACION
●	V-100	664,148.585 1,005,045.971 83.746
●	V-200	664,217.345 1,004,763.064 81.165
●	V-300	663,854.110 1,004,771.156 75.296

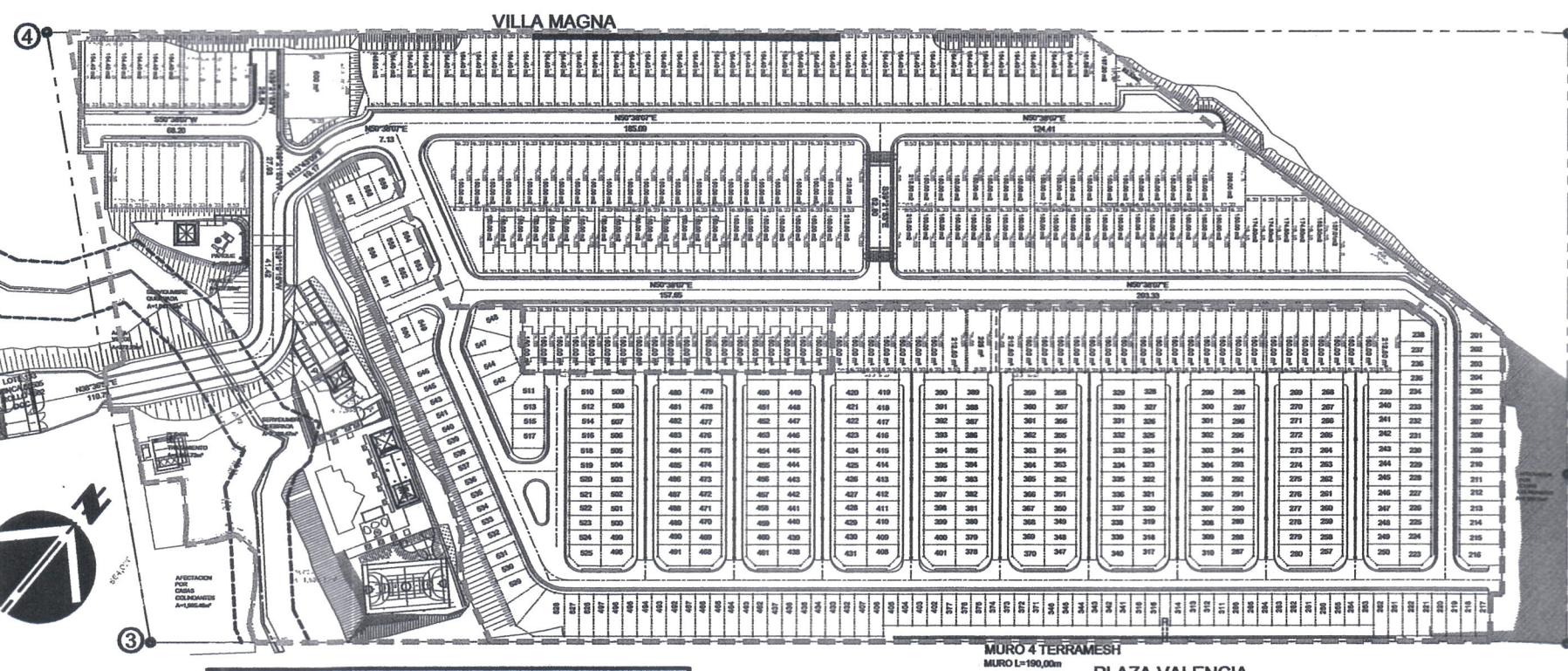
### VILLA MAGNA



### PLANTA DE LOTIFICACION

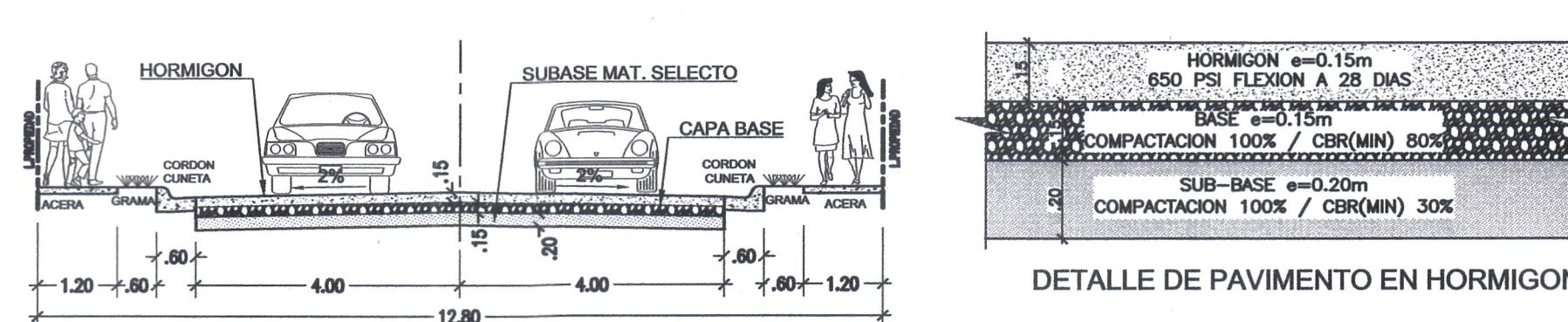
Escala 1/1,000

(TIPO CONJUNTO INMOBILIARIO)



### KEY PLAN - FASES

Escala 1/2,000



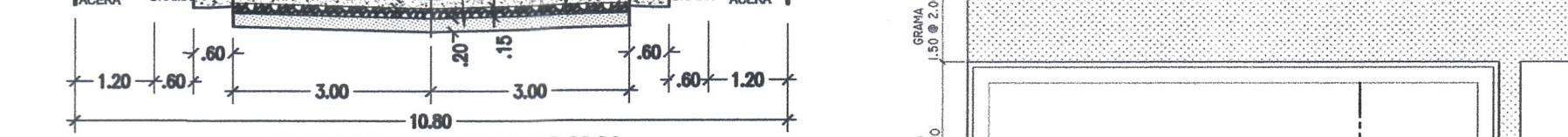
#### DETALLE DE PAVIMENTO EN HORMIGON



#### SECCION DE CALLE DE 12.80 M

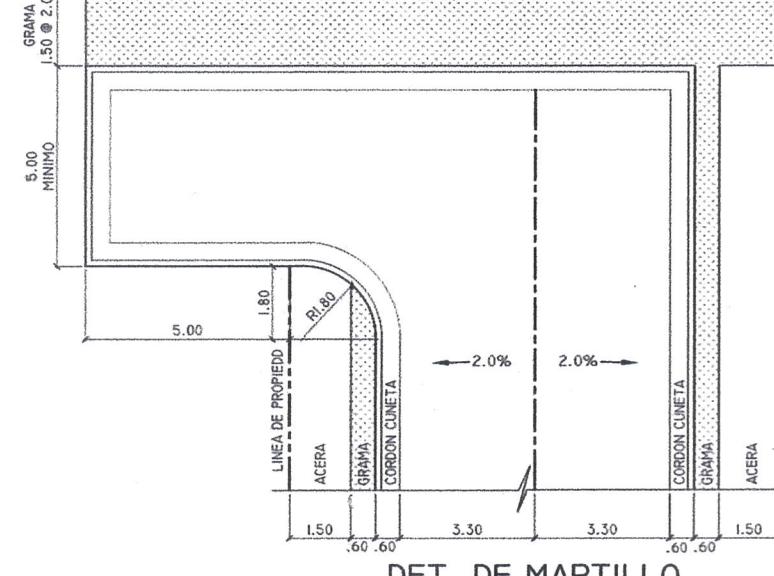


#### SECCION DE CALLE DE 10.80 M



#### SECCION DE CALLE DE 9.60 M

ESC: 1:100



#### DET. DE MARTILLO

SERVIDUMBRE DE 12.00 MTS

DET. DE MARTILLO

SERVIDUMBRE DE 2.80 MTS

CUADRO DE AREAS DEL PROYECTO FASE 2		
AREA	mts 2	%
AREA UTIL DEL PROYECTO RESIDENCIAL - RE	24,460.25	57.85
SUBTOTAL	24,460.25	57.85
AREA PUBLICA RECREATIVA * PARQUES - Pv AREAS VERDES	2,528.62	5.9
SUBTOTAL	2,528.62	5.9
OTRAS AREAS SERVIDUMBRE VIAL	15,286.76	37.16
SUBTOTAL	15,286.76	37.16
A-TOTAL PARA DESARROLLO	42,275.63	100.00
A-FECTACIONES		
AREA	mts 2	%
POR CASAS / COLINDANTES	16,489.01	27.27
CAMINO EXISTENTE SERVIDUMBRE VIAL	4,087.75	38.54
	1,629.46	15.36
B-TOTAL DE A-FECTACIONES	22,206.22	100.00
A+B= AREA TOTAL DE LOTE	64,481.85	100.00

Las áreas de cesión para uso público de parque (Pv) del proyecto representan el 10.33% del área útil.

PROYECTO FASE 1 TOTAL PARA DESARROLLO	63,853.09
PROYECTO FASE 2 TOTAL PARA DESARROLLO	64,481.85
TOTAL	128,334.94

# lote	Area	Unidades
Globo *1-A*	657.66 m <sup>2</sup>	1
Globo *1-B*	1,083.49 m <sup>2</sup>	1
Globo *2-A*	704.00 m <sup>2</sup>	1
Globo *3-A*	754.90 m <sup>2</sup>	1
Globo *3-B*	814.86 m <sup>2</sup>	1
Globo *4-A*	792.00 m <sup>2</sup>	1
Globo *4-B*	759.30 m <sup>2</sup>	1
Globo *5-B*	814.86 m <sup>2</sup>	1
Globo *6-B*	754.90 m <sup>2</sup>	1
Globo *7-A*	924.00 m <sup>2</sup>	1
Globo *8-B*	814.86 m <sup>2</sup>	1
Globo *9-B*	754.90 m <sup>2</sup>	1
Globo *10-A*	1,122.00 m <sup>2</sup>	1
Globo *11-A*	754.90 m <sup>2</sup>	1
Globo *11-B*	814.86 m <sup>2</sup>	1
Globo *12-A*	754.90 m <sup>2</sup>	1
Globo *13-A*	754.90 m <sup>2</sup>	1
Globo *13-B*	814.86 m <sup>2</sup>	1
Globo *14-A*	1,369.20 m <sup>2</sup>	1
Globo *15-A*	754.90 m <sup>2</sup>	1
Globo *15-B*	814.86 m <sup>2</sup>	1
Globo *16-A*	754.90 m <sup>2</sup>	1
Globo *17-A*	237.99 m <sup>2</sup>	1
Globo *17-B*	888.31 m <sup>2</sup>	1
Globo *18-A*	798.17 m <sup>2</sup>	1
Globo *19-A*	151.503 m <sup>2</sup>	1
Globo *19-B*	269.748 m <sup>2</sup>	1
Globo *20-A*	269.748 m <sup>2</sup>	1
Globo *20-B*	269.748 m <sup>2</sup>	1

APROBACIONES:  
CORREGIMIENTO DE ERNESTO CORDOBA CAMPOS, DISTRITO DE PANAMA, PROVINCIA DE PANAMA, OFICINA CENTRAL, 02 NOV 2023

EL PROYECTO CUMPLE CON EL CONCEPTO DE BIENES COMUNES PRIVATIVOS, DESCrito EN LA LEY 284 DEL 14 DE FEBRERO DE 2022, ARTICULO COTICO CONTINUACION: "SE REGULA EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL COMO TIPO ESPECIAL DE PROPIEDAD, CON INDEPENDENCIA FUNCIONAL, EN DONDE COEXISTEN BIENES PROPIOS CON BIENES COMUNES, CON SALIDA APROPIADA A LA VÍA PÚBLICA" DEBERÁ CUMPLIR CON LO ESTIPULADO CON EL ARTICULO 38 NUMERAL 1-A DE LA LEY 284 DEL 14 DE FEBRERO DE 2022."

PROYECTO FASE 1: PLAZA VALENCIA, DIRECCION NACIONAL DE VENTANILLA UNICA, OFICINA CENTRAL, 02 NOV 2023

PROYECTO FASE 2: PLAZA VALENCIA, DIRECCION NACIONAL DE VENTANILLA UNICA, OFICINA CENTRAL, 02 NOV 2023

PROYECTO FASE 3: PLAZA VALENCIA, DIRECCION NACIONAL DE VENTANILLA UNICA, OFICINA CENTRAL, 02 NOV 2023

PROYECTO FASE 4: PLAZA VALENCIA, DIRECCION NACIONAL DE VENTANILLA UNICA, OFICINA CENTRAL, 02 NOV 2023

PROYECTO FASE 5: PLAZA VALENCIA, DIRECCION NACIONAL DE VENTANILLA UNICA, OFICINA CENTRAL, 02 NOV 2023

PROYECTO FASE 6: PLAZA VALENCIA, DIRECCION NACIONAL DE VENTANILLA UNICA, OFICINA CENTRAL, 02 NOV 2023

PROYECTO FASE 7: PLAZA VALENCIA, DIRECCION NACIONAL DE VENTANILLA UNICA, OFICINA CENTRAL, 02 NOV 2023

PROYECTO FASE 8: PLAZA VALENCIA, DIRECCION NACIONAL DE VENTANILLA UNICA, OFICINA CENTRAL, 02 NOV 2023

PROYECTO FASE 9: PLAZA VALENCIA, DIRECCION NACIONAL DE VENTANILLA UNICA, OFICINA CENTRAL, 02 NOV 2023

PROYECTO FASE 10: PLAZA VALENCIA, DIRECCION NACIONAL DE VENTANILLA UNICA, OFICINA CENTRAL, 02 NOV 2023

PROYECTO FASE 11: PLAZA VALENCIA, DIRECCION NACIONAL DE VENTANILLA UNICA, OFICINA CENTRAL, 02 NOV 2023

PROYECTO FASE 12: PLAZA VALENCIA, DIRECCION NACIONAL DE VENTANILLA UNICA, OFICINA CENTRAL, 02 NOV 2023

PROYECTO FASE 13: PLAZA VALENCIA, DIRECCION NACIONAL DE VENTANILLA UNICA, OFICINA CENTRAL, 02 NOV 2023

PROYECTO FASE 14: PLAZA VALENCIA, DIRECCION NACIONAL DE VENTANILLA UNICA, OFICINA CENTRAL, 02 NOV 2023

PROYECTO FASE 15: PLAZA VALENCIA, DIRECCION NACIONAL DE VENTANILLA UNICA, OFICINA CENTRAL, 02 NOV 2023

PROYECTO FASE 16: PLAZA VALENCIA, DIRECCION NACIONAL DE VENTANILLA UNICA, OFICINA CENTRAL, 02 NOV 2023

PROYECTO FASE 17: PLAZA VALENCIA, DIRECCION NACIONAL DE VENTANILLA UNICA, OFICINA CENTRAL, 02 NOV 2023

PROYECTO FASE 18: PLAZA VALENCIA, DIRECCION NACIONAL DE VENTANILLA UNICA, OFICINA CENTRAL, 02 NOV 2023

PROYECTO FASE 19: PLAZA VALENCIA, DIRECCION NACIONAL DE VENTANILLA UNICA, OFICINA CENTRAL, 02 NOV 2023

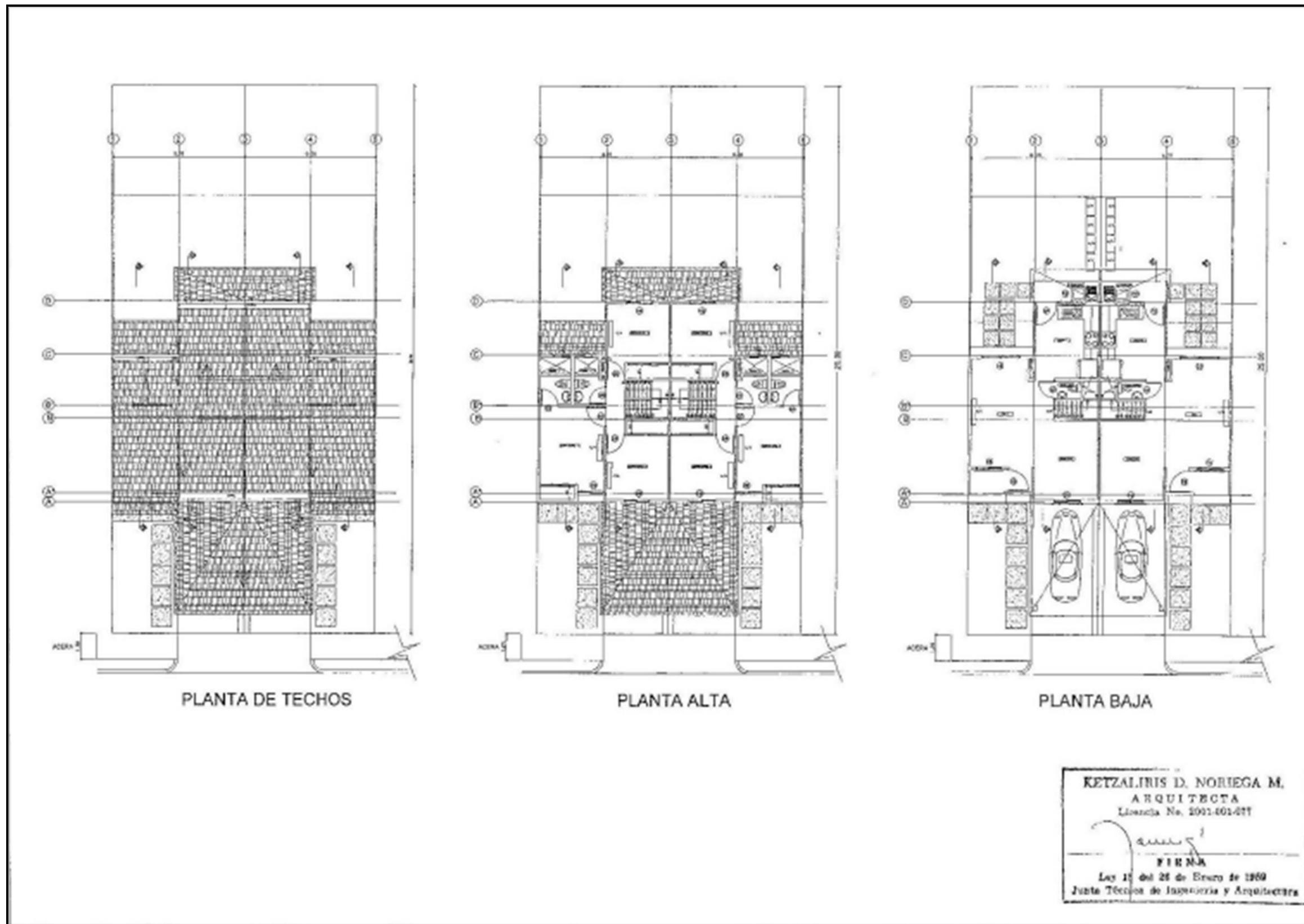
PROYECTO FASE 20: PLAZA VALENCIA, DIRECCION NACIONAL DE VENTANILLA UNICA, OFICINA CENTRAL, 02 NOV 2023

PROYECTO FASE 21: PLAZA VALENCIA, DIRECCION NACIONAL DE VENTANILLA UNICA, OFICINA CENTRAL, 02 NOV 202

Planos de vivienda Dúplex aprobadas

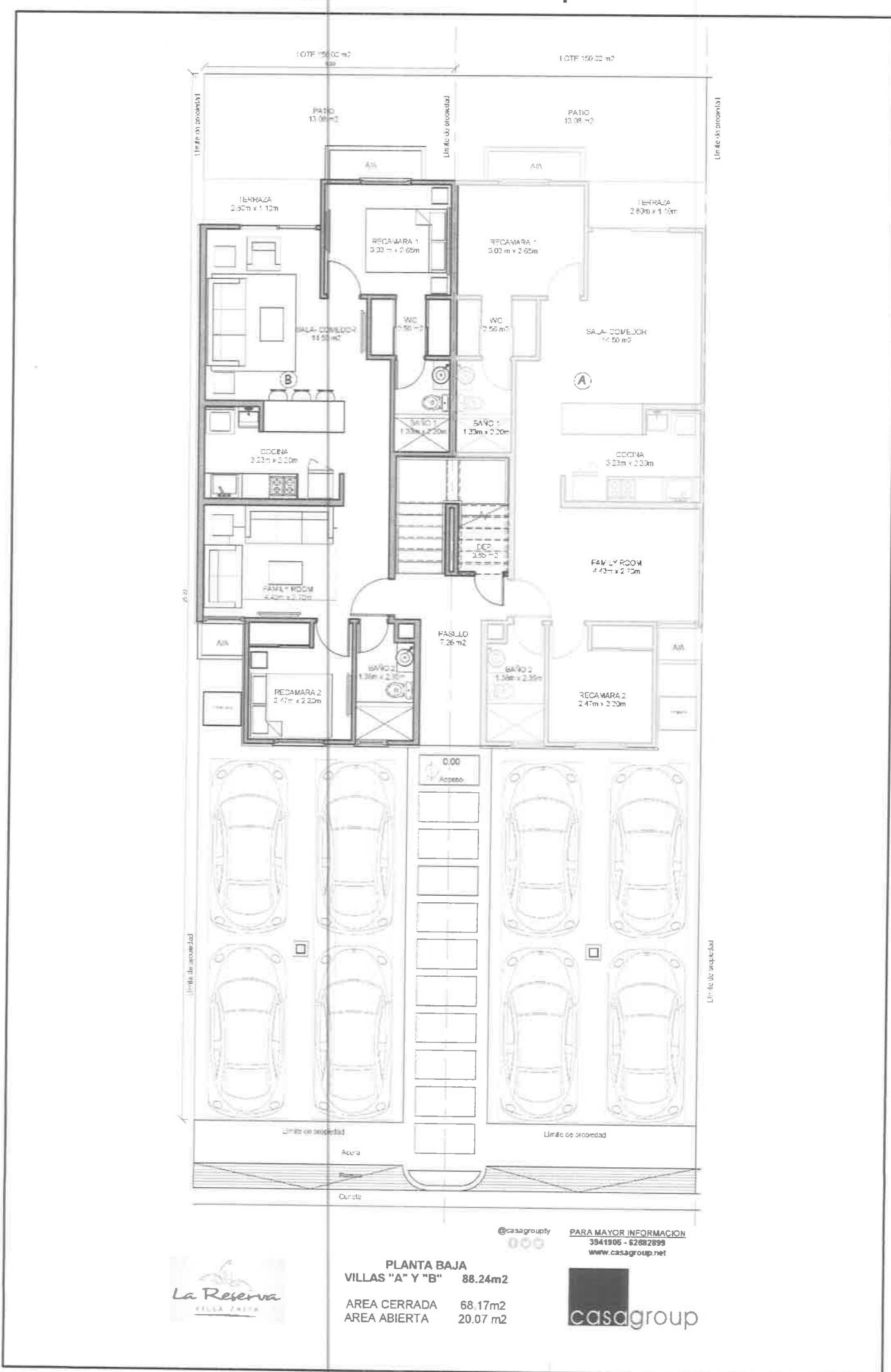


Elevaciones y Secciones

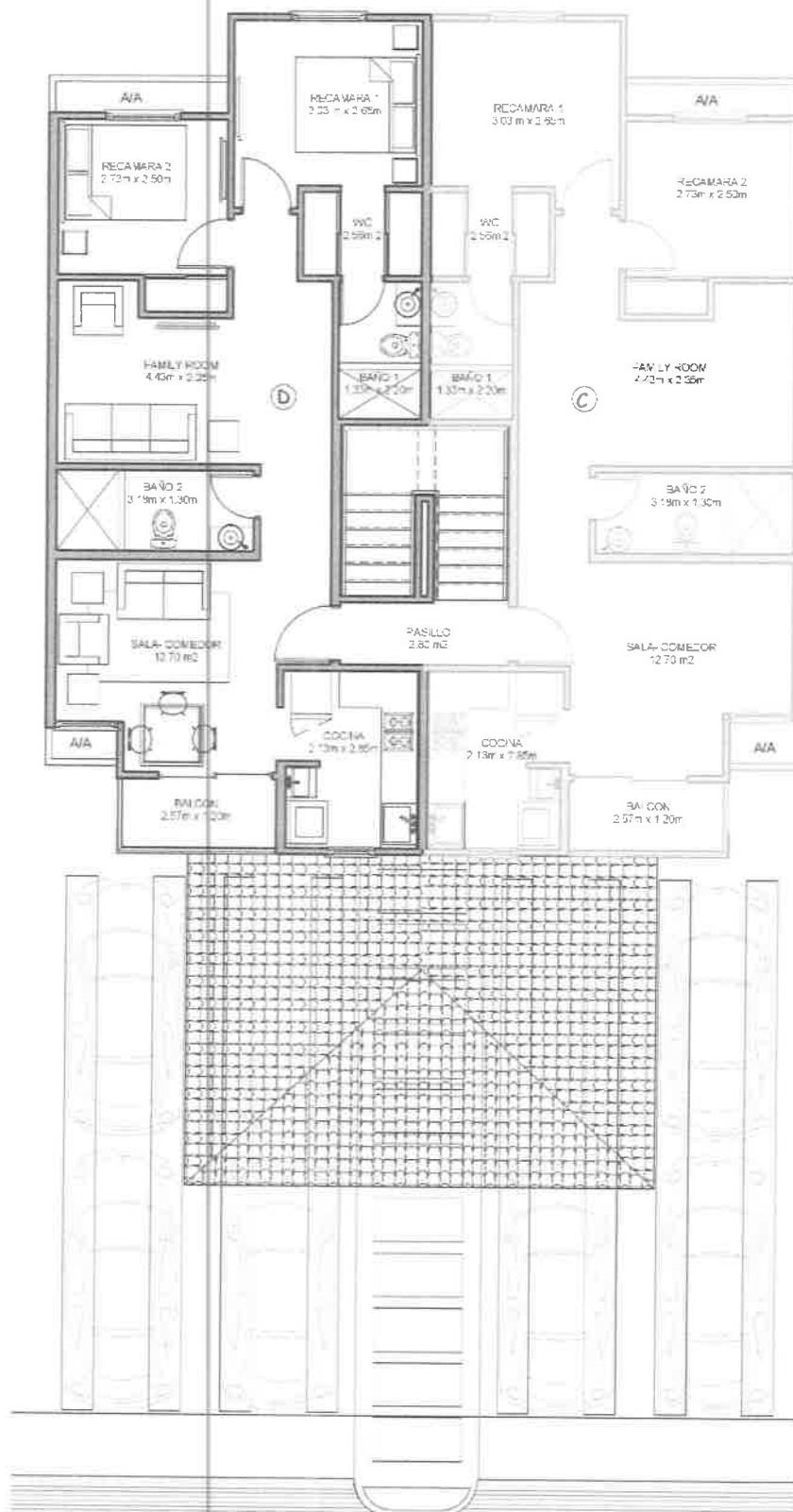


Planta Alta y Baja

## Planos de vivienda Bifamiliar aprobadas



Modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II Proyecto "La Reserva – Fase II"



**La Reserva**  
VILLAS - CASAS

PLANTA ALTA  
VILLAS "C" Y "D" 72.36m<sup>2</sup>

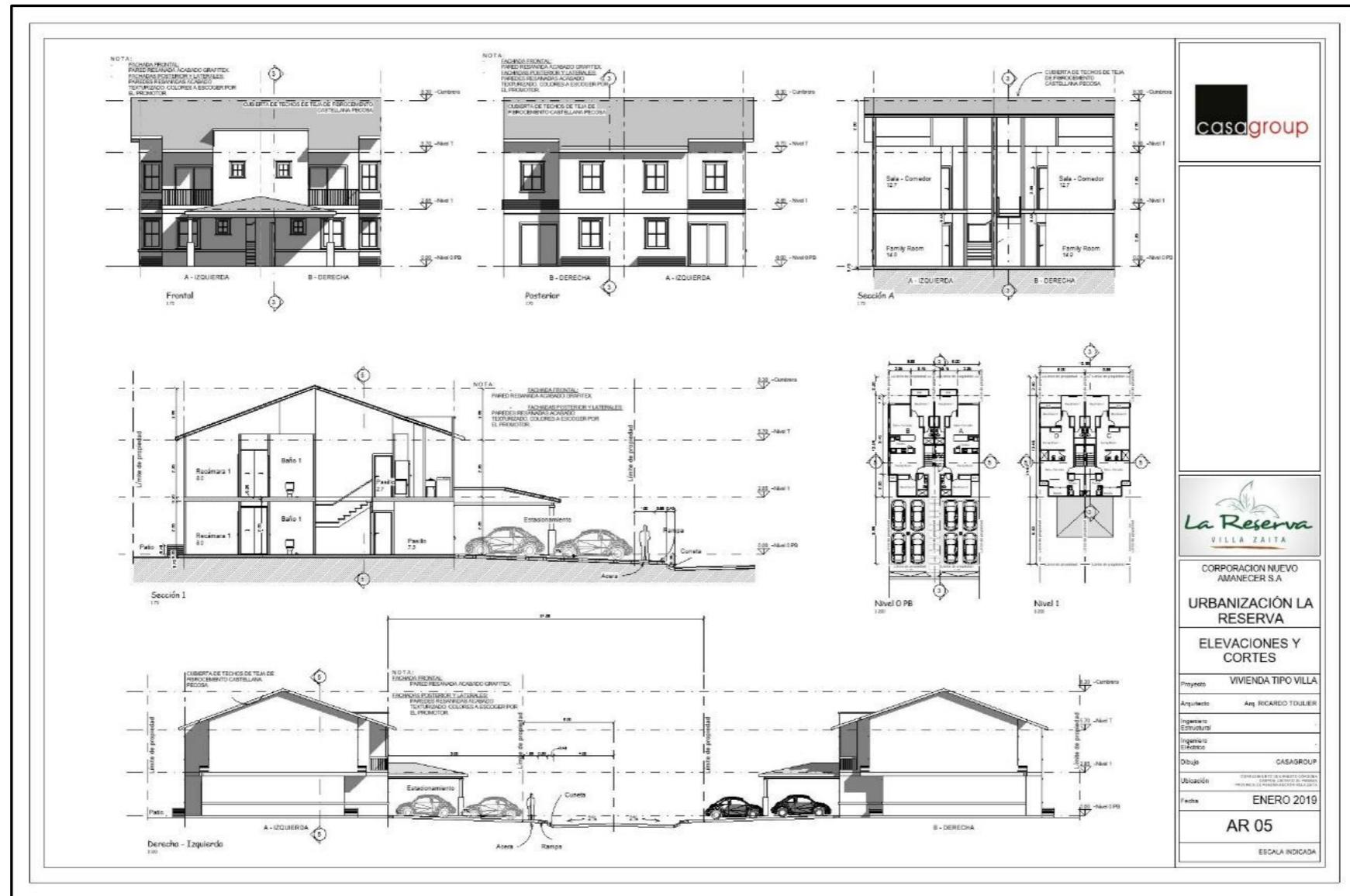
AREA CERRADA 66.86m<sup>2</sup>  
AREA ABIERTA 5.50m<sup>2</sup>

@casagroupy

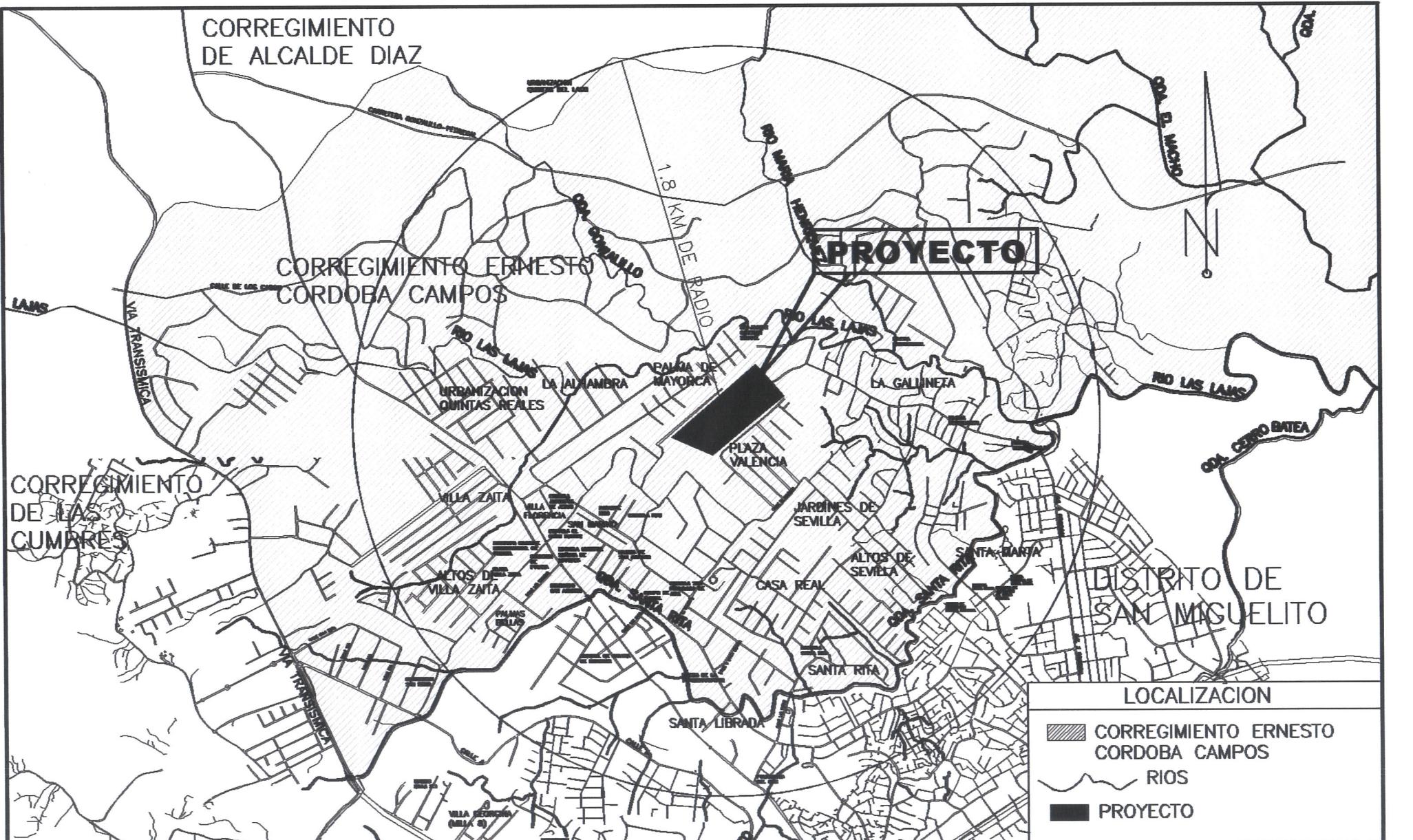
PARA MAYOR INFORMACION  
3941906 - 62682899  
[www.casagroup.net](http://www.casagroup.net)

**casagroup**

Panta Alta

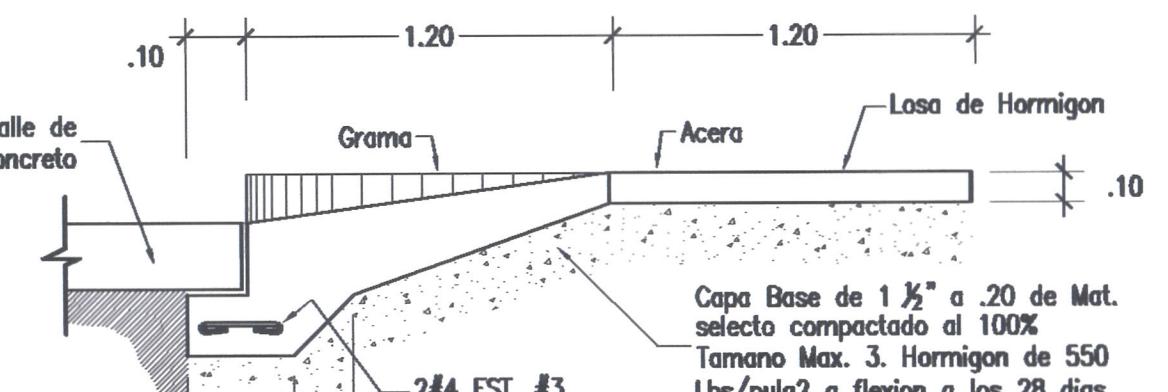


Elevaciones y Secciones



# **LOCALIZACION REGIONAL**

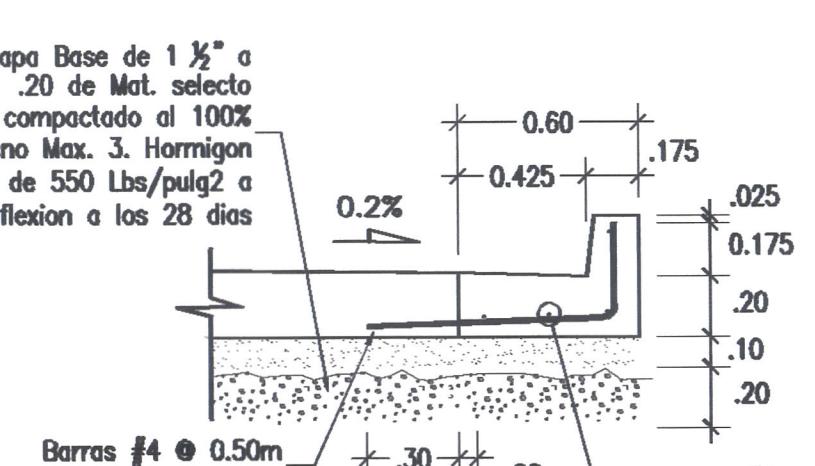
Escala 1/25,000



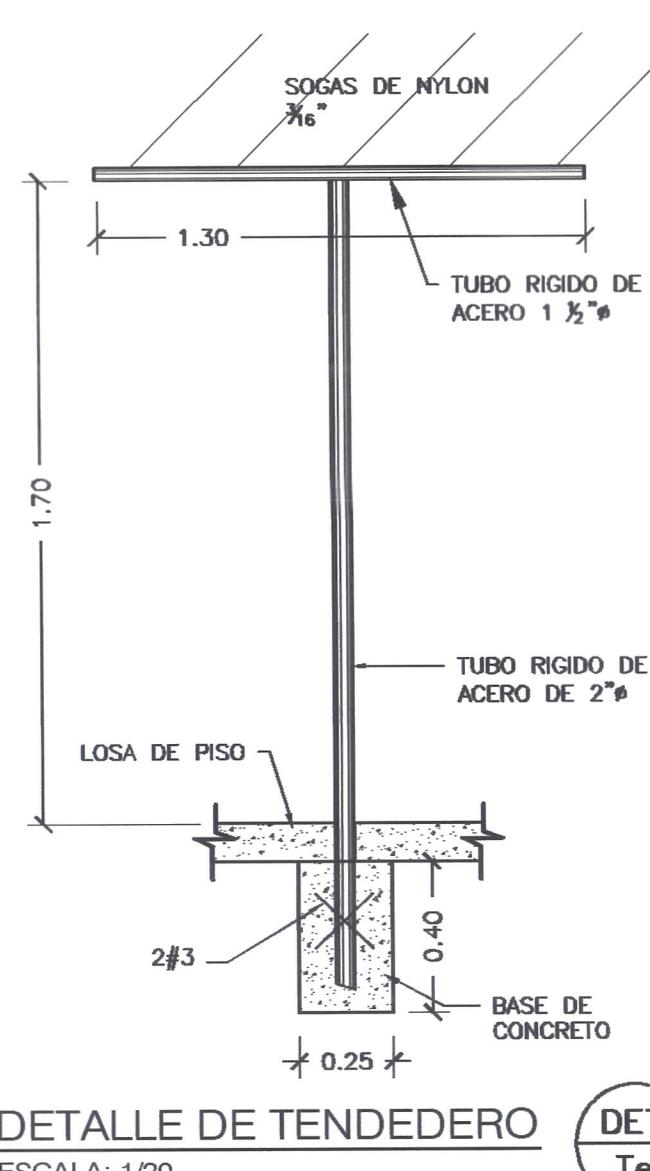
**DETALLE DE ENTRADA  
A ESTACIONAMIENTO**

---

### **escala 1**



**DETALLE DE CORDON**  
**CUNETA**  
escala 1/25



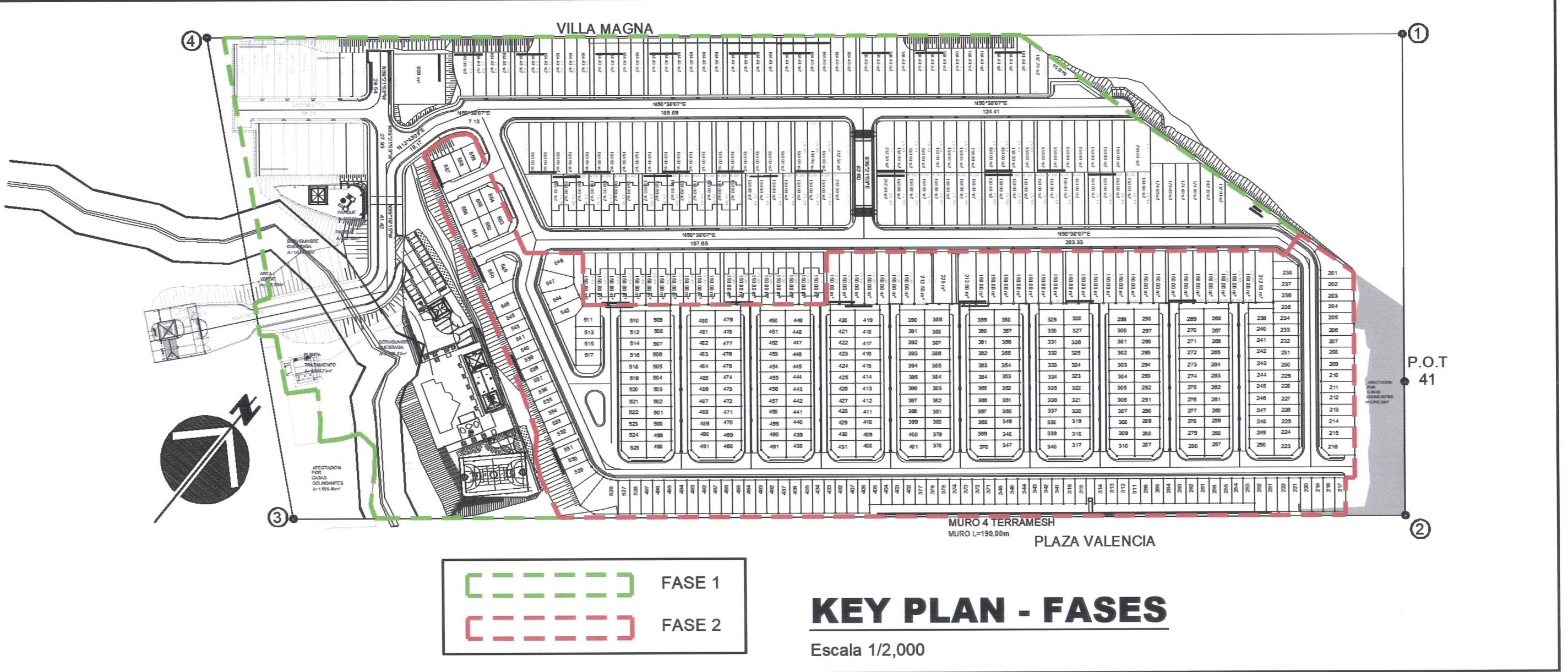
## DETALLE DE TINAQUERA

escala

**FINCA: 30242717 - PH LA RESERVA  
COD. DE UBICACION: 8723  
PROPIEDAD DE CORPORACION NUEVO  
AMANECER S.A.  
AREA. 10 has + 9,760.17 m<sup>2</sup>**

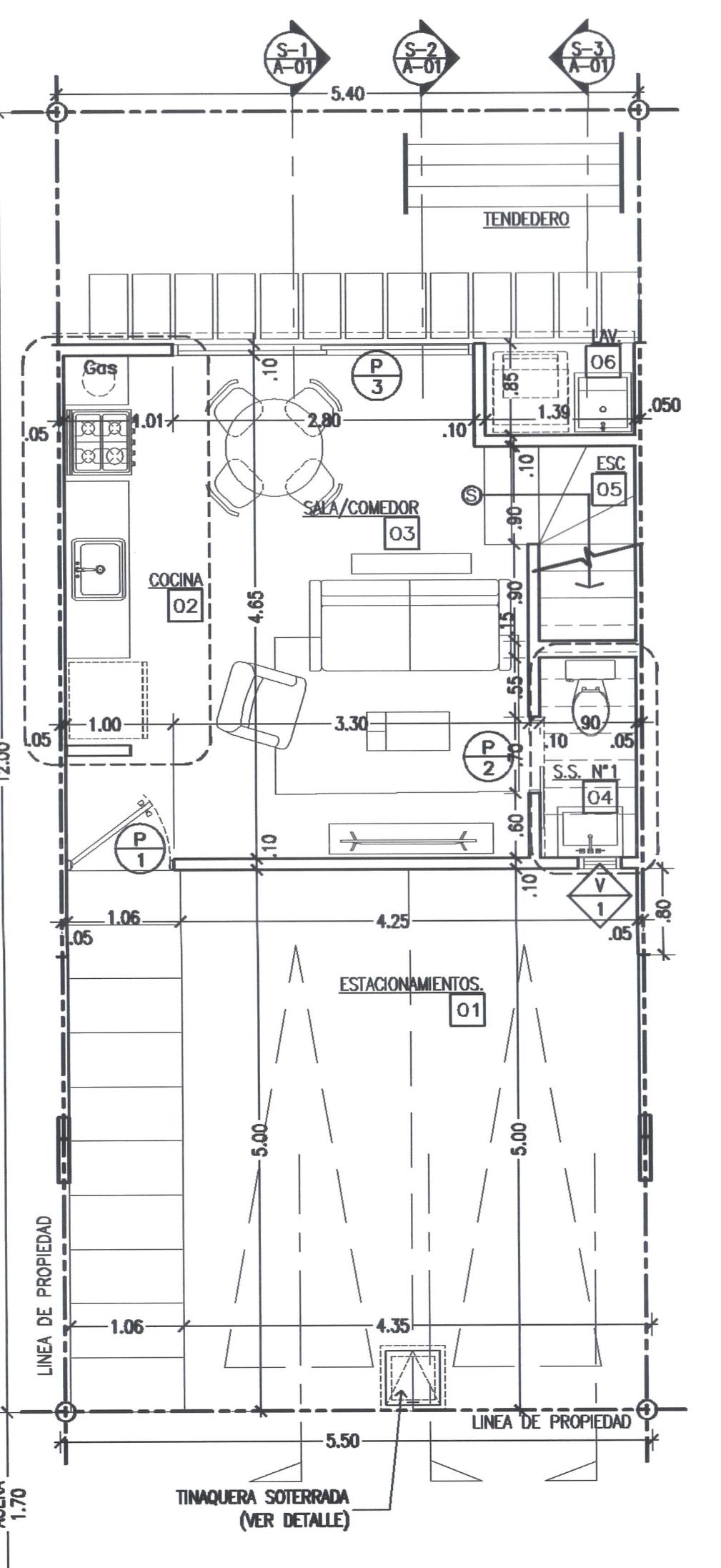
# DATOS GENERALES DEL PROYECTO

<b>UBICACION:</b>	CORREGIMIENTO DE ERNESTO CORDOBA CAMPOS, DISTRITO DE PANAMA PROVINCIA DE PANAMA-SECTOR VILLA ZAITA
<b>FINCA No.:</b>	30242717
<b>COD. DE UBICACION:</b>	8723
<b>FOLIO:</b>	-----
<b>PROPIEDAD DE:</b>	CORPORACION NUEVO AMANECER, S.A.
<b>REPRESENTANTE LEGAL:</b>	YOSIAHOU MICHAAN BTESH
<b>No. DE CEDULA:</b>	8-791-855
<b>FIRMA:</b>	



## **KEY PLAN - FASES**

Escala 1/2,000



## PLANTA BAJA - ARQUITECTURA

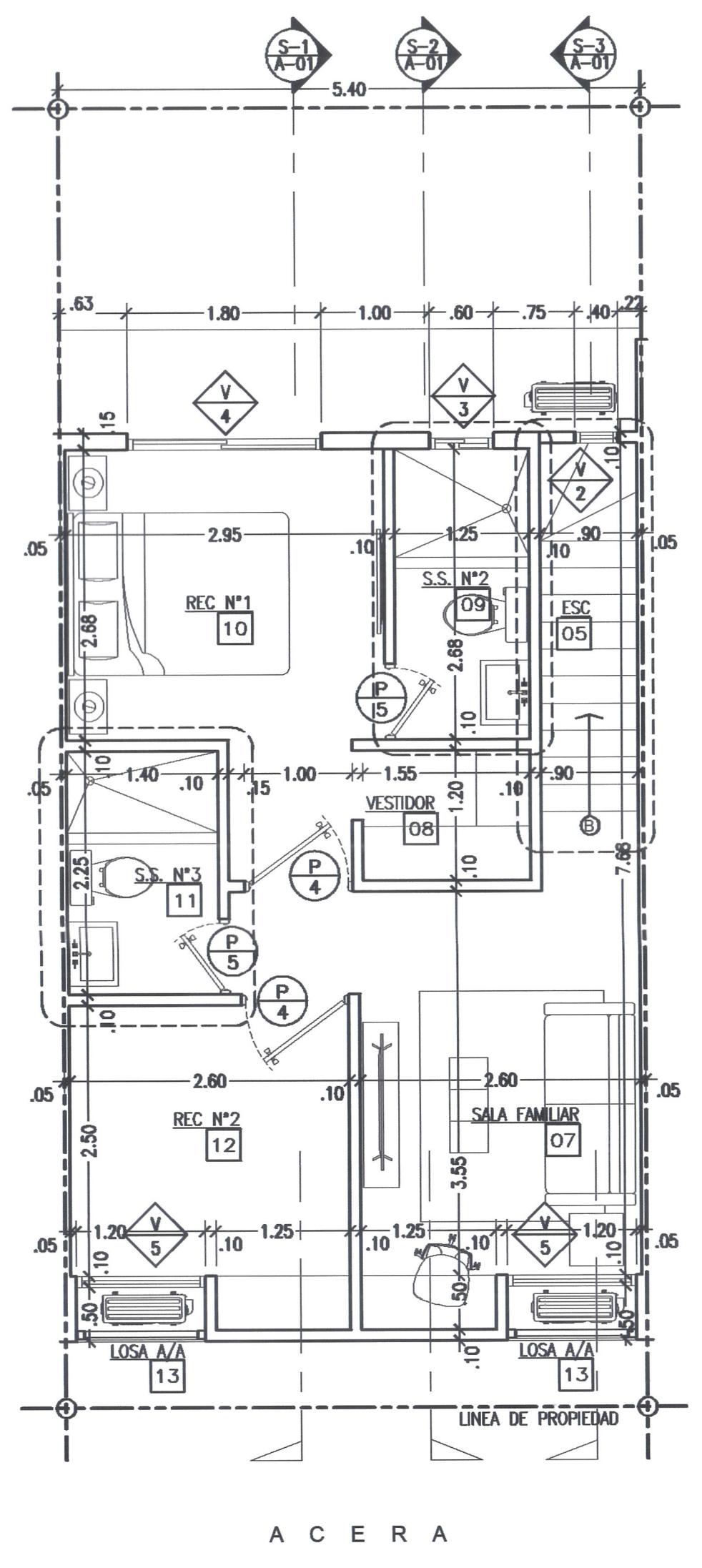
---

ESCALA 1/5

**AREAS**

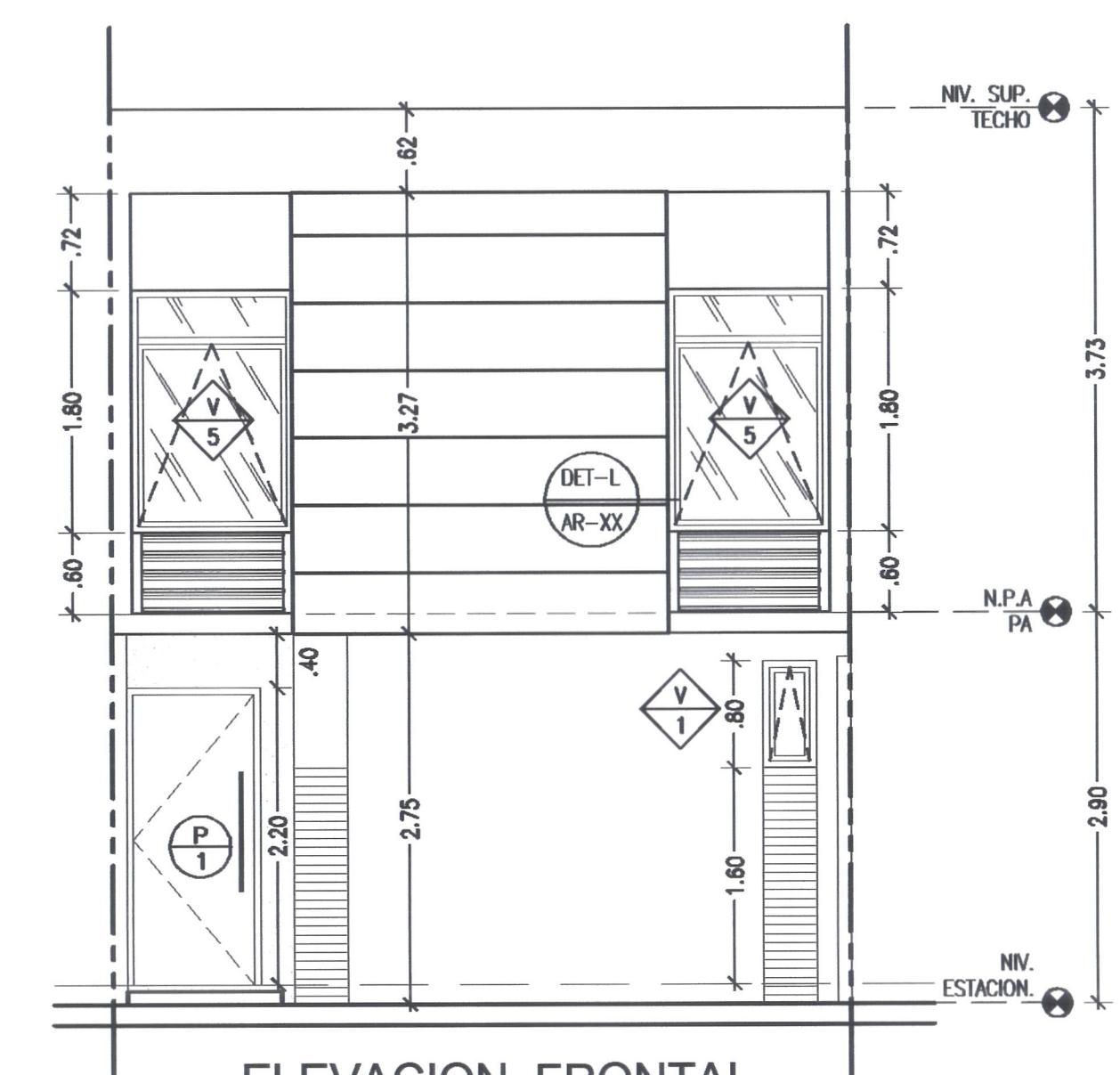
**AREA CERRADA:** 71.17 m<sup>2</sup>

**AREA ABIERTA:** 35.39 m<sup>2</sup>



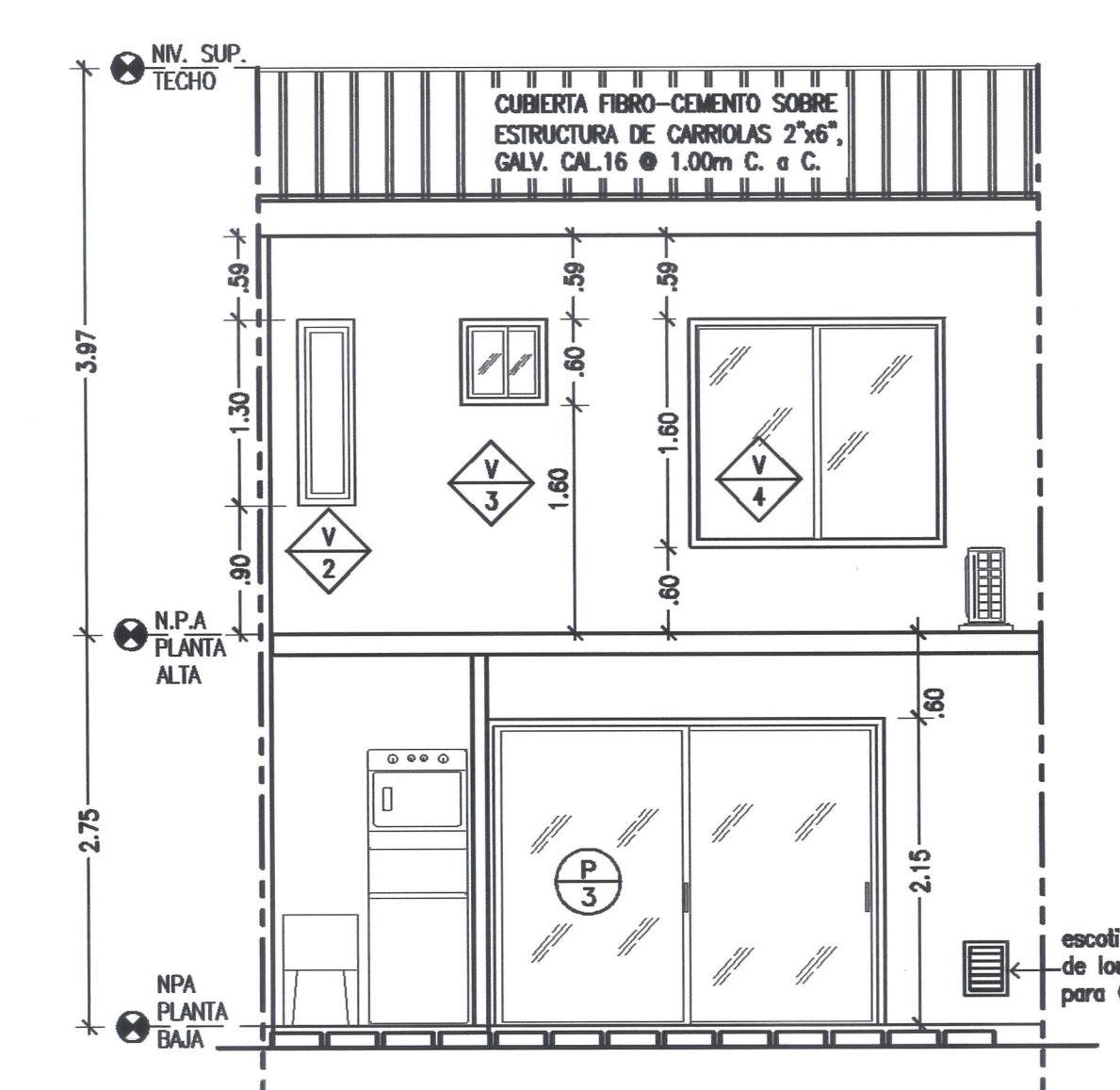
## PLANTA ALTA - ARQUITECTURA

## ESCALA 1/50



## ELEVACION FRONTAL

ESCALA 1/50



# ELEVACION POSTERIOR

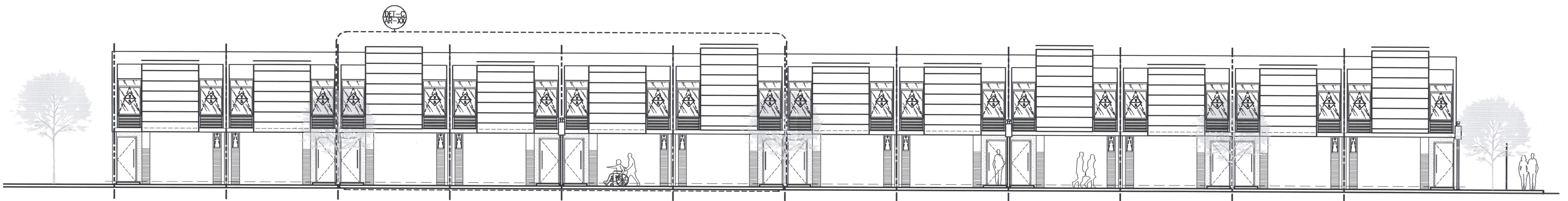
ESCALA 1/50

421

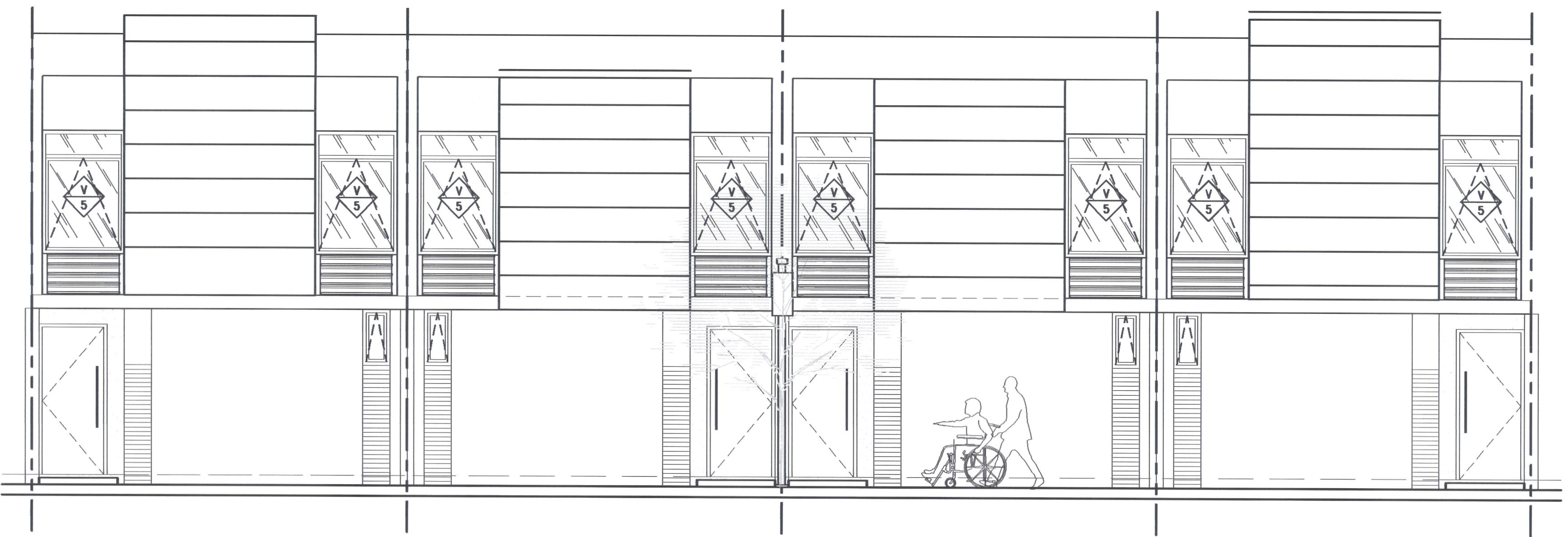
RA ORIGINAL, PROPIEDAD INTELECTUAL DEL ARQUITECTO. PROHIBIDA LA REPRODUCCION TOTAL O PARCIAL Y EL USO DEL CONTENIDO SIN CONSENTIMIENTO ESCRITO. LEY 64 DEL 10 DE OCTUBRE DE 2012	
PLOMERIA:	MECANICA:
CIVIL:	ELECTRICIDAD
DESARROLLO: PROSA	FECHA: noviembre 2022
DISEÑO: Proyectos Santillana, s.a.	
<b>PROYECTO: CASA MODELO BAMBO PH "LA RESERVA" LOTIFICACION - FASE 2</b>	
<b>PROPIEDAD DE: CORPORACIÓN NUEVO AMANECER S.A.</b>	
<b>UBICACION: CORREGIMIENTO DE ERNESTO CORDOBA CAMPOS, DISTRITO DE PANAMA, PROVINCIA DE PANAMA. SECTOR VILLA ZAITA</b>	
<b>Vo.Bo.:</b>	
<b>DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES</b>	
UOM:	TOTAL DE UOM:

# PROSA

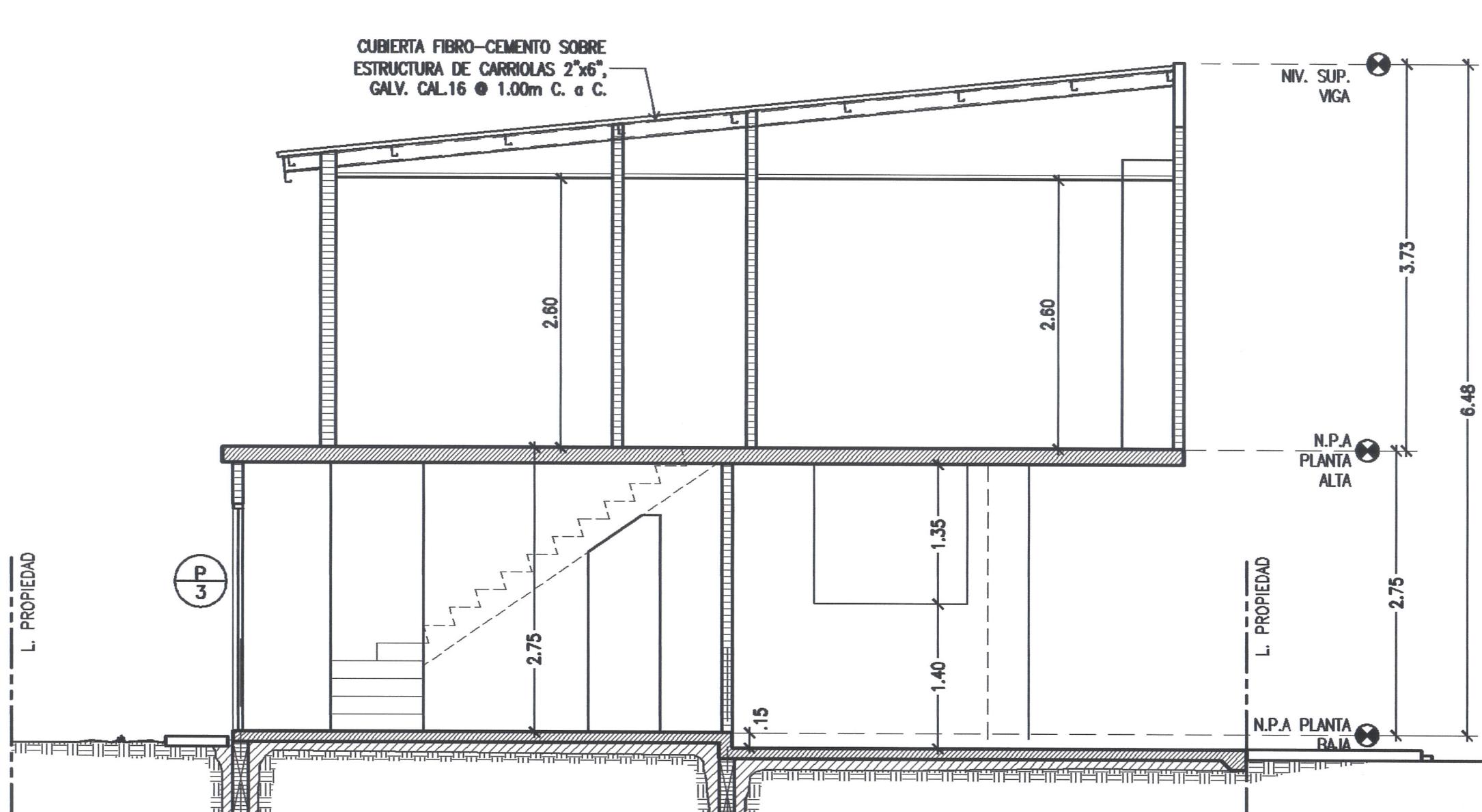
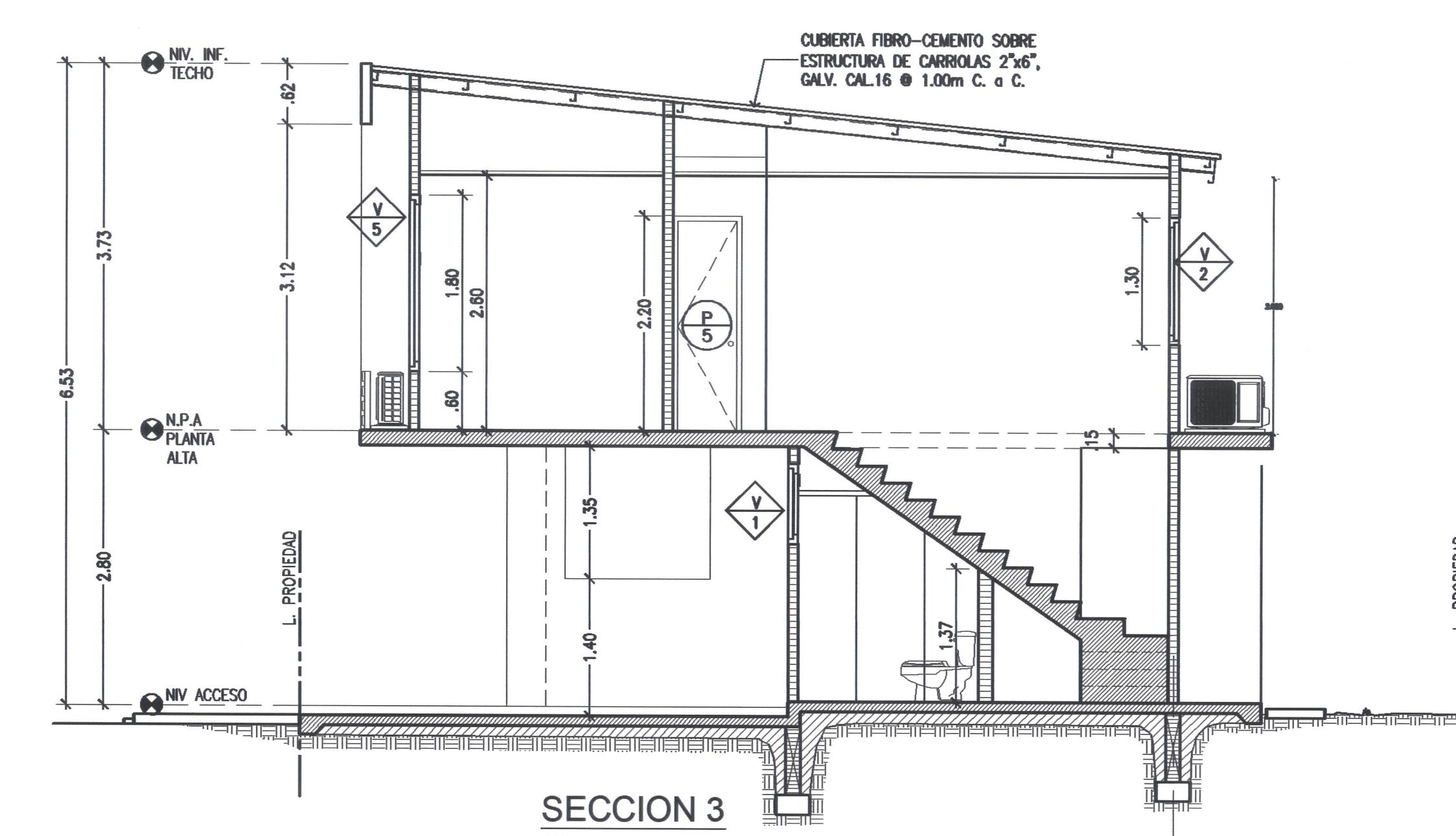
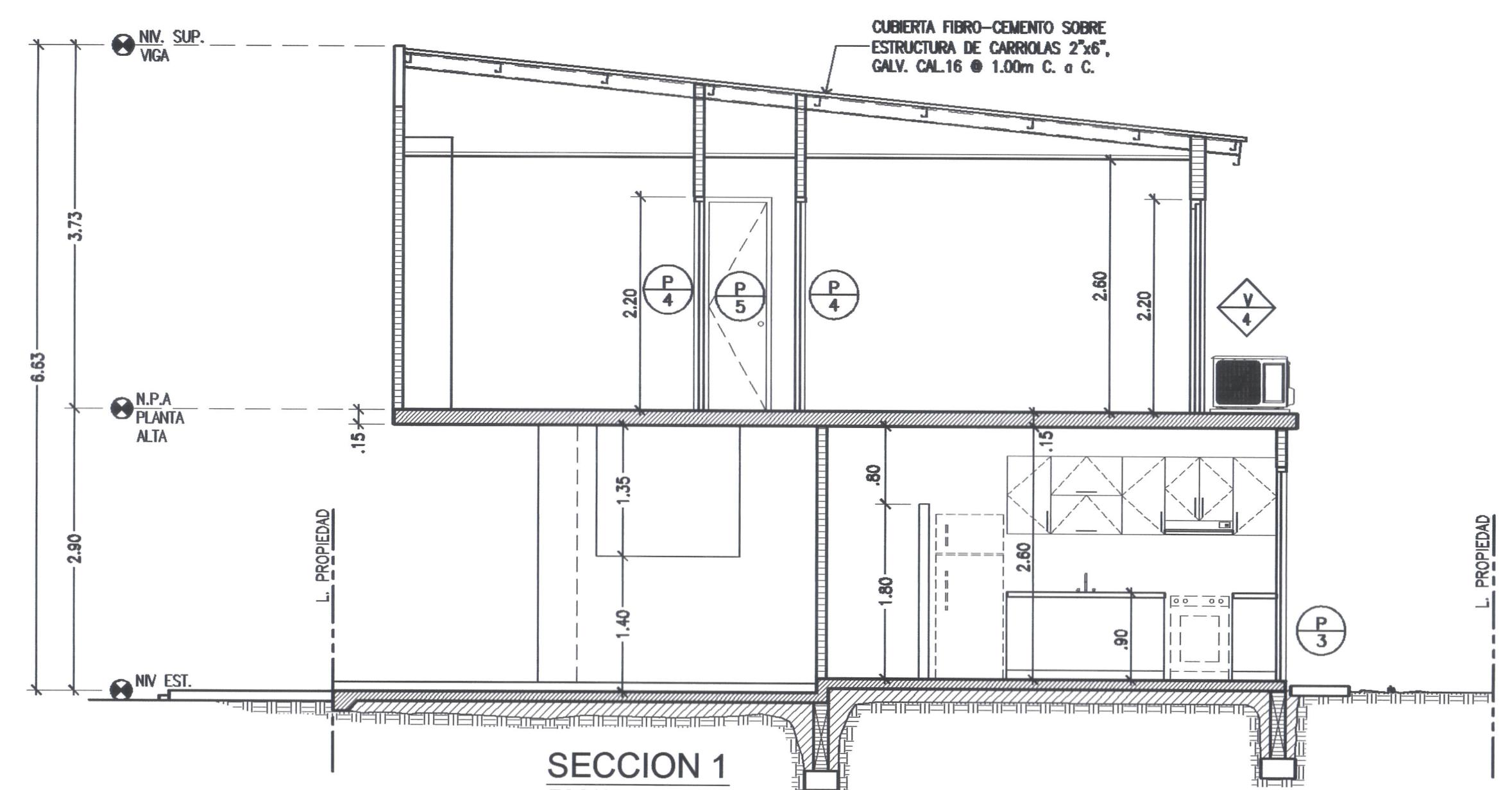
arquitectura



ELEVACION DE CONJUNTO



DETALLE DE ELEV. CONJUNTO

SECCION 2  
ESCALA 1/50SECCION 3  
ESCALA 1/50SECCION 1  
ESCALA 1/50

OBRA ORIGINAL, PROPIEDAD INTELECTUAL DEL ARQUITECTO.  
PROHIBIDA LA REPRODUCCION TOTAL O PARCIAL Y EL USO  
DEL CONTENIDO SIN CONSENTIMIENTO ESCRITO.  
LEY 64 DEL 10 DE OCTUBRE DE 2012

ANTONIO J. RESTREPO B.  
ARQUITECTO  
LICENCIA N° 2000-001-038  
ESTADO DE COLOMBIA  
LEY N° 100 DE ENERO DE 1990  
CONTRATÉCNICA DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

PLOMERIA: MECANICA:  
CIVIL: ELECTRICIDAD  
DESARROLLO: FECHA:  
PROSA noviembre 2023  
DISEÑO: Proyectos Santillana, s.a.

PROYECTO:  
CASA MODELO BAMBOU  
PH "LA RESERVA"  
LOTIFICACION – FASE 2

PROPIEDAD DE:  
CORPORACIÓN NUEVO  
AMANECER S.A.

UBICACION:  
CORREGIMIENTO DE ERNESTO  
CORDOBA CAMPOS, DISTRITO DE PANAMA  
PROVINCIA DE PANAMA-SECTOR VILLA ZAITA  
VoBo:

DIRECTOR DE OBRAS Y  
CONSTRUCCIONES MUNICIPALES  
HOJA N°: A-02 TOTAL DE HOJAS:

## DATOS GENERALES DEL PROYECTO

UBICACION:	CORREGIMIENTO DE ERNESTO CORDOBA CAMPOS, DISTRITO DE PANAMA PROVINCIA DE PANAMA-SECTOR VILLA ZAITA
FINCA N°:	30242717
COD. DE UBICACION:	8723
FOLIO:	-----
PROPIEDAD DE:	CORPORACION NUEVO AMANECER, S.A.
REPRESENTANTE LEGAL:	YOSIAHOU MICHAAN BTESH
No. DE CEDULA:	8-791-855
FIRMA:	

**PROSA**  
arquitectura

**Anexo 4**

Nota No. DIVEDA -073-2024 -Vigencia del EsIA Categoría II para el “El Proyecto La Reserva Fase II”

DEPARTAMENTO DE CONTROL Y VERIFICACIÓN DE LA CALIDAD AMBIENTAL

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)  
Albrook, Edificio 804  
Apartado C-0843 - Balboa, Ancón - Rep. de Panamá

Teléfono: 500-0837

Panamá, 26 enero de 2024  
**DIVEDA-073-2024**

Señora  
**WENDY SÁNCHEZ**  
Gerente de Proyecto  
Corporación Nuevo Amanecer, S.A.  
C.I.P. 4-731-722  
En su despacho

No. Control: c-143-24

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 II del proyecto denominado “*La Reserva Fase II*”, promovido por Corporación Nuevo Amanecer, S.A. y La Reserva Villa Zaita Inc., aprobado mediante Resolución No. DIEORA-IA-082-2016, de 31 de mayo de 2016, modificado mediante Resolución No. DEIA-IAM-012-2022, de 19 de abril de 2022, ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, provincia de Panamá, le informamos lo siguiente:

- Que mediante MEMORANDO-DIVEDA-DCVCA-732-2021, recibido el 20 de diciembre de 2021, está Dirección le informa a la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, que la Resolución No. DIEORA-IA-082-2016, de 31 de mayo de 2016, se encuentra vigente.
- Que el Informe Técnico de Inspección No. DRPN-IT-SEVEDA-SEG-004-2022, del 11 de marzo de 2022, de la Dirección Regional de Panamá Norte, indica:

**“... III. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:**

*Siendo las 2:05 a.m., del 3 de marzo de 2022, personal técnico del Ministerio de Ambiente de la Dirección Regional de Panamá Norte, nos acercamos al área en donde se encuentra el Proyecto la Reserva Fase II, promovido por la empresa Corporación Nuevo Amanecer, S.A., ... Se pudieron observar el movimiento de tierra de la Fase II detenido..., Se recorrió también el área en donde se encuentra la Planta de Tratamiento, sin percibirse malos olores ni afectaciones visibles...”*

Dado que el Informe Técnico de Inspección No. DRPN-IT-SEVEDA-SEG-004-2022, evidencia que el proyecto está en ejecución, le comunicamos que la Resolución No. DIEORA-IA-082-2016, de 31 de mayo de 2016, se encuentra vigente.

DIVEDA-F-002  
Versión 2.0

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

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

DIVEDA-073-2024 / Pag. 2 de 2

Continuación...

De acuerdo a la inspección técnica realizada al proyecto el 11 de marzo de 2022, se evidencia algunos de hallazgos, por lo antes expuesto se informa que deberán dirigirse a la Dirección Regional de Panamá Norte, a fin de:

- Entregar los Informes de Cumplimiento Ambiental con las medidas de mitigación en el periodo establecido por la resolución de aprobación.
- Presentar los monitores de ruido.
- Evidenciar el control de Polvo.
- Evidenciar la instalación del letrero informativo del proyecto aprobado.
- Evidenciar el mantenimiento de áreas para evitar posibles reservorios de vectores y roedores.
- Realizar las gestiones correspondientes para el cumplimiento de la Normativa Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2019. *"Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad del Agua. Descarga de Efluentes Líquidos a Cuerpos y Masas de Aguas Continentales y Marinas"*.

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 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*”.

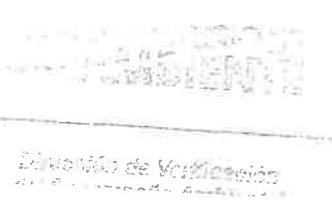
Destacamos que la presente nota no exime a la empresa del cumplimiento de las normativas, procedimientos, permisos, autorizaciones o cualquier otro trámite que aplique a la actividad frente al Ministerio de Ambiente u otras autoridades e instituciones con competencia en el proyecto.

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/JMF/ro*

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

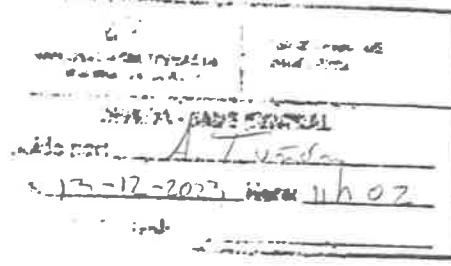


Modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II Proyecto “La Reserva – Fase II”

**Anexo 5**

Evidencia de presentación de Informe Trimestral de Seguimiento Ambiental a MiAmbiente (abril a septiembre 2023).

Panamá, 11 de diciembre 2023



Doctor

Miguel Flores

Director Nacional de Verificación del Desempeño Ambiental (DIVEDA)

Ministerio de Ambiente

Ciudad,

Referencia: *Informe de Seguimiento Ambiental Semestral No. 13 para el Proyecto La Reserva Fase II que corresponde al periodo de abril a septiembre 2023.*

Estimado doctor Flores:

Reciba un cordial saludo y nuestros sinceros deseos de éxito en sus funciones cotidianas. Nos dirigimos a usted con el objeto de hacer entrega del *Informe de Seguimiento Ambiental Semestral No. 13 del Proyecto La Reserva Fase II*, cuyo Promotor es *Corporación Nuevo Amanecer, S.A.* el cual fue aprobado mediante Resolución No. DIEORA-IA- 082-2016 del 31 de mayo de 2016 correspondiente al periodo de abril a septiembre de 2023. El informe fue realizado por la *Licenciada Janitze Torres*, consultora ambiental externa a nuestra empresa con *registro No. IRC-033-2005/Actualizado 2022*.

Para cualquier consulta, favor comunicarse con mi persona, al teléfono 6203-9301 o al correo electrónico [wsanchez@lareservavz.com](mailto:wsanchez@lareservavz.com) .

Sin más por el momento, se despide,

Atentamente,

Wendy Sánchez

Gerente de Proyecto

C.I.P 4-731-722

**Anexo 6**  
**Informe de Monitoreo de Calidad de Aire**

# REPORTE DE ANÁLISIS DE CALIDAD DEL AIRE AMBIENTE

Proyecto Residencial La Reserva -  
Villa Zaita

Ubicación: Ernesto Córdoba  
Campos, Panamá

Elaborado por:

**AECOM**

(Legacy URS Holdings, Inc.)

LR-CA-01

Página 1 de 15

70

## Contenido

1. Identificación general.....	3
2. Ubicación de los puntos de muestreo.....	3
3. Método de medición .....	3
4. Límites máximos permisibles promedio de muestreo .....	4
5. Resultados de las mediciones .....	4
6. Conclusiones y comparación de los valores con la norma .....	5
Anexo 1 .....	6
Anexo 2 .....	7
Anexo 3 .....	8

## ANEXOS

Anexo 1. Registro fotográfico y formulario de campo

Anexo 2. Certificado de calibración del equipo

Anexo 3. Gráfica de resultados

LR-CA-01

Página 2 de 15

71

## 1. Identificación general

Empresa/Cliente	Ana Cristina Nicosia
Actividad	Construcción
Proyecto	Monitoreos Ambientales para el Proyecto Residencial La Reserva - Villa Zaita
Dirección	La Reserva, Villa Zaita, Av. La Rotonda
Contacto	Ana Cristina Nicosia
Fecha de Muestreo	02/07/2024 al 02/08/2024
Fecha de emisión del informe	02/09/2024
No. de Informe	LR-CA-01
Procedimiento de muestreo	Q4-[DCS]SE-PAN(EV)-303-PR1
No. de proyecto	60726226

## 2. Ubicación de los puntos de muestreo

No.	Código de la muestra	Coordenadas Geográficas UTM WGS84		Fecha
		X	Y	
1	AA-01	664108	1004774	02/07/2024

## 3. Método de medición

Norma aplicable	▪ Resolución No. 21 de 24 de enero de 2023. Por la cual se adoptan como valores de referencia de calidad de aire para todo el territorio nacional, los niveles recomendados en las Guías Global de Calidad de Aire (GCA) 2021 de la Organización Mundial de la Salud y se establece los métodos de muestreo para la vigilancia del cumplimiento de esta norma.		
Método	Lectura directa por sensores electroquímicos.		
Horario de medición	AA-01 periodo de medición de 24 horas iniciado a las: 1:10 p.m. del día 7 de febrero de 2024 hasta la 1:10 p.m. 8 de febrero de 2024.		
Instrumento Utilizado	Haz-Scanner modelo EPAS con número de serie 915085.		
Resolución y rango del instrumento	Parámetros	Resolución	Rango
	NO <sub>2</sub>	5 µg/m <sup>3</sup>	0-5000 µg/m <sup>3</sup>
	SO <sub>2</sub>	5 µg/m <sup>3</sup>	0-5000 µg/m <sup>3</sup>
	PM <sub>10</sub>	10 µg/m <sup>3</sup>	0-5000 µg/m <sup>3</sup>
Vigencia de Calibración	Ver Anexo 4, Certificados de Calibración del Equipo de Calidad de Aire		
Procedimiento técnico	Q4-[DCS]SE-PAN-303-PR1		

LR-CA-01

#### 4. Límites máximos permisibles promedio de muestreo

Límites Máximos	Parámetros	Unidad	Resolución No. 21 <sup>1</sup>
	NO <sub>2</sub>	µg/m <sup>3</sup>	25 µg/m <sup>3</sup> en 24 horas
	SO <sub>2</sub>	µg/m <sup>3</sup>	40 µg/m <sup>3</sup> en 24 horas
	PM <sub>10</sub>	µg/m <sup>3</sup>	75 µg/m <sup>3</sup> en 24 horas

<sup>1</sup>: Ministerio de Salud. Resolución No. 21 de 24 de enero de 2023.

#### 5. Resultados de las mediciones

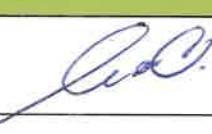
AA-01 – Etapa 3A del proyecto residencial La Reserva – Villa Zaita				
Parámetros		NO <sub>2</sub> µg/m <sup>3</sup>	SO <sub>2</sub> µg/m <sup>3</sup>	PM <sub>10</sub> µg/m <sup>3</sup>
Periodo de medición de 24 horas				
7 de febrero de 2024	1:10 p.m. - 2:10 p.m.	65.00	852.50	20.83
	2:10 p.m. - 3:10 p.m.	51.42	555.92	10.92
	3:10 p.m. - 4:10 p.m.	43.08	343.50	12.00
	4:10 p.m. - 5:10 p.m.	40.25	219.67	13.00
	5:10 p.m. - 6:10 p.m.	42.25	142.42	15.67
	6:10 p.m. - 7:10 p.m.	49.25	102.00	10.42
	7:10 p.m. - 8:10 p.m.	50.42	67.92	9.42
	8:10 p.m. - 9:10 p.m.	53.58	53.67	9.83
	9:10 p.m. - 10:10 p.m.	53.92	42.67	10.58
	10:10 p.m. - 11:10 p.m.	52.92	32.58	7.83
	11:10 p.m. - 12:10 a.m.	53.92	22.83	8.67
	Promedio de 24 horas	43.25	128.14	10.42
8 de febrero de 2024	12:10 a.m. - 1:10 a.m.	50.50	17.08	4.83
	1:10 a.m. - 2:10 a.m.	51.33	13.58	7.58
	2:10 a.m. - 3:10 a.m.	52.42	9.92	8.83
	3:10 a.m. - 4:10 a.m.	51.33	5.67	7.83
	4:10 a.m. - 5:10 a.m.	50.50	2.08	5.58
	5:10 a.m. - 6:10 a.m.	47.67	2.00	7.67
	6:10 a.m. - 7:10 a.m.	51.17	2.75	7.33
	7:10 a.m. - 8:10 a.m.	51.08	10.50	17.92
	8:10 a.m. - 9:10 a.m.	21.67	57.42	9.08
	9:10 a.m. - 10:10 a.m.	8.00	127.33	3.17
	10:10 a.m. - 11:10 a.m.	9.25	147.17	9.42
	11:10 a.m. - 12:10 p.m.	16.58	138.00	21.17
	12:10 p.m. - 1:10 p.m.	20.50	106.08	10.50

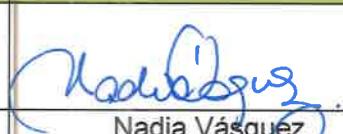
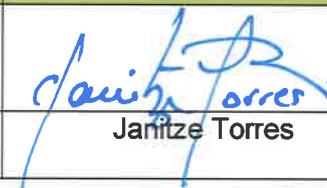
LR-CA-01

## 6. Conclusiones y comparación de los valores con la norma

- Los resultados fueron comparados con los valores de referencia establecidos en la Resolución No. 21 del 24 de enero de 2023 “Por la cual se adoptan como valores de referencia de calidad de aire para todo el territorio nacional, los niveles recomendados en las Guías Global de Calidad de Aire (GCA) 2021 de la Organización Mundial de la Salud y se establece los métodos de muestreo para la vigilancia del cumplimiento de esta norma”.
- Los parámetros analizados corresponden a NO<sub>2</sub>, SO<sub>2</sub> y PM<sub>10</sub>. Cada medición se realizó por un periodo de 24 horas.
- Los resultados obtenidos en el punto de medición identificado como AA-01 comparados con la Resolución No. 21 del 24 de enero de 2023 arrojaron los siguientes resultados: las concentraciones promedio en 24 horas de NO<sub>2</sub> y SO<sub>2</sub> no cumplen con los valores límites máximos permisibles en la normativa de referencia. Mientras que la concentración promedio de PM<sub>10</sub> sí cumple con los valores límites permisibles promedios en 24 horas establecidos en la normativa.

## 7. Personal técnico

Nombre:	Firma:	Cédula:
Juan Carlos Castro		7-707-846

Elaborado por:	Revisado por:	Aprobado por:
 Juan Carlos Castro	 Nadia Vásquez	 Janitze Torres

LR-CA-01

## Anexo 1

### Registro Fotográfico y Formulario de Campo

LR-CA-01

Página 6 de 15

75

**AECOM****REGISTRO  
FOTOGRÁFICO****Proyecto:**MONITOREOS AMBIENTALES PARA EL PROYECTO RESIDENCIAL LA  
RESERVA – VILLA ZAITA**Monitoreo de Calidad de Aire****Ubicación:**  
Corregimiento Ernesto  
Córdoba Campos, Panamá**Fotografía:**

No. 1

**Fecha:**

02/07/2024

**Descripción:**

La medición fue realizada por un periodo de 24 horas continuas. Los parámetros analizados fueron: dióxido de nitrógeno ( $\text{NO}_2$ ), dióxido de azufre ( $\text{SO}_2$ ) y material particulado menor a 10 micras ( $\text{PM}_{10}$ ).

**Sitio:**

AA-01

Etapa 3A del proyecto residencial La Reserva – Villa Zaita.

**Fotografía:**

No. 2

**Fecha:**

02/07/2024

**Descripción:**

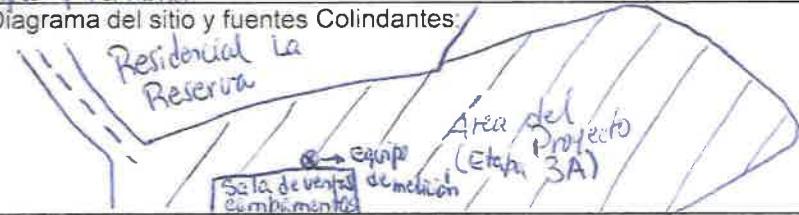
Personal técnico iniciando la medición de calidad de aire.

**Sitio:**

AA-01

Etapa 3A del proyecto residencial La Reserva – Villa Zaita.



<b>AECOM</b>		MEDICIÓN DE CALIDAD DEL AIRE				
Proyecto: Monitoreo ambiental para el proyecto Residencial No. de Proyecto <i>La Reserva - Villa Zaita</i>						
Fecha:	Hora:	Responsable(s) de la Medición:				
<i>71 Feb 2024</i>	<i>12:35 PM</i>	<i>JC</i>				
<b>I. INFORMACIÓN DEL SITIO</b>						
Corregimiento/Ciudad: Ernesto Cerdá Campos / Panamá Código del Punto: AA-01 Tipo de Medición: Externa Coordenadas/Datum: <i>664109 / 1004774 WGS 94</i>						
Diagrama del sitio y fuentes Colindantes: 						
<b>II. CONDICIONES DE MEDICIÓN</b>						
Fecha de Inicio:	<i>71 Feb 2024</i>	Fecha Final:	<i>81 Feb 2024</i>	Tipo de conexión	Directa	
Hora de Inicio:	<i>1:10 PM</i>	Hora Final:	<i>1:10 PM</i>		Batería	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>III. VERIFICACIÓN INSTALACIÓN</b>						
Sensores particulado	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	FUNCIONAMIENTO	SI	NO	OBSERVACIONES
Calentadores	<input checked="" type="checkbox"/>		Encendido	<input checked="" type="checkbox"/>		
Veleta (apuntando al Norte)	<input checked="" type="checkbox"/>		Precalentamiento	<input checked="" type="checkbox"/>		
Toma de aire gases	<input checked="" type="checkbox"/>		Registro de datos	<input checked="" type="checkbox"/>		
Candado y conexiones protegidas	<input checked="" type="checkbox"/>		Batería externa	<input checked="" type="checkbox"/>		
			Batería interna		<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>IV. VERIFICACIÓN DEL EQUIPO (INSTALACIÓN)</b>						
Fecha de calibración:	<i>Octubre 2023</i>				Tipo de daño y accesorios afectados:	
Condiciones externas:	<input checked="" type="checkbox"/> Buen estado	<input type="checkbox"/> Daños visibles				
Condiciones accesorios:	<input checked="" type="checkbox"/> Buen estado	<input type="checkbox"/> Daños visibles				
<b>V. VERIFICACIÓN DEL EQUIPO (DESIMTALACIÓN) (SI/NO)</b>						
Hay evidencia de que el equipo fue manipulado:	<i>No</i>	Especificar evidencias:				
El equipo se encontró caído:	<i>No</i>					
Fueron removidos componentes:	<i>No</i>	Especificar cuáles:				
Se observan daños externos:	<i>No</i>	Especificar cuáles:				
El equipo se encontró encendido:	<i>Si</i>					
<b>VI. OBSERVACIONES</b>						

## Anexo 2

### Certificado de Calibración del Equipo

LR-CA-01

Página 9 de 15

78

## Certificate of Calibration

*Certificate Number: EDCQP200-4.11.5*

**Environmental Devices Corporation** certifies the Haz-Scanner model EPAS is calibrated to published specifications and NIST traceable.

Calibration Dust Specifications are NIST traceable using Coulter Mutisizer II e. ISO12103 –1 A2 Fine Test Dust and is designed to agree with EPA Class I and Class III FRM and FEM particulate samplers and monitors and EN 12341 and EN 14907 standards.

Gas sensors are Calibrated against NIST/EPA traceable Calibration Gas using NIST primary Flow Standard: LFE774300 to ISO 17025 and EPA Instrumental Test Methods as defined by 40 CFR Part 60.

Quality system standard to meet the requirements of ANSI/ASQC standard Q9000-1994 (ISO 9001), MIL-STD 45662A, and customer's specification if required.

**Temperature = 22°C**

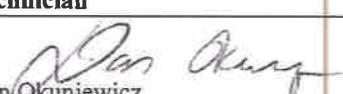
**Relative Humidity = 30%**

**Atmospheric Pressure = 760 mmHg**

**Measurement Uncertainty Estimated @ 95% Confidence Level (k=2) using ISO 17025 guidelines.**

Model	Serial Number	Calibration Date	Next Calibration Due
EPAS	SN 915085	October 19, 2023	October 2024

Calibration Span Accessory if purchased	Sensor A K=	Sensor B K=	Model :
--	----------------	----------------	---------

Technician	Supervisor
 Dan Okuniewicz	 Mark Sullivan

Environmental Devices Corporation  
4 Wilder Drive Building #15  
Plaistow, NH 03865  
ISO-9001 Certified

## PARTICULATES NOT OTHERWISE REGULATED, RESPIRABLE 0600

439

**DEFINITION:** aerosol collected by sampler with  
4- $\mu\text{m}$  median cut point

**CAS:** None**RTECS:** None

METHOD: 0600, Issue 3	EVALUATION: FULL	Issue 1: 15 February 1984 Issue 3: 15 January 1998
-----------------------	------------------	---

OSHA: 5 mg/m<sup>3</sup>  
NIOSH: no REL  
ACGIH: 3 mg/m<sup>3</sup>

**PROPERTIES:** contains no asbestos and quartz less than 1%; penetrates non-ciliated portions of respiratory system

**SYNOMYS:** nuisance dusts; particulates not otherwise classified

SAMPLING		MEASUREMENT
SAMPLER:	CYCLONE + FILTER (10-mm nylon cyclone, Higgins-Dewell [HD] cyclone, or Aluminum cyclone + tared 5- $\mu\text{m}$ PVC membrane)	TECHNIQUE: GRAVIMETRIC (FILTER WEIGHT)
FLOW RATE:	nylon cyclone: 1.7 L/min HD cyclone: 2.2 L/min Al cyclone: 2.5 L/min	ANALYTE: mass of respirable dust fraction
VOL-MIN: MAX:	20 L @ 5 mg/m <sup>3</sup> 400 L	BALANCE: 0.001 mg sensitivity; use same balance before and after sample collection
SHIPMENT:	routine	CALIBRATION: National Institute of Standards and Technology Class S-1.1 or ASTM Class 1 weights
SAMPLE STABILITY:	stable	RANGE: 0.1 to 2 mg per sample
BLANKS:	2 to 10 field blanks per set	ESTIMATED LOD: 0.03 mg per sample
ACCURACY		PRECISION: <10 $\mu\text{g}$ with 0.001 mg sensitivity balance; <70 $\mu\text{g}$ with 0.01 mg sensitivity balance [3]
RANGE STUDIED:	0.5 to 10 mg/m <sup>3</sup> (lab and field)	
BIAS:	dependent on dust size distribution [1]	
OVERALL PRECISION ( $s_m$ ):	dependent on size distribution [1,2]	
ACCURACY:	dependent on size distribution [1]	

**APPLICABILITY:** The working range is 0.5 to 10 mg/m<sup>3</sup> for a 200-L air sample. The method measures the mass concentration of any non-volatile respirable dust. In addition to inert dusts [4], the method has been recommended for respirable coal dust. The method is biased in light of the recently adopted International definition of respirable dust, e.g., = +7% bias for non-diesel, coal mine dust [5].

**INTERFERENCES:** Larger than respirable particles (over 10  $\mu\text{m}$ ) have been found in some cases by microscopic analysis of cyclone filters. Over-sized particles in samples are known to be caused by inverting the cyclone assembly. Heavy dust loadings, fibers, and water-saturated dusts also interfere with the cyclone's size-selective properties. The use of conductive samplers is recommended to minimize particle charge effects.

**OTHER METHODS:** This method is based on and replaces Sampling Data Sheet #29.02 [6].

# ENVIRONMENTAL DEVICES CORPORATION

## Calibration Report

Date: October 19, 2023

Customer Name: URS Holding

System ID: Serial Number 915085

Notes:

### BASIC CHECK

Power Voltage	PASS
CPU Diagnostic Test	PASS
Air Flow Rate	PASS
Digital Communication	PASS
Sensor Output Voltages	PASS
Signal Channel Voltages	PASS
Memory Card Voltages	PASS

SENSOR	Low Span	Observed Low Test Result	High Span	Observed High Test Result	Calibration Accuracy
<b>PM A (10<math>\mu</math>m)</b>	0 $\mu$ g/m <sup>3</sup>	0 $\mu$ g/m <sup>3</sup>	5000 $\mu$ g/m <sup>3</sup>	5000 $\mu$ g/m <sup>3</sup>	+/- 10ug/m3
<b>PM B (2.5<math>\mu</math>m)</b>	0 $\mu$ g/m <sup>3</sup>	0 $\mu$ g/m <sup>3</sup>	5000 $\mu$ g/m <sup>3</sup>	5000 $\mu$ g/m <sup>3</sup>	+/- 10 ug/m3
<b>CO</b>	0 ppm	0 ppm	2.5 ppm	2.5 ppm	+/- 0.01 ppm
<b>CO<sub>2</sub></b>	300ppm	300 ppm	1000 ppm	1000 ppm	+/- 50 ppm
<b>NO<sub>2</sub></b>	0 ppb	0 ppb	374 ppb	374 ppb	+/- 5 ppb
<b>SO<sub>2</sub></b>	0 ppb	0 ppb	352 ppb	352 ppb	+/- 5 ppb
<b>VOC</b>	0 ppb	0 ppb	500 ppb	500 ppb	+/- 5ppb
<b>O<sub>3</sub></b>	0 ppb	0 ppb	150 ppb	150 ppb	+/- 1 ppb
<b>Wind Speed</b>	0 mph	0 mph	16 kph	16 kph	+/- 1 kph
<b>Wind Direction</b>	90°	90°	270°	270°	+/- 3 degrees

Calibration Technician  
Dan Okuniewicz

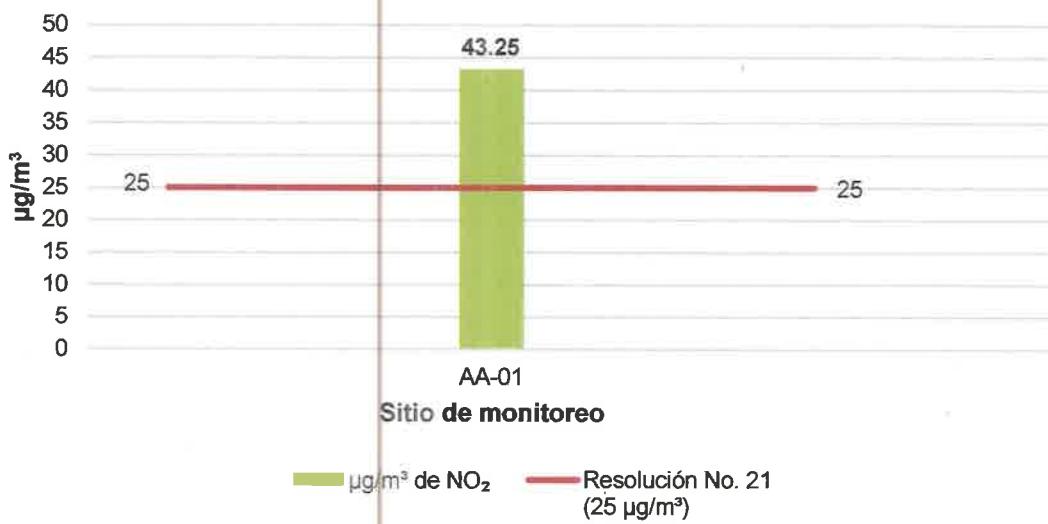
Supervisor  
Mark Sullivan

## Anexo 3

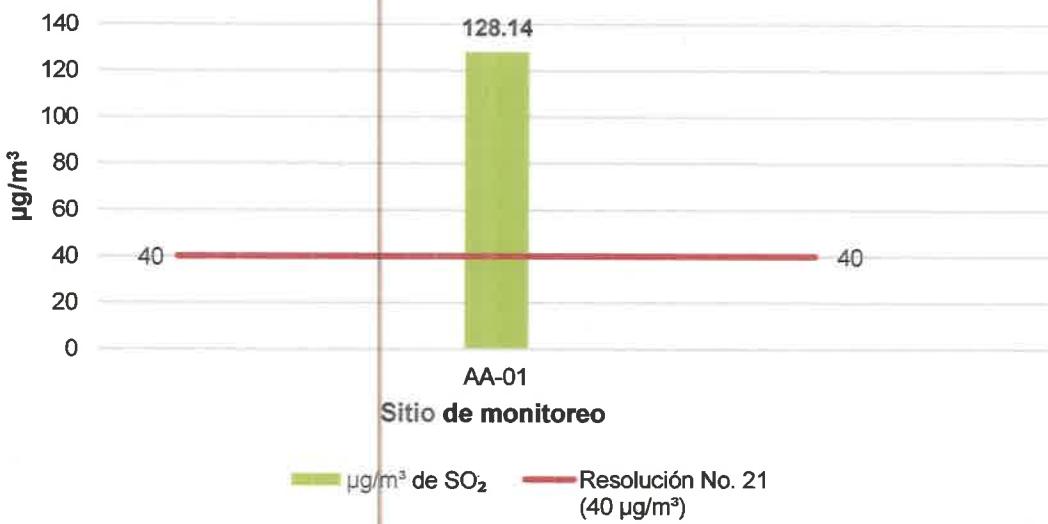
### Gráfica de Resultados

LR-CA-01

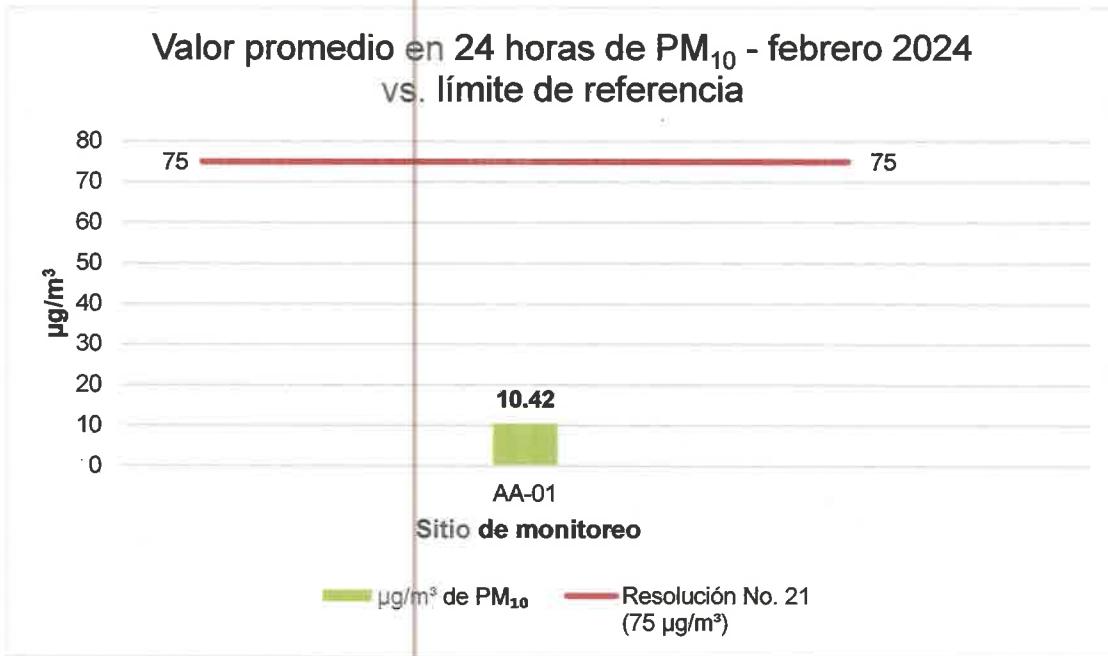
**Valor promedio en 24 horas de NO<sub>2</sub> - febrero 2024 vs.  
 límite de referencia**



**Valor promedio en 24 horas de SO<sub>2</sub> - febrero 2024 vs.  
 límite de referencia**



LR-CA-01



LR-CA-01

**Anexo 7**  
Informe de Monitoreo de Ruido Ambiental

## INFORME DE RESULTADOS

**Corporación Nuevo Amanecer**

**RUIDO AMBIENTAL**

**Ambitek Services Inc.**

**INFORME DE MONITOREO AMBIENTAL**

N.º INFO-MA-ANICOSIA-OS23110001-02

FECHA DE ELABORACIÓN: 2023-12-07

**1 DATOS DEL LABORATORIO****Nombre** Ambitek Services, Inc. (Ambitek)**Dirección** Ciudad de Panamá, Ciudad del Saber, calle Ovidio Saldaña, edificio 231, piso 1**RUC** 155618933-2-2015 DV 3**Teléfono** +(507) 317-0464**Contacto** Daniela Ramírez**Correo** dramirez@ambitek.com.pa**2 DATOS DEL CLIENTE****Nombre** Corporación Nuevo Amanecer**Dirección****Teléfono** 66773679**Contacto** Ana Nicosia.**Correo** ana.nicosia@gmail.com

### 3 RUIDO AMBIENTAL

#### 3.1 Norma aplicable y límites máximos

- ✓ Decreto Ejecutivo No. 1 del 15 de enero de 2004 del Ministerio de Salud, por el cual se determinan los niveles de ruido para las áreas residenciales e industriales.

Límites máximos:

- Diurno: 60 dBA (de 06:00 a 21:59)
- Nocturno: 50 dBA (de 22:00 a 05:59)

- ✓ Decreto Ejecutivo No. 306 del 4 de septiembre de 2002 del Ministerio de Salud, por el cual adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales.

##### Límites máximos

Artículo 9: Cuando el ruido de fondo o ambiental en las fábricas, industrias, talleres, almacenes, o cualquier otro establecimiento o actividad permanente que genere ruido supere los niveles sonoros mínimos de este reglamento se evaluará así:

- Para áreas residenciales o vecinas a estas, no se podrá elevar el ruido de fondo o ambiental de la zona.
- Para áreas industriales y comerciales, sin perjuicio de residencias, se permitirá solo un aumento de 3 dB en la escala A sobre el ruido de fondo o ambiental.
- Para áreas públicas, sin perjuicio de residencias, se permitirá un incremento de 5 dB, en la escala A, sobre el ruido de fondo o ambiental.

#### 3.2 Equipo utilizado

Equipo	Marca	Modelo / Tamaño
Sonómetro	Extech	SDL600
Calibrador acústico	Extech	407766
Micrófono de condensador	Electret	12.7 mm (0.5")

### 3.3 Datos de campo

Coordenadas UTM - WGS84	1004789.30m N	663936.50m E
Zona	17 P	
Estado del tiempo	Nublado	
Velocidad del viento	≤ 3m/s	

### 3.4 Detalles de medición

Tipo de monitoreo	Escala	Respuesta	Tiempo de medición	Horario de medición
Ambiental	A	Rápida	1 hora por punto	Diurno

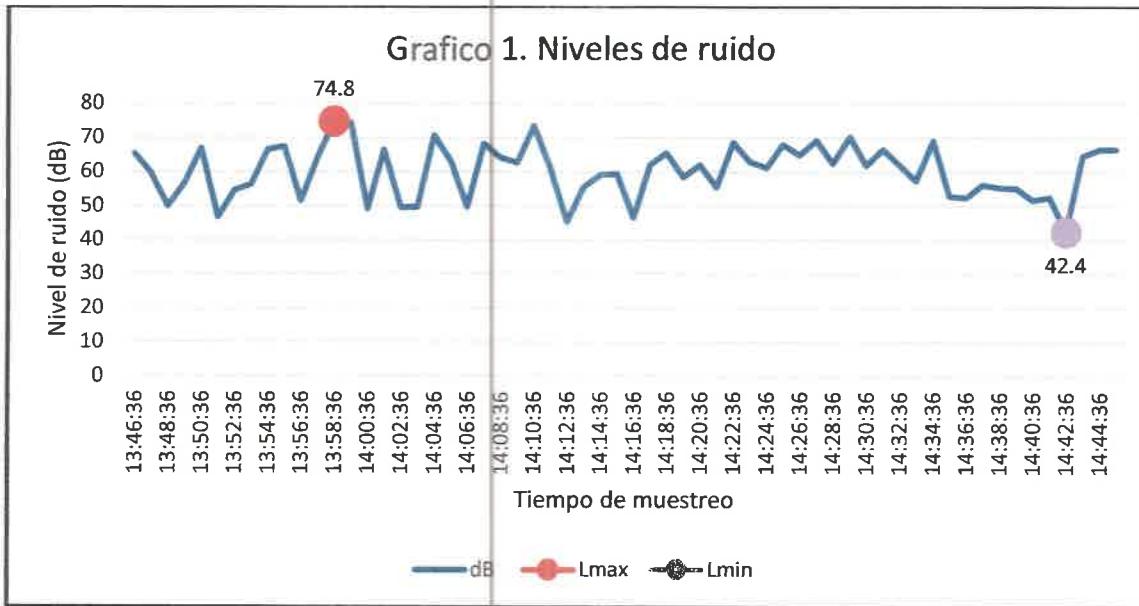
### 3.5 Resultados

L <sub>eq</sub>	L <sub>max</sub>	L <sub>min</sub>	L <sub>90</sub>	Límite máximo
65.53 dBA	74.80 dBA	42.40 dBA	69.05	60 dBA

- L<sub>eq</sub>: Nivel sonoro equivalente para evaluación de cumplimiento legal (calculado por el instrumento en escala lineal y ajustado a escala A).
- L<sub>90</sub>: Nivel sonoro en el percentil 90 para evaluación de ruido ambiental de fondo.
- L<sub>max</sub>: Nivel sonoro máximo.
- L<sub>min</sub>: Nivel sonoro mínimo.

- ✓ De acuerdo con el Decreto Ejecutivo No. 1 del 15 de enero de 2004 del Ministerio de Salud, por el cual se determinan los niveles de ruido para las áreas residenciales e industriales, el límite máximo en horario diurno es de 60 dBA. El punto monitoreado se encuentra por encima del nivel permisible.

### 3.6 Gráfico de niveles de ruido



El gráfico 1 representa los datos obtenidos en campo durante el monitoreo de ruido.

#### Observaciones

- El muestreo se realizó frente a las estructuras en construcción (sitio recomendado por cliente).
- Durante el muestreo eran utilizados varios equipos mecánicos y electromecánicos, tales como: esmeriladora angular, taladro eléctrico, lijadora, pala cargadora telescopica.
- Personal del proyecto de construcción realizaban sus funciones rutinarias, las cuales ocasionan ruido que influye en la medición de campo.

## 4 ANEXOS

### 4.1 Registro fotográfico



Fig. 1. Áreas de muestreo para monitoreo de ruido, vista 1.

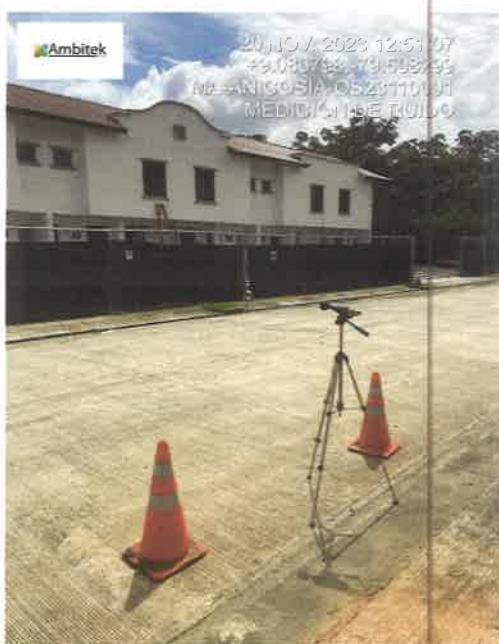


Fig. 2. Áreas de muestreo, vista 2.

Fig. 3. Equipo de muestreo, vista 1.

#### 4.2 Área de monitoreo



Fig. 4. Área de monitoreo.

#### 4.3 Cadenas de custodia

<b>Ambitek</b>		<b>CADENA DE CUSTODIA DE MONITOREO AMBIENTAL</b>									
		<b>RUIDO - MEDICIONES DE CAMPO</b>									
RUC 155618933-2-2015 DV 3   Calle Ovidio Saldaña, Edificio 231, Piso 1, Ciudad del Saber, Clayton   Tel 317-0464   contacto@ambitek.com.pa											
<b>Datos del cliente</b>		<b>Orden de servicio</b>	MA-ANICOSIA-OS23110001								
Cliente	Ana Cristina Nicosia	Técnico de campo	B.O								
Persona de contacto	Ana Cristina Nicosia	Lugar de Monitoreo	Urb Zaita - Panamá								
Teléfono	66773679	Fecha	2023-11-20								
<b>Datos de Campo</b>		<b>Tipo de Monitoreo</b>	Ruido -								
Coordinadas UTM WGS 84	1009789.30 N 66 3936.50 E	Equipo a utilizar	Extech SDL600								
Zona	17 P	Marca	EXTECH								
Estado del tiempo	Único	Código	H.466386								
Vel. del viento	23 m/s	Calibrado / verificado	94dB 94.4 114dB 112.1								
Punto de monitoreo	Urbanización La Aurora	Hora de inicio	12:47 PM								
Frecuencia	1 minuto	Hora final	1:45 PM								
		Unidad de medida	dB								
Nº	Hora	Valor	Nº	Hora	Valor	Nº	Hora	Valor	Nº	Hora	Valor
1	12:47 PM	47.7	16	1:12	72.9	31			46		
2	12:49 PM	63.3	17	1:19	63.2	32			47		
3	12:51	65.8	18	1:21	55.1	33			48		
4	12:53	69.2	19	1:23	63.8	34			49		
5	12:55	66.1	20	1:25	55.8	35			50		
6	12:57	48.6	21	1:27	67.7	36			51		
7	12:59	64.9	22	1:29	62.2	37			52		
8	01:01	50.7	23	1:31	69.9	38			53		
9	1:03	49.6	24	1:33	55.3	39			54		
10	1:05	43.9	25	1:35	51.9	40			55		
11	1:07	69.0	26	1:37	51.7	41			56		
12	1:09	64.1	27	1:39	70.2	42			57		
13	1:11	62.9	28	1:41	48.2	43			58		
14	1:13	57.9	29	1:43	43.4	44			59		
15	1:15	58.3	30	1:45	48.6	45			60		

**Observaciones:**

- El monitoreo se realizó frente a las estructuras en construcción.
- Durante el monitoreo varios equipos mecánico y electromecánico se encontraron en función, tales como: generador angular, Taladro eléctrico, lijadora, pala cargadora telescópica.
- Igualmente personal de la empresa realizaba labores que ocasionalmente generaban ruido.
- Los datos anotados en la cadena son de respaldo, para el análisis e informe se utilizan los datos por el equipo.

**Anexo 8**

Informe de Monitoreo de Vibraciones

AECOM  
Q4-[DCS]SE-PAN(EV)-304-FM1  
Ave. Samuel Lewis, Torre Generali, PH  
Ciudad de Panamá, Panamá  
T+507-265-0601  
[aecom.com](http://aecom.com)



# REPORTE DE ANÁLISIS DE VIBRACIONES AMBIENTALES

Proyecto Residencial La Reserva –  
Villa Zaita

Ubicación: Ernesto Córdoba  
Campos, Panamá

Elaborado por:



(Legacy URS Holdings, Inc.)

## Contenido

1. Identificación general.....	3
2. Coordenadas de los puntos de muestreo .....	3
3. Método de medición .....	3
4. Límites máximos permisibles.....	4
5. Resultados de las mediciones .....	4
6. Conclusiones y comparación de los valores con la norma .....	4
7. Personal técnico .....	5

## Anexos

Anexo 1. Formularios, resultados y gráficas

Anexo 2. Registro fotográfico

Anexo 3. Certificado de calibración del equipo de vibraciones ambientales

## 1. Identificación general

<b>Empresa/Cliente</b>	Ana Cristina Nicosia
<b>Actividad</b>	Construcción
<b>Proyecto</b>	Monitoreos Ambientales para el Proyecto Residencial La Reserva - Villa Zaita
<b>Dirección</b>	La Reserva, Villa Zaita, Av. La Rotonda
<b>Contacto</b>	Ana Cristina Nicosia
<b>Fecha de Muestreo</b>	02/07/2024
<b>Fecha de emisión del informe</b>	02/09/2024
<b>No. de Informe</b>	LR-VA-01
<b>Procedimiento de muestreo</b>	Q4-[DCS]SE-PAN(EV)-302-PR1
<b>No. de proyecto</b>	60726226

## 2. Coordenadas de los puntos de muestreo

No.	ID del sitio	Descripción	Coordenadas Geográficas UTM WGS84		Fecha	Hora de muestreo
			X	Y		
1	VA-01	Etapa 2B La Reserva	664092	1004797	02/07/2024	1:09 p.m.

## 3. Método de medición

<b>Norma aplicable</b>	▪ Anteproyecto de Norma de Vibración de la República de Panamá.
<b>Método</b>	Norma ISO 4866:2010 y el Manual Operativo de Minimate Plus.
<b>Instrumento utilizado</b>	INSTATEL, modelo Minimate Plus.
<b>Resolución de instrumento*</b>	0.127 mm/s (0.005 pulg/s ó 0.0159 mm/s (0.000625 pulg/s) con preamp incorporado. Precisión (ISEE/DIN): +/- 5% ó 0.5 mm/s (0.02 pulg/s), cualquiera que sea mayor, entre 4 y 125 Hz / DIN 45669-1 estándar.
<b>Rango de medición</b>	Hasta 254 mm/s (10 pulg/s) Rango de Frecuencia (ISSE/DIN): 2 a 250 Hz, dentro de cero y -3dB de una respuesta plana ideal/ 1 a 315 Hz.
<b>Vigencia de calibración</b>	Ver Anexo 3, Certificados de Calibración del Equipo de Vibraciones.
<b>Procedimiento técnico</b>	Q4-[DCS]SE-PAN(EV)-304-PR1

\*Información: consultada en línea <http://www.instatel.com/pdf/714BS052.pdf>

LR-VA-01

#### 4. Límites máximos permisibles

Límites máximos	Límite como VPP		
	Tipo de Edificio	4Hz a 15 Hz	>15Hz
<b>Edificios normales:</b> aquejlos que cumplen con el reglamento para el diseño estructural en la República de Panamá.	50 mm/s a 4 Hz o más		
<b>Edificios especiales:</b> residencias o edificios no reforzados; edificios con valor histórico; hospitales; o asilos.	15 mm/s de 4 Hz hasta 14 Hz; 20 mm/s a 15 Hz.	20 mm/s de 16 Hz a 39 Hz; 50 mm/s a 40 Hz o más.	

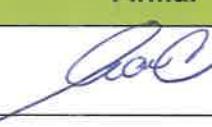
#### 5. Resultados de las mediciones

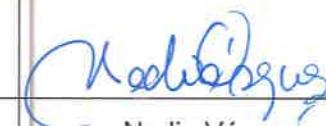
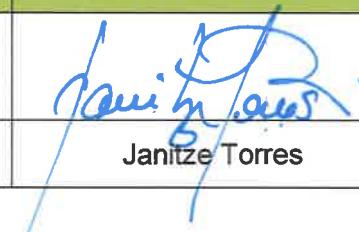
Sitio de Medición	Eje Medición – Receptor Dominante	Velocidad Pico de Partículas (VPP) en mm/s	Frecuencia (Hz)	VPP Máximo Normativa en mm/s
VA-01	Vertical	0.111	17	50

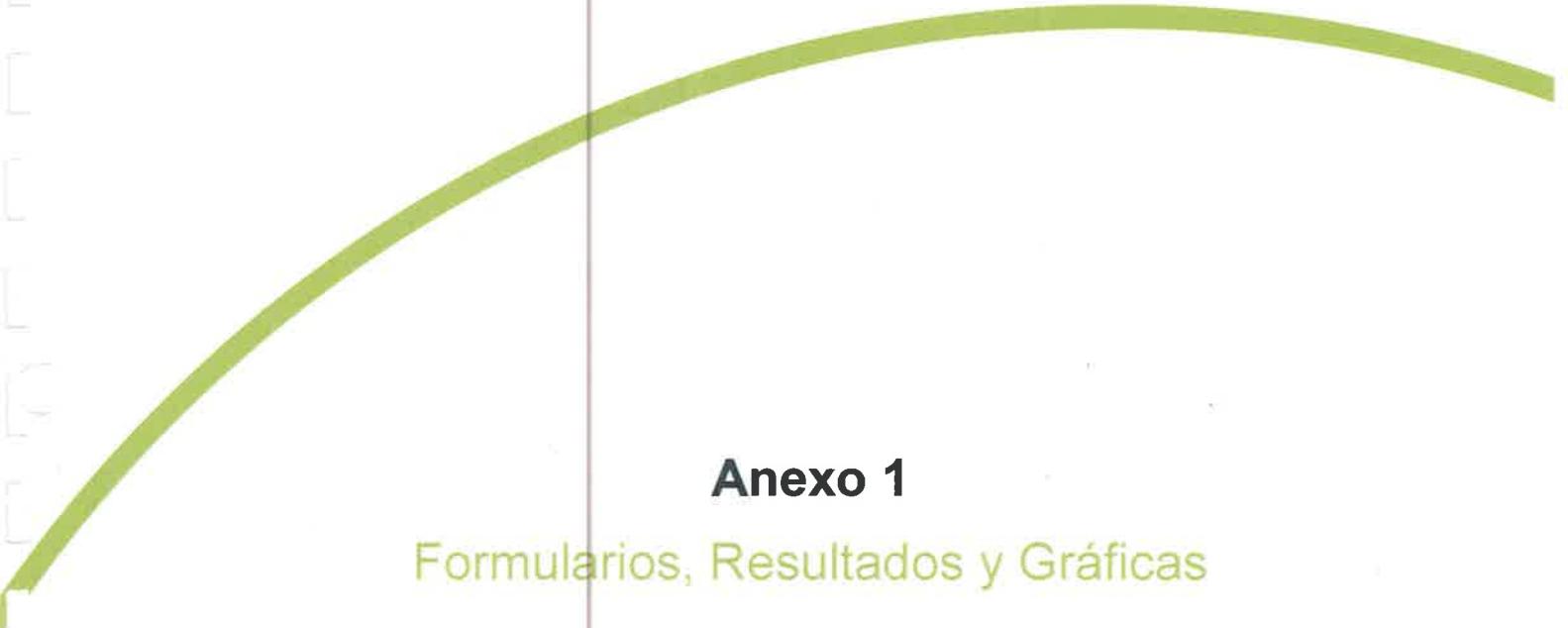
#### 6. Conclusiones y comparación de los valores con la norma

- Se realizó una (1) medición de vibraciones ambientales, localizada en una de las residencias de la etapa 2B de La Reserva.
- Los resultados obtenidos fueron comparados con los límites máximos de referencia establecidos por el Anteproyecto de Norma de Vibración de la República de Panamá.
- Los resultados de la medición realizada se encuentran por debajo de los límites máximos establecidos en la norma de referencia.
- Las fuentes de vibración en el sitio de medición corresponden al paso constante de camiones volquetes, actividades de movimiento de tierra en área del proyecto (etapa 3A), trabajos de pala mecánica depositando tierra en camiones volquetes.

### 7. Personal técnico

Nombre:	Firma:	Cédula:
Juan Carlos Castro		7-707-846

Elaborado por:	Revisado por:	Aprobado por:
 Juan Carlos Castro	 Nadia Vásquez	 Janitze Torres



## Anexo 1

### Formularios, Resultados y Gráficas

460

Fecha: 7 / Febrero 2024	Responsable de la Medición: JC		
<b>I. INFORMACIÓN DEL ÁREA</b>			
Código Punto: VA-01	Corregimiento / Ciudad: Ernesto Córdoba Campos / Panamá		
Job Number (equipo): 0001	Distancia Explosivos (N/A no aplica): N/A		
Nombre del Proyecto: Monitoreos ambientales para el proyecto Residencial La Reserva - Villa Zeitá-			
Coordenadas del Punto de Medición: 664087 / 1004797	DATUM: WGS 84		
Referencias de Ubicación Punto de Medición: Residencias La Reserva (Etapa 2B), Vialidad			
<b>II. INFORMACIÓN PUNTO DE MEDICIÓN (Marcar las que apliquen y mostrarlas en croquis)</b>			
Superficie: <input type="checkbox"/> Suelo <input checked="" type="checkbox"/> Concreto	Asfalto / <input type="checkbox"/> Concreto	3-Edif. Residenciales (> 1 planta) <input type="checkbox"/>	6-Edif/Res Históricos <input type="checkbox"/>
Colindantes 20m: Sin estructuras <input type="checkbox"/>		4-Edif. Comerciales (> 1 planta) <input type="checkbox"/>	7-Comercios (1 Planta) <input type="checkbox"/>
1-Vialidad <input checked="" type="checkbox"/>	5-Hotel/Asilo/Escuela <input type="checkbox"/>	8-Puentes: <input type="checkbox"/>	
2-Residencias (1 planta) <input checked="" type="checkbox"/>	9-Otros: <input type="checkbox"/>		
<b>III. INFORMACIÓN DE PREPARACIÓN DEL INSTRUMENTO DE MEDICIÓN (Marcar las que Apliquen)</b>			
Verificación Batería: <input checked="" type="checkbox"/>	Verificación Hora/Fecha: <input checked="" type="checkbox"/>	Verificación Sensores: <input checked="" type="checkbox"/>	
Verificación Memoria: <input checked="" type="checkbox"/>	Excavación 10 cm: <input type="checkbox"/>	Micrófono en Soporte: <input type="checkbox"/>	
Verificación Programación: <input checked="" type="checkbox"/>	Nivelación del Geófono: <input type="checkbox"/>	Bolsa Arena: <input checked="" type="checkbox"/>	
<b>IV. INFORMACIÓN / RESULTADOS</b>			
TIEMPO			
Hora Inicial: 1:09 PM	Tiempo de medición: 15 min	Resultado Final:	0.11 mm/s 17 Hz
<b>V. OBSERVACIONES (FUENTES DE VIBRACIONES / OTRAS)</b>		<b>VI. CROQUIS (usos cercanos 20m con numeración Punto II)</b>	
<p>Paso constante de camiones volteadores, actividades de movimiento de tierra en área del proyecto (Etapa 3A). Pala mecánica colocando tierra en camiones volteadores.</p>			

## ⊗ Equipo de medición

**Histogram Start Time** 13:09:01 February 7, 2024  
**Histogram Finish Time** 13:24:30 February 7, 2024  
**Number of Intervals** 1.00 at 15 minutes  
**Range** Geo:31.75 mm/s  
**Sample Rate** 1024sps  
**Job Number:** 1

**Serial Number** BE20277 V 10.72-8.17 MiniMate Plus  
**Battery Level** 6.2 Volts  
**Unit Calibration** November 30, 2023 by Instinet  
**File Name** V277KENB.710

**Notes**  
 Location:  
 Client:  
 User Name:  
 General:

**Post Event Notes**

Monitoreos Ambientales para el proyecto residencial La Reserva - Villa Zaita

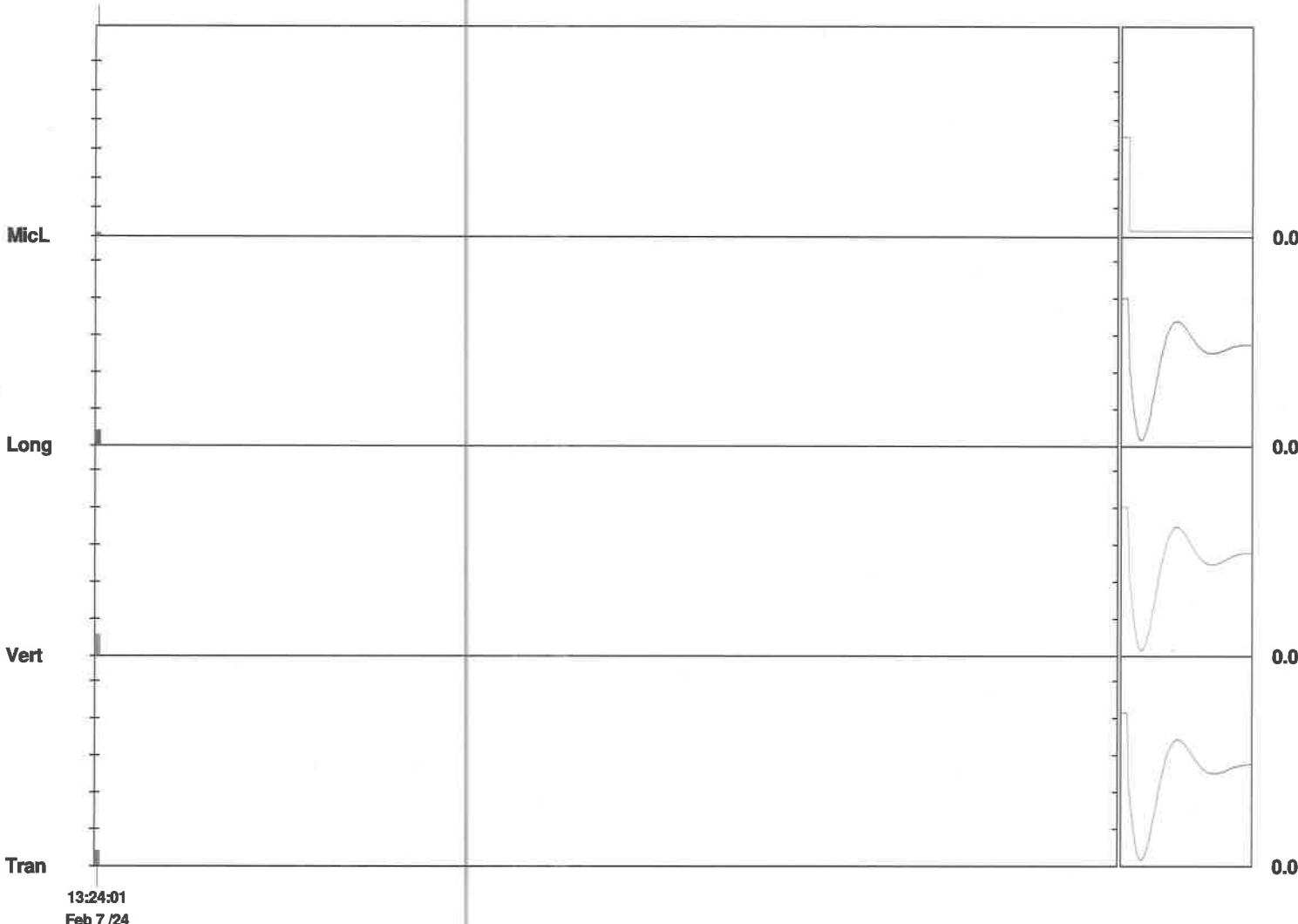
**Extended Notes**

VA-01

**Microphone** Linear Weighting  
**PSPL** 0.500 pa.(L) on February 7, 2024 at 13:24:01  
**ZC Freq** >100 Hz  
**Channel Test** Check (Freq = 0.0 Hz Amp = 0 mv )

	Tran	Vert	Long	
<b>PPV</b>	0.079	0.111	0.079	mm/s
<b>ZC Freq</b>	>100	17	24	Hz
<b>Date</b>	Feb 7 /24	Feb 7 /24	Feb 7 /24	
<b>Time</b>	13:24:01	13:24:01	13:24:01	
<b>Sensor Check</b>	Passed	Passed	Passed	
<b>Frequency</b>	7.5	7.7	7.7	Hz
<b>Overswing Ratio</b>	3.6	3.3	3.8	

**Peak Vector Sum** 0.117 mm/s on February 7, 2024 at 13:24:01



Time Scale: 15 minutes /div Amplitude Scale: Geo: 0.200 mm/s/div Mic: 5.000 pa.(L)/div

Página 8 de 18  
 Sensor Check

**Anexo 2**  
**Registro Fotográfico**

LR-VA-01

**AECOM****REGISTRO  
FOTOGRÁFICO****Proyecto:**

MONITOREOS AMBIENTALES PARA EL PROYECTO RESIDENCIAL LA  
RESERVA – VILLA ZAITA  
**Monitoreo de Vibración Ambiental**

**Ubicación:**  
Corregimiento Ernesto  
Córdoba Campos, Panamá

**Fotografía:** No. 1      **Fecha:** 02/07/2024

**Descripción:**

Vistas del equipo en el sitio de medición. La medición se realizó por un periodo de 15 minutos.

**Sitio:**  
VA-01  
En residencia de la etapa 2B del proyecto La Reserva.



**Fotografía:** No. 2      **Fecha:** 02/07/2024

**Descripción:**

El círculo amarillo identifica al equipo de medición.  
Durante la medición se reportó paso constante de camiones volquetes, movimiento de tierra por una pala mecánica la cual depositaba el material en los camiones volquetes (etapa 3A).

**Sitio:**  
VA-01  
En residencia de la etapa 2B del proyecto La Reserva.



### **Anexo 3**

#### Certificados de Calibración del Equipo de Vibraciones

LR-VA-01

## Calibration Certificate

Part Number: 716A0403  
Description: MINIMATE PLUS W/EXT. GEO  
Serial Number: BE20277  
Calibration Date: November 30, 2023  
Calibration Reference Equipment: 718A1501

*Instantel certifies that the above product was calibrated in accordance with the applicable Instantel procedures. These procedures are part of a quality system that is designed to assure that the product listed above meets or exceeds Instantel specifications.*

*Instantel further certifies that the measurement instruments used during the calibration of this product are traceable to the National Institute of Standards and Technology; or National Research Council of Canada. Evidence of traceability is on file at Instantel and is available upon request.*

*The environment in which this product was calibrated is maintained within the operating specifications of the instrument.*

*Please note that the sensor check function is intended to check that the sensors are connected to the unit, installed in the proper orientation and sufficiently level to operate properly. This function should not be confused with a formal calibration, which requires the sensors be checked against a reference that is traceable to a known standard.*

*Instantel recommends that products be returned to Instantel or an authorized service and calibration facility for annual calibration.*

Calibrated By: \_\_\_\_\_  
Vandan Patel



309 Legget Drive, Ottawa, Ontario, K2K 3A3, (613) 592-4642

# Calibration Certificate

Part Number: 714A9701

Description: TRIAXIAL GEOPHONE (ISEE)

Serial Number: BG19429

Calibration Date: November 30, 2023

Calibration Reference Equipment: SRV-AFR 714J7401

*Instantel certifies that the above product was calibrated in accordance with the applicable Instantel procedures. These procedures are part of a quality system that is designed to assure that the product listed above meets or exceeds Instantel specifications.*

*Instantel further certifies that the measurement instruments used during the calibration of this product are traceable to the National Institute of Standards and Technology; or National Research Council of Canada. Evidence of traceability is on file at Instantel and is available upon request.*

*The environment in which this product was calibrated is maintained within the operating specifications of the instrument.*

*Please note that the sensor check function is intended to check that the sensors are connected to the unit, installed in the proper orientation and sufficiently level to operate properly. This function should not be confused with a formal calibration, which requires the sensors be checked against a reference that is traceable to a known standard.*

*Instantel recommends that products be returned to Instantel or an authorized service and calibration facility for annual calibration.*



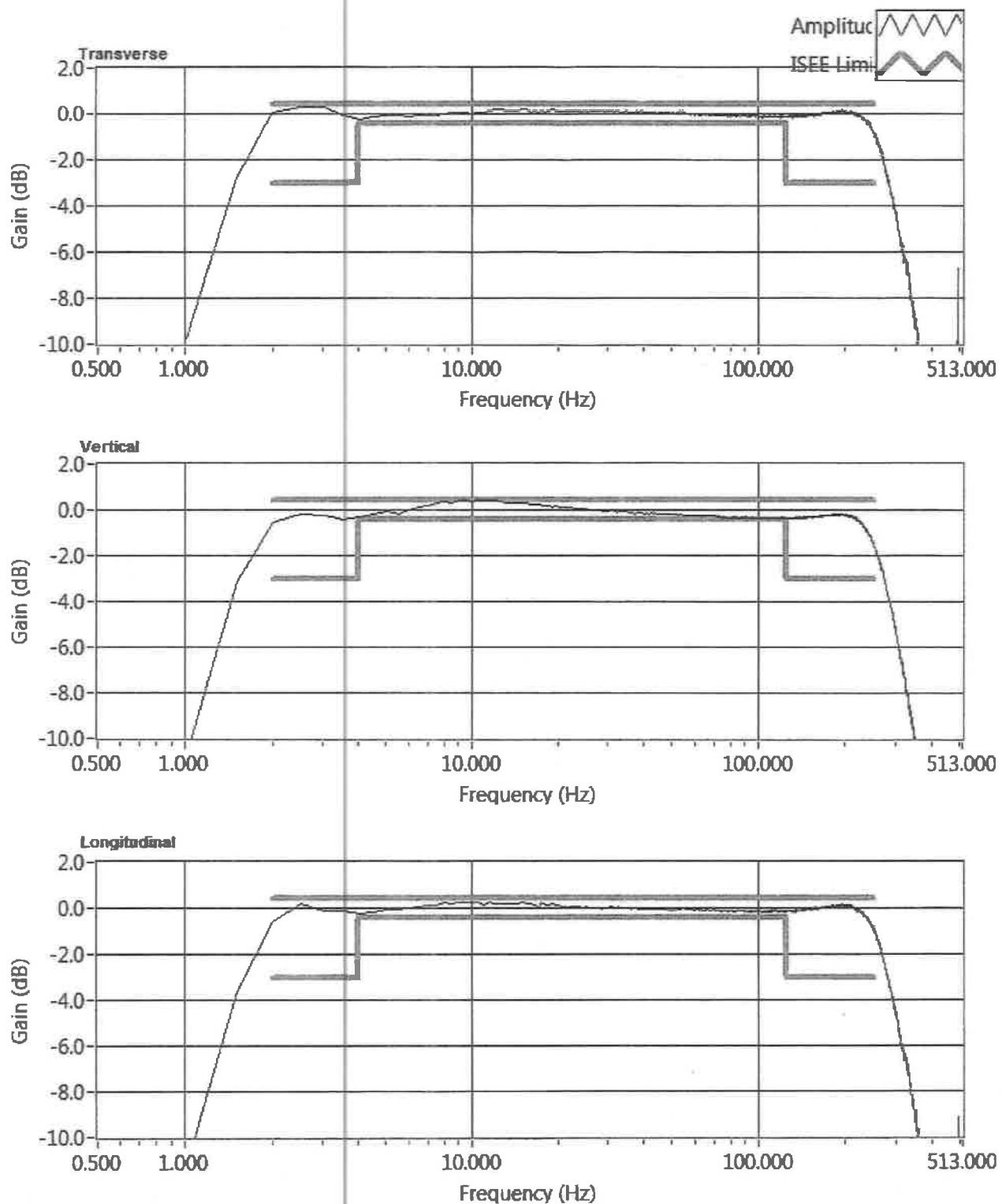
Calibrated By: \_\_\_\_\_

Vandana Patel

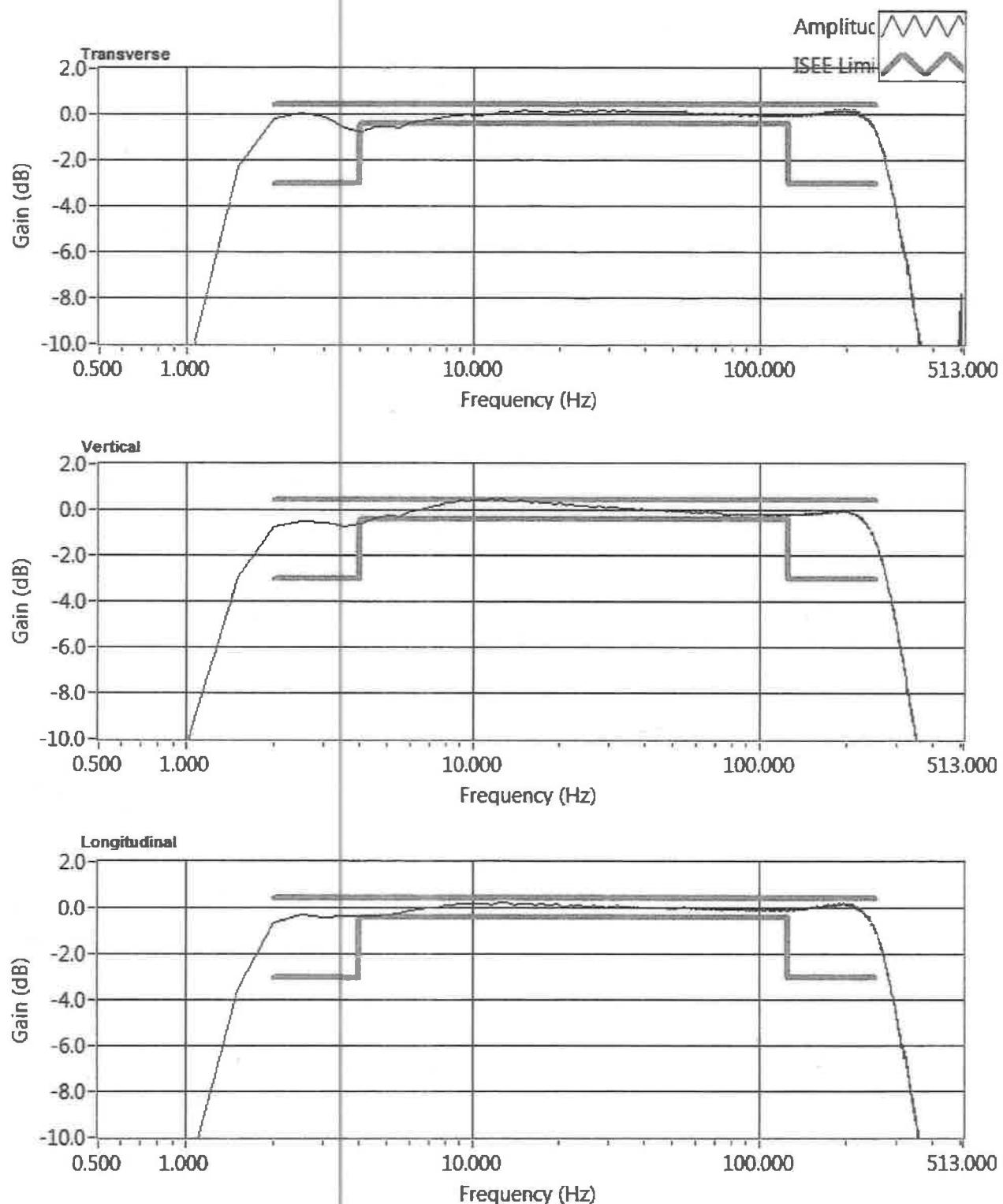


309 Legget Drive, Ottawa, Ontario, K2K 3A3, (613) 592-4642

## Amplitude Frequency Response of BG19429



## Amplitude Frequency Response of BG19429 (As Found)



## Calibration Certificate

Part Number: 714A9801

Description: LINEAR MICROPHONE 2-250HZ

Serial Number: BH13871

Calibration Date: November 30, 2023

Calibration Reference Equipment: SRV-AFR 714J7401

*Instantel certifies that the above product was calibrated in accordance with the applicable Instantel procedures. These procedures are part of a quality system that is designed to assure that the product listed above meets or exceeds Instantel specifications.*

*Instantel further certifies that the measurement instruments used during the calibration of this product are traceable to the National Institute of Standards and Technology; or National Research Council of Canada. Evidence of traceability is on file at Instantel and is available upon request.*

*The environment in which this product was calibrated is maintained within the operating specifications of the instrument.*

*Please note that the sensor check function is intended to check that the sensors are connected to the unit, installed in the proper orientation and sufficiently level to operate properly. This function should not be confused with a formal calibration, which requires the sensors be checked against a reference that is traceable to a known standard.*

*Instantel recommends that products be returned to Instantel or an authorized service and calibration facility for annual calibration.*

Vandan Patel

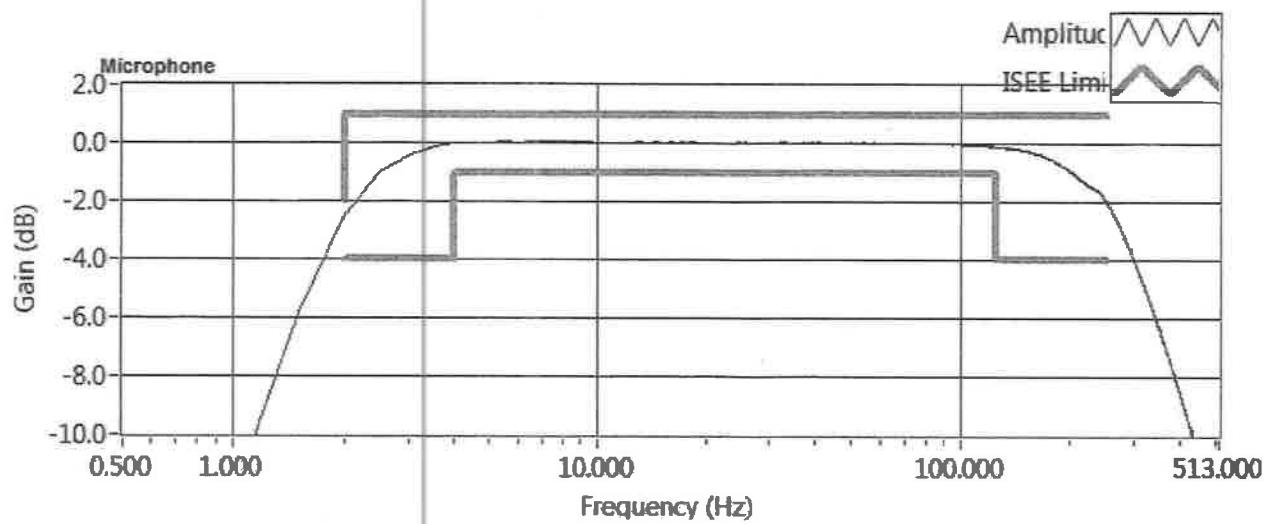
Calibrated By: \_\_\_\_\_

Vandan Patel

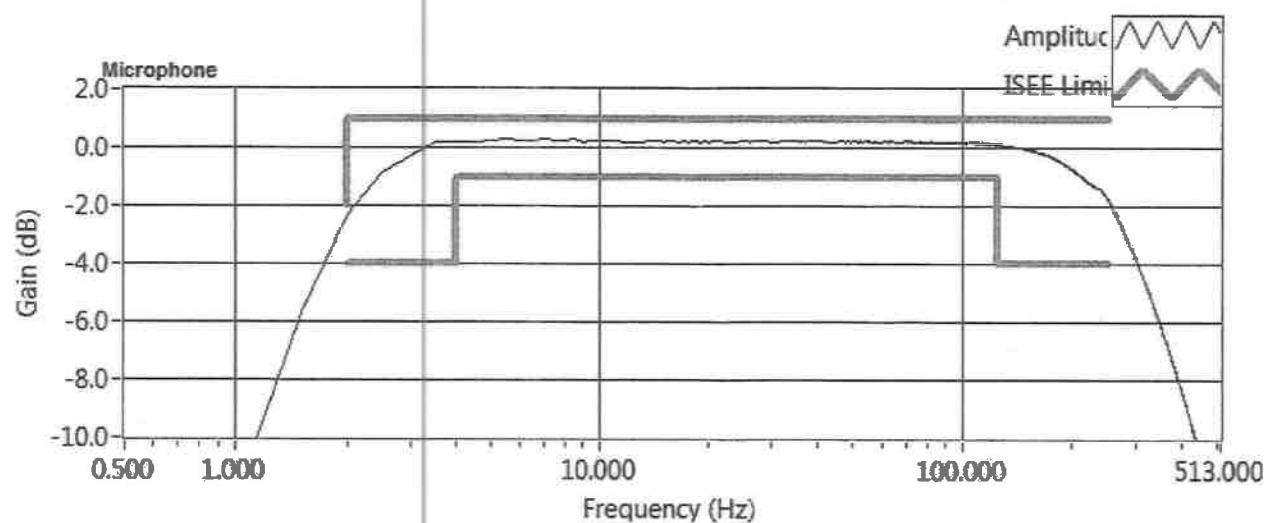


309 Legget Drive, Ottawa, Ontario, K2K 3A3, (613) 592-4642

## Amplitude Frequency Response of BH13871



## Amplitude Frequency Response of BH13871 (As Found)



**Anexo 9**  
**Informe de Participación Ciudadana**

**PERCEPCIÓN LOCAL SOBRE LA ACTIVIDAD, OBRA O PROYECTO, A  
TRAVÉS DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.**

La Participación de la Ciudadanía, representa uno de los aspectos más importantes a abordar dentro de la etapa de investigación sociológica, ya que, a través del proceso de interacción con los distintos actores identificados, se logra hacer una descripción objetiva del ambiente natural y modo de vida de los lugareños, permitiéndonos en esa medida, identificar los problemas e inquietudes más latentes dentro de la comunidad.

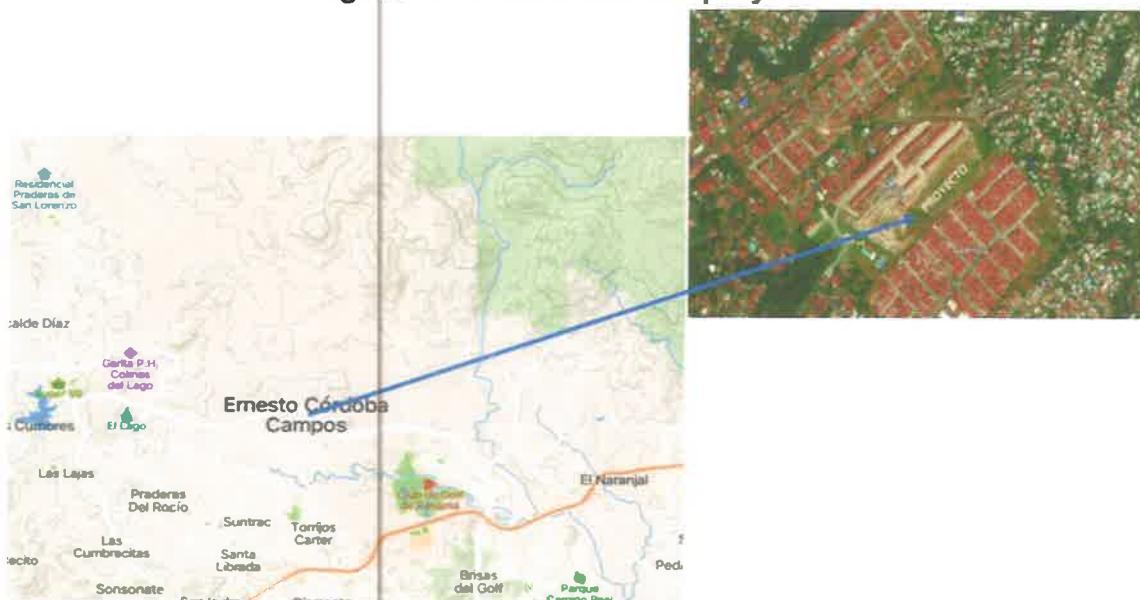
De acuerdo a lo especificado en el Decreto Ejecutivo N°1 del 1 de marzo de 2023, Artículo 38, *“Todo Promotor deberá involucrar al público en general dentro la elaboración de estudio de impacto ambiental y su proceso de evaluación cumpliendo con los requisitos normales en la normativa vigente”*.

Por lo anterior, dado a que el Proyecto La Reserva Fase II, fue aprobado mediante Resolución DIEORA-IA 082-2016 de 31 de mayo de 2016, para esta modificación, luego de entrada en vigencia dicho decreto, establece en el artículo 77, numeral 9, el Promotor deberá actualizar la línea base del proyecto, lo que incluye la descripción del ambiente socio económico. Luego de transcurridos ocho años posteriores a la aprobación del EIA, el Promotor decide incorporar a la población al proceso mediante técnicas metodológicas de divulgación y participación ciudadana para estar informado de la percepción local en relación al proyecto, anuente a que a través del artículo 81, MiAMBIENTE podrá solicitar ampliar la participación ciudadana del proyecto. Para ello se apoyó en personal idóneo dentro de la especialidad competente.

## 1. Área de Estudio.

El proyecto se localiza política y administrativamente dentro del corregimiento de Ernesto Campo Córdoba, distrito de Panamá, provincia de Panamá, específicamente en el sector urbano de Las Cumbres, justo en al área del proyecto identificado como La Reserva.

**Figura No.1. Ubicación del proyecto**



Fuente: google.com. imágenes

## 2. Objetivos.

- Llevar a cabo un proceso participativo sobre la población más cercana al área del proyecto, de cara a tener información que permita determinar la opinión concreta de los actores identificados sobre el desarrollo de esta obra.
- Brindarles información a las personas por medio de la Volante Informativa, conversión directa, para que puedan tener un conocimiento previo sobre esta modificación propuesta al proyecto y de esta forma puedan expresar sus opiniones de forma clara y precisa.

- Elaborar el informe descriptivo sobre el ambiente socioeconómico y participativo de acuerdo con los contenidos mínimos del Decreto Ejecutivo N°1 del 1 de marzo de 2023 en relación a la percepción local del proyecto mediante la participación ciudadana.
- Generar un informe que coadyuve con el promotor en la iniciativa de interactuar y mantener una buena relación comunitaria con los residentes de las comunidades colindantes.

### 3. Metodología.

Comprende un proceso dinámico y debidamente coordinado de las herramientas utilizadas para la divulgación, acercamiento, interacción con los actores identificados y recopilación de la información esperada por el consultor para describir el contexto socioambiental y participativo de la zona poblada donde se estará desarrollando el proyecto en estudio.

Las herramientas metodológicas más comunes implementadas dentro de este trabajo de campo son:

- ⇒ **La Encuesta:** La cual utiliza un cuestionario de preguntas abiertas y cerradas, de tal forma que la persona consultada pueda opinar de forma clara y precisa a cada una de las preguntas. Con la información obtenida se logra levantar un perfil de la persona, datos generales que son incorporados al diagnóstico socioeconómico, y su percepción a favor o en contra del proyecto.
- ⇒ **Volante Informativa:** La cual describe los aspectos relevantes del proyecto, misma que es entregada previo a la aplicación de la encuesta y entrevista para que la persona consultada tenga pleno conocimiento de los detalles de la obra, antes de responder el cuestionario de preguntas de la encuesta, para que, de esta forma, sea preciso, claro y objetivo al momento de opinar.

⇒ ***La Observación Directa:*** Es una herramienta generalmente utilizada por el consultor para obtener información de lo observado en campo durante el recorrido realizado, los datos recopilados sirven para complementar la información generada de las otras herramientas metodológicas implementadas.

### **3.1. Formas de Participación Pública y Mecanismo de Divulgación de Información.**

- ***Formas de Participación de la Ciudadanía:***

La principal forma de participación de los actores fue a través de las Encuestas, donde las personas consultadas expresaron su opinión sobre la condición ambiental del área y el proyecto en estudio. La misma estuvo representada por personas mayores de 18 años de edad de ambos sexos.

- ***Mecanismo de Divulgación de la Información:***

El mecanismo de consulta y divulgación implementado se realizó por medio del recorrido por el área de influencia del proyecto dando a conocer los detalles del proyecto por medio de la ***Volante Informativa*** (se repartieron cincuenta (50) en total) y ampliando el marco de información respondiendo las preguntas e inquietudes de las personas consultadas durante la interacción directa con el consultor o encuestador (Método Observador-Participante) previo a la aplicación del instrumento de captación de la información (encuesta) en cada una de las viviendas visitadas.

### **3.2. Selección de la muestra representativa.**

Para obtener la consulta ciudadana este proceso se trabajó con base al ***Método del Muestreo Aleatorio Simple***, cuya muestra obtenida se utiliza para generar un análisis de las opiniones que permiten conocer algunas características y la posición de ese colectivo consultadas sobre el proyecto en estudio e interpretarla como el sentido común de la población residente en el área.

Importante señalar que la selección de la muestra representativa se generó mediante la definición del área específica de estudio para llevar a cabo el proceso de consulta, tomando en cuenta los impactos más comunes que se producen dentro de una construcción de esta naturaleza, tales como:

- Ruido, generado por el uso de la maquinaria, trabajos de carpintería y conversación entre el personal.
- Dispersión de partículas de polvo producto del movimiento de extracción y movilización de material pétreo.
- Afectación temporal del tránsito normal de vehículos en el área producto del movimiento de los camiones volquetes que entran y salgan del proyecto.

Luego del planteamiento anterior, se puede indicar que el análisis de los resultados generados en el presente informe se realizó con base a una muestra total de **treinta (30) Encuestas**, que representa el Universo de Investigación y análisis de la percepción ciudadana, extraída de habitantes con edades mayores a los 18 años de ambos sexos.

Las encuestas realizadas y la entrega de volantes informativas fueron realizadas entre los días 3 y 20 de febrero de 2024.

### **3.2.1. Resultados Obtenidos del Proceso Participativo.**

#### **⇒ Resultado del Sondeo realizado a través de las Encuestas.**

##### **1. Participación por Sexo y Grupo de Edades:**

De acuerdo a los resultados obtenidos de las encuestas aplicadas, el **60%** de los participantes corresponde el sexo **Masculino**, mientras que la **Femenina** fue de **40%**. En cuanto a la distribución por grupo de edades de los participantes, se tiene que entre **los 18 a los 30 años** fue del **13%**; Entre **los 31 a los 40 años** el **30%**; Entre **los 41 a los 50 años** el **37%**; Entre **los 51 a los 60 años** el **10%** y entre **los 61 años y más** el **10%**.

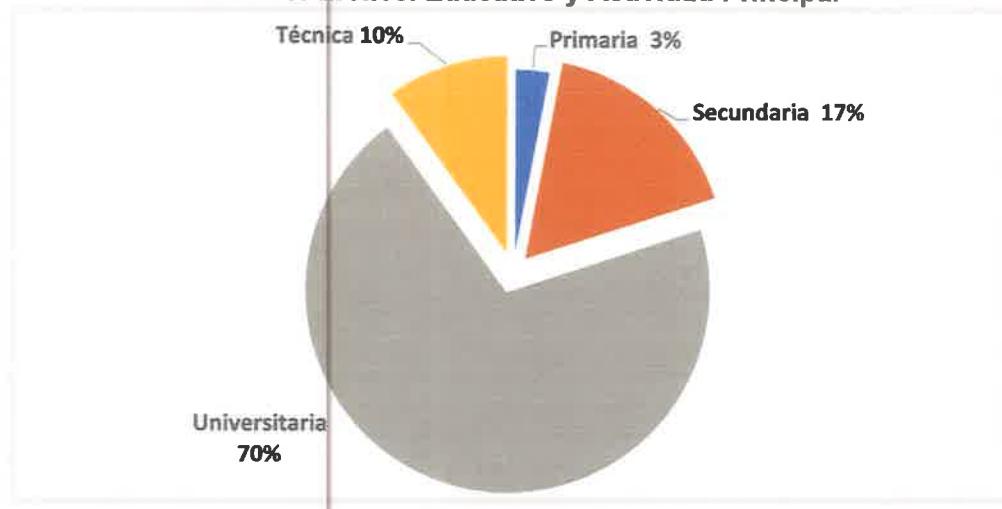
Ver resultados expresados en la gráfica siguiente:

**Gráfica N°1. Distribución de los Encuestados por Sexo**

Fuente: Consultor

## 2. Educación.

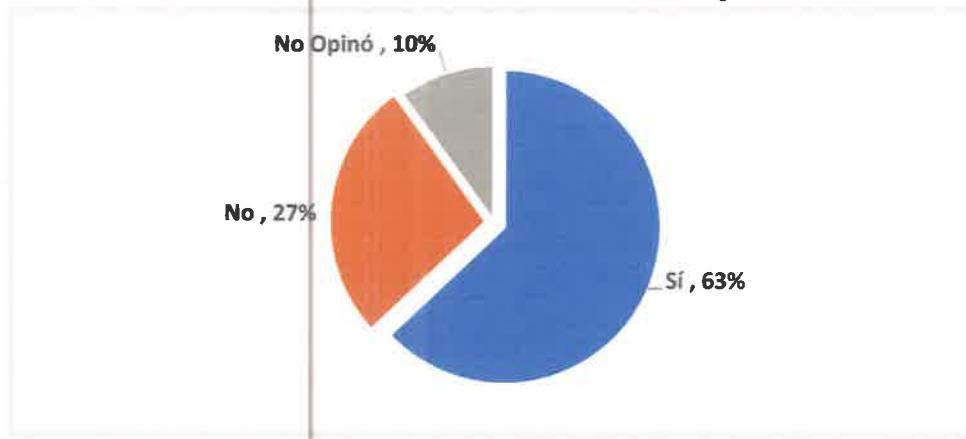
En cuanto al nivel educativo de los encuestados, se tiene que el 28% avanzó hasta el ciclo de educación **Secundaria** (que incluye Premedia y Media), el 66% logró alcanzar educación hasta el nivel **Universitario**, el 6% hizo lo propio hasta el nivel **Técnico**. Esto indica que la mayor parte de la población se ha preparado profesionalmente en la cual ostentan puestos de trabajos dentro del sector público Privado, como Independientes ,Jubilados dentro del sector público y privado, Amas de Casa, Estudiantes y Desempleados.

**Gráfica N°2. Nivel Educativo y Actividad Principal**

### **3. ¿Conocimiento sobre el desarrollo del Proyecto?**

Esta pregunta da la apertura para entender que conocimiento tiene la persona encuestada sobre la modificación a este proyecto, para brindarle la información que le ayude a ampliar tal conocimiento. En caso que no conozca nada al respecto, se procede igualmente a hacerle entrega de la volante informativa y a responder cualquier pregunta o inquietud que tenga sobre el proyecto, el Estudio de Impacto Ambiental y el proceso participativo que se lleva a cabo. El resultado a esta pregunta indica que el 63% tiene conocimiento de la obra en estudio, por las referencias del proyecto que se construye en dicho lugar, el 27% señaló no conocerlo y el 10% No Opinó

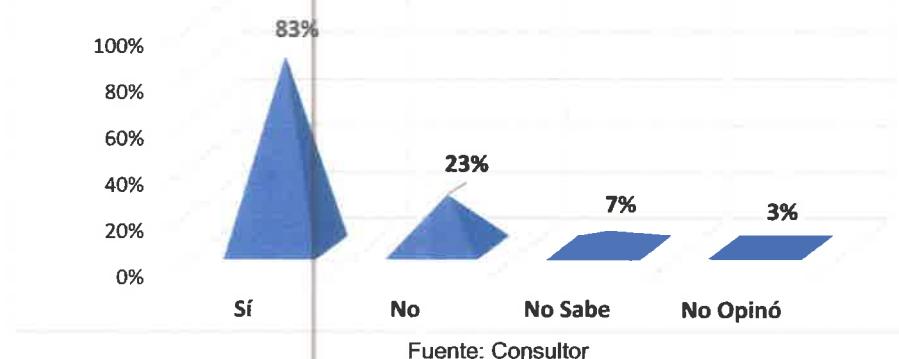
**Gráfica N°3. Conocimiento sobre el Proyecto**



Fuente: Consultor

### **4. ¿Considera que el proyecto afecta la tranquilidad del área?**

Con los años de residencia que tiene la población de estas localidades, los hace tener un sentido de pertenencia y un valor por el área, sumado la convivencia que se genera entre familiares y vecinos y que convierte al poblado en lugar apropiado para vivir de manera permanente. Desde esta perspectiva las personas respondieron lo siguiente. El 83% indica que el proyecto puede afectar la tranquilidad del área, más que nada por la afluencia de camiones en la carretera principal que pueda interrumpir el tránsito normal de los vehículos y el aumento del ruido; En tanto que el 23% indicó que **No los Afecta**, porque el área está cercada, y el 7% prefirió indicar que **No Sabe** y el 3% **No Opino**, porque prefiere esperar a que inicie la obra y ver los resultados.

**Gráfica N°4. Se afecta la tranquilidad del área**

Algunas razones que sustentan la posición de los resultados serían:

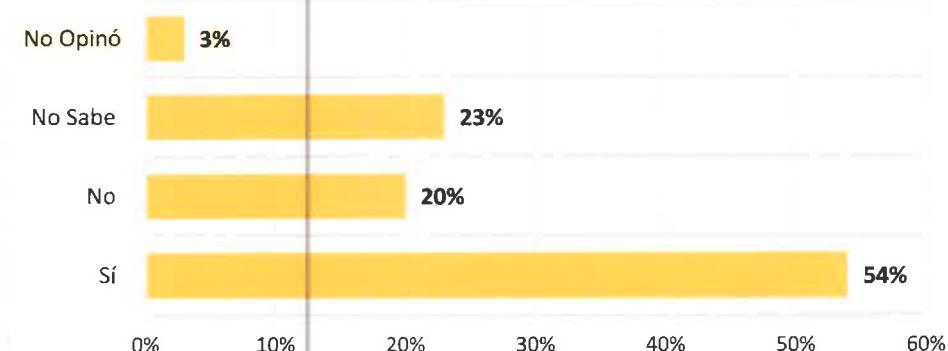
- Aumento de los niveles de ruido y polvo
- Mayor congestionamiento de vehículos en las calles
- Aumenta la cantidad de desechos en el área
- Estará arrastrándose sedimentos al alcantarillado.

#### **5. ¿Considera que el proyecto puede ocasionar daños al ambiente?**

Sobre esta interrogante los resultados señalan que el **54%** opina que el proyecto **Sí** puede traerle problemas ambientales a esa área porque estará afectando la calidad del aire por la dispersión del polvo, disminuirá el suministro de agua potable, aumentará los malos olores por las aguas residuales. En tanto que el **20%** considera que **No** traerá problemas, porque hasta la fecha con el proyecto ya construido no hemos tenido problemas con el agua; y con el **23%** se ubican los que **No Saben** y el **3% No Opinó**.

Modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II Proyecto “La Reserva – Fase II”

**Gráfica N°5. ¿Cree que el Proyecto puede ocasionar daños al ambiente?**

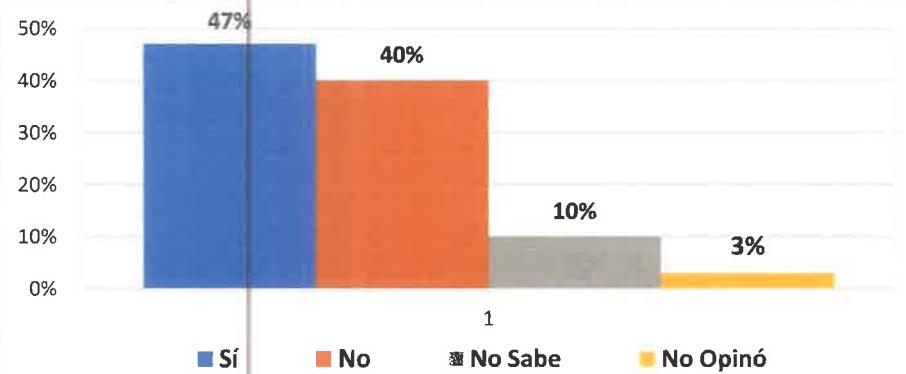


Fuente: Consultor

**6. ¿Considera que el proyecto traerá Beneficios al Área?**

El 20% de los consultados considera que el proyecto **Si traerá Beneficios** al área, principalmente en lo que respecta a mejoras en la valoración de la zona. El 68% indicó que **No Beneficiaría** y el 12% **No Sabe**.

**Gráfica N°6. ¿El Proyecto Traerá Beneficios al Área?**



Fuente: Consultor

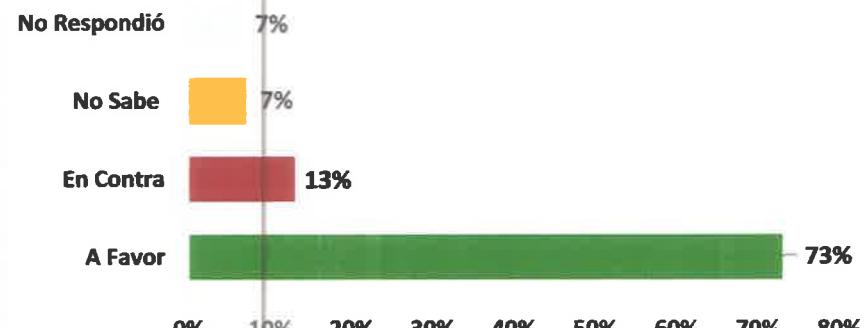
**7. ¿Cuál es su posición concreta sobre el desarrollo de proyecto LA RESERVA FASE II?**

Esta última pregunta resume de manera precisa y objetiva todo el sentir del encuestado con respecto al proyecto en estudio, luego de tener mayor conocimiento

**Modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II Proyecto “La Reserva – Fase II”**

y haber respondido las preguntas anteriores. En ese sentido se tiene que el 73% se manifestó **A FAVOR** del desarrollo de este proyecto, en tanto que el 13% está **EN CONTRA**, el 7% **NO SABE** y el 7% **NO RESPONDIÓ**.

**Gráfica N°7. ¿Cuál es su Posición Concreta sobre el Proyecto?**



Fuente: Consultor

A continuación se presenta un registro fotográfico donde se muestran algunos de los momentos en que fueron aplicadas las encuestas, y la entrega de volantes informativas, donde las personas aceptan o no que se les tome foto, firmar o dar su nombre. Siendo esto parte de un proceso participativo, libre y voluntario.



---

Modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II Proyecto “La Reserva – Fase II”

---



Modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II Proyecto “La Reserva – Fase II”



---

Modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II Proyecto “La Reserva – Fase II”

---



#### 4. BIBLIOGRAFÍA

- ✓ **Ley N°41**, Por la cual se crea la Autoridad Nacional de Ambiente (ANAM) como ente administrador de los Recursos Naturales.
- ✓ **Decreto Ejecutivo N°1, del 1 de marzo de 2023**, por el cual se evalúan los Estudio de Impacto Ambiental.
- ✓ **Contraloría General de la República**, Censos Nacionales de Población y Vivienda 2000.
- ✓ **Instituto Geográfico Nacional “Tommy Guardia”**, Atlas Nacional de la República de Panamá.

---

Modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II Proyecto “La Reserva – Fase II”

---

**5. Anexos**

**Anexo 1:**  
Encuestas Aplicadas

# MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA II

486

Proyecto: LA RESERVA FASE II

Promotor: Corporación Amanecer Nuevo Amanecer, S.A.

Localización: Villa Zaita, corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá

## ENCUESTA DE OPINIÓN PÚBLICA

Área de Estudio: Plaza Sevilla

Fecha: 03 - 02 - 24

### I. GENERALIDADES DEL ENCUESTADO:

1. Sexo: Masculino  Femenino 2. Edad: De 18 a 30  31 a 40  41 a 50  51 a 60  61 o más 3. Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria  Técnico  Sin Educación 

4. Actividad Económica Principal: Jubilado

### II. PREGUNTAS RELACIONADAS CON EL PROYECTO.

5. ¿Conoce Usted sobre la modificación que se llevará a cabo al proyecto "RESERVA FASE II"?

Si <input checked="" type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	No Sabe <input type="checkbox"/>	No opinó <input type="checkbox"/>
--	-----------------------------	----------------------------------	-----------------------------------

6. ¿Considera Usted que al realizarse la modificación a este proyecto se afectará la tranquilidad del área?

Si: <input checked="" type="checkbox"/>	No: <input type="checkbox"/>	No Sabe: <input type="checkbox"/>	No opinó: <input type="checkbox"/>
---	------------------------------	-----------------------------------	------------------------------------

Si respondió que Sí, explique brevemente: Aumento de la capacidad del consumo del agua.

7. ¿Considera que la modificación al proyecto puede ocasionar daños al ambiente?

Si: <input checked="" type="checkbox"/>	No: <input type="checkbox"/>	No Sabe: <input type="checkbox"/>	No opinó: <input type="checkbox"/>
---	------------------------------	-----------------------------------	------------------------------------

Si respondió que Sí, explique brevemente: Puede provocar malos olores.

8. ¿Considera Usted que con la ejecución de esta modificación al proyecto se beneficiará a la zona poblada?

Si: <input type="checkbox"/>	No: <input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe: <input type="checkbox"/>	No opinó: <input type="checkbox"/>
------------------------------	---	-----------------------------------	------------------------------------

Si respondió que Sí, explique brevemente:

9. ¿Cuál es su posición concreta respecto a la modificación del proyecto "RESERVA FASE II"?

A FAVOR: <input checked="" type="checkbox"/>	EN CONTRA: <input type="checkbox"/>	NO SABE: <input type="checkbox"/>	NO RESPONDIÓ: <input type="checkbox"/>
--	-------------------------------------	-----------------------------------	--

10. Tiene alguna recomendación al respecto: Sí  NO: 

Observación: Estoy de acuerdo, siempre y cuando usan otras vías de tubería

## MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA II

Proyecto: LA RESERVA FASE II

**Promotor: Corporación Amanecer Nuevo Amanecer, S.A.**

*Localización: Villa Zaita, corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá*

### ENCUESTA DE OPINIÓN PÚBLICA

Área de Estudio: Plaza Sevilla Fecha: 3-2-24

#### I. GENERALIDADES DEL ENCUESTADO:

1. Sexo: Masculino  Femenino
2. Edad: De 18 a 30  31 a 40  41 a 50  51 a 60  61 o más
3. Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria  Técnico  Sin Educación
4. Actividad Económica Principal: Fincanario

#### II. PREGUNTAS RELACIONADAS CON EL PROYECTO.

5. ¿Conoce Usted sobre la modificación que se llevará a cabo al proyecto “RESERVA FASE II”?

Si <input checked="" type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	No Sabe <input type="checkbox"/>	No opinó <input type="checkbox"/>
--	-----------------------------	----------------------------------	-----------------------------------

6. ¿Considera Usted que al realizarse la modificación a este proyecto se afectará la tranquilidad del área?

Si: <input checked="" type="checkbox"/>	No: <input type="checkbox"/>	No Sabe: <input type="checkbox"/>	No opinó: <input type="checkbox"/>
---	------------------------------	-----------------------------------	------------------------------------

*Si respondió que Sí, explique brevemente: Desde que se conectarán al desague al la barriada*

7. ¿Considera que la modificación al proyecto puede ocasionar daños al ambiente?

Si: <input checked="" type="checkbox"/>	No: <input type="checkbox"/>	No Sabe: <input type="checkbox"/>	No opinó: <input type="checkbox"/>
---	------------------------------	-----------------------------------	------------------------------------

*Si respondió que Sí, explique brevemente: aumento de la población*

8. ¿Considera Usted que con la ejecución de esta modificación al proyecto se beneficiará a la zona poblada?

Si: <input type="checkbox"/>	No: <input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe: <input type="checkbox"/>	No opinó: <input type="checkbox"/>
------------------------------	---	-----------------------------------	------------------------------------

*Si respondió que Sí, explique brevemente:*

9. ¿Cuál es su posición concreta respecto a la modificación del proyecto “RESERVA FASE II”?

A FAVOR: <input type="checkbox"/>	EN CONTRA: <input checked="" type="checkbox"/>	NO SABE: <input type="checkbox"/>	NO RESPONDIÓ: <input type="checkbox"/>
-----------------------------------	--	-----------------------------------	--

10. Tiene alguna recomendación al respecto: Sí  NO:

Observación:

**MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA II****Proyecto: LA RESERVA FASE II****Promotor: Corporación Amanecer Nuevo Amanecer, S.A.***Localización: Villa Zaita, corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá***ENCUESTA DE OPINIÓN PÚBLICA**Área de Estudio: Plaza Sevilla Fecha: 3-2-24**I. GENERALIDADES DEL ENCUESTADO:**1. Sexo: Masculino  Femenino 2. Edad: De 18 a 30  31 a 40  41 a 50  51 a 60  61 o más 3. Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria  Técnico  Sin Educación 4. Actividad Económica Principal: Profesor / Funcionario**II. PREGUNTAS RELACIONADAS CON EL PROYECTO.**

5. ¿Conoce Usted sobre la modificación que se llevará a cabo al proyecto “RESERVA FASE II”?

Si <input checked="" type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	No Sabe <input type="checkbox"/>	No opinó <input type="checkbox"/>
--	-----------------------------	----------------------------------	-----------------------------------

6. ¿Considera Usted que al realizarse la modificación a este proyecto se afectará la tranquilidad del área?

Si: <input type="checkbox"/>	No: <input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe: <input type="checkbox"/>	No opinó: <input type="checkbox"/>
------------------------------	---	-----------------------------------	------------------------------------

*Si respondió que Sí, explique brevemente:*

7. ¿Considera que la modificación al proyecto puede ocasionar daños al ambiente?

Si: <input type="checkbox"/>	No: <input type="checkbox"/>	No Sabe: <input checked="" type="checkbox"/>	No opinó: <input type="checkbox"/>
------------------------------	------------------------------	--	------------------------------------

*Si respondió que Sí, explique brevemente:*

8. ¿Considera Usted que con la ejecución de esta modificación al proyecto se beneficiará a la zona poblada?

Si: <input checked="" type="checkbox"/>	No: <input type="checkbox"/>	No Sabe: <input type="checkbox"/>	No opinó: <input type="checkbox"/>
---	------------------------------	-----------------------------------	------------------------------------

*Si respondió que Sí, explique brevemente:*

9. ¿Cuál es su posición concreta respecto a la modificación del proyecto “RESERVA FASE II”?

A FAVOR: <input checked="" type="checkbox"/>	EN CONTRA: <input type="checkbox"/>	NO SABE: <input type="checkbox"/>	NO RESPONDIÓ: <input type="checkbox"/>
--	-------------------------------------	-----------------------------------	--

10. Tiene alguna recomendación al respecto: Sí  NO: 

Observación: \_\_\_\_\_

## MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA II

Proyecto: LA RESERVA FASE II

**Promotor: Corporación Amanecer Nuevo Amanecer, S.A.**

*Localización: Villa Zaita, corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá*

### ENCUESTA DE OPINIÓN PÚBLICA

Área de Estudio: Plaza Valencia Fecha: 3 - 2 - 24

**I. GENERALIDADES DEL ENCUESTADO:**

1. Sexo: Masculino  Femenino
2. Edad: De 18 a 30  31 a 40  41 a 50  51 a 60  61 o más
3. Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria  Técnico  Sin Educación
4. Actividad Económica Principal: Administradora de Empresa

**II. PREGUNTAS RELACIONADAS CON EL PROYECTO.**

5. ¿Conoce Usted sobre la modificación que se llevará a cabo al proyecto “RESERVA FASE II”?

Si <input checked="" type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	No Sabe <input type="checkbox"/>	No opinó <input type="checkbox"/>
--	-----------------------------	----------------------------------	-----------------------------------

6. ¿Considera Usted que al realizarse la modificación a este proyecto se afectará la tranquilidad del área?

Si: <input checked="" type="checkbox"/>	No: <input type="checkbox"/>	No Sabe: <input type="checkbox"/>	No opinó: <input type="checkbox"/>
---	------------------------------	-----------------------------------	------------------------------------

*Si respondió que Sí, explique brevemente: El polvo, ruido, alcantarilla*

7. ¿Considera que la modificación al proyecto puede ocasionar daños al ambiente?

Si: <input checked="" type="checkbox"/>	No: <input type="checkbox"/>	No Sabe: <input type="checkbox"/>	No opinó: <input type="checkbox"/>
---	------------------------------	-----------------------------------	------------------------------------

*Si respondió que Sí, explique brevemente: Cortar árboles*

8. ¿Considera Usted que con la ejecución de esta modificación al proyecto se beneficiará a la zona poblada?

Si: <input checked="" type="checkbox"/>	No: <input type="checkbox"/>	No Sabe: <input type="checkbox"/>	No opinó: <input type="checkbox"/>
---	------------------------------	-----------------------------------	------------------------------------

*Si respondió que Sí, explique brevemente: Aumento en el costo de las casas.*

9. ¿Cuál es su posición concreta respecto a la modificación del proyecto “RESERVA FASE II”?

A FAVOR: <input checked="" type="checkbox"/>	EN CONTRA: <input type="checkbox"/>	NO SABE: <input type="checkbox"/>	NO RESPONDIÓ: <input type="checkbox"/>
--	-------------------------------------	-----------------------------------	--

10. Tiene alguna recomendación al respecto: Sí  NO:

*Observación: La construcción del alcantarillado para no afectar a terrenos.*

## MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA II

Proyecto: LA RESERVA FASE II

**Promotor: Corporación Amanecer Nuevo Amanecer, S.A.**

*Localización: Villa Zaita, corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá*

### ENCUESTA DE OPINIÓN PÚBLICA

Área de Estudio: Plaza Sevilla - Calle Alzira Fecha: 3-2-24

#### I. GENERALIDADES DEL ENCUESTADO:

1. Sexo: Masculino  Femenino
2. Edad: De 18 a 30  31 a 40  41 a 50  51 a 60  61 o más
3. Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria  Técnico  Sin Educación
4. Actividad Económica Principal: Independiente

#### II. PREGUNTAS RELACIONADAS CON EL PROYECTO.

5. ¿Conoce Usted sobre la modificación que se llevará a cabo al proyecto “RESERVA FASE II”?

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

6. ¿Considera Usted que al realizarse la modificación a este proyecto se afectará la tranquilidad del área?

Si:	<input checked="" type="checkbox"/>	No:	No Sabe:	No opinó:
-----	-------------------------------------	-----	----------	-----------

*Si respondió que Sí, explique brevemente:* Porque no se sabe que se construirá

7. ¿Considera que la modificación al proyecto puede ocasionar daños al ambiente?

Si:	<input checked="" type="checkbox"/>	No:	No Sabe:	No opinó:
-----	-------------------------------------	-----	----------	-----------

*Si respondió que Sí, explique brevemente:* Cuando llueva el agua de la parte de arriba, obstruye las tuberías.

8. ¿Considera Usted que con la ejecución de esta modificación al proyecto se beneficiará a la zona poblada?

Si:	<input checked="" type="checkbox"/>	No:	No Sabe:	No opinó:
-----	-------------------------------------	-----	----------	-----------

*Si respondió que Sí, explique brevemente:* más viviendas

9. ¿Cuál es su posición concreta respecto a la modificación del proyecto “RESERVA FASE II”?

A FAVOR:	EN CONTRA:	NO SABE:	<input checked="" type="checkbox"/>	NO RESPONDIÓ:
----------	------------	----------	-------------------------------------	---------------

10. Tiene alguna recomendación al respecto: Sí  NO:

Observación: Mitigar el polvo para no perjudicar tanto.

## MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA II

Proyecto: LA RESERVA FASE II

**Promotor: Corporación Amanecer Nuevo Amanecer, S.A.**

*Localización: Villa Zaita, corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá*

### ENCUESTA DE OPINIÓN PÚBLICA

Área de Estudio: Plaza Sevilla - Calle Azura  
# 334 Fecha: 3-2-24

#### I. GENERALIDADES DEL ENCUESTADO:

1. Sexo: Masculino  Femenino
2. Edad: De 18 a 30  31 a 40  41 a 50  51 a 60  61 o más
3. Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria  Técnico  Sin Educación
4. Actividad Económica Principal: Independiente

#### II. PREGUNTAS RELACIONADAS CON EL PROYECTO.

5. ¿Conoce Usted sobre la modificación que se llevará a cabo al proyecto “RESERVA FASE II”?

Si <input checked="" type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	No Sabe <input type="checkbox"/>	No opinó <input type="checkbox"/>
--	-----------------------------	----------------------------------	-----------------------------------

6. ¿Considera Usted que al realizarse la modificación a este proyecto se afectará la tranquilidad del área?

Si: <input checked="" type="checkbox"/>	No: <input type="checkbox"/>	No Sabe: <input type="checkbox"/>	No opinó: <input type="checkbox"/>
---	------------------------------	-----------------------------------	------------------------------------

*Si respondió que Sí, explique brevemente:* Polvo en el área

7. ¿Considera que la modificación al proyecto puede ocasionar daños al ambiente?

Si: <input checked="" type="checkbox"/>	No: <input type="checkbox"/>	No Sabe: <input type="checkbox"/>	No opinó: <input type="checkbox"/>
---	------------------------------	-----------------------------------	------------------------------------

*Si respondió que Sí, explique brevemente:* El agua de la reserva llega a tuberías de la baranda

8. ¿Considera Usted que con la ejecución de esta modificación al proyecto se beneficiará a la zona poblada?

Si: <input type="checkbox"/>	No: <input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe: <input type="checkbox"/>	No opinó: <input type="checkbox"/>
------------------------------	---	-----------------------------------	------------------------------------

*Si respondió que Sí, explique brevemente:* \_\_\_\_\_

9. ¿Cuál es su posición concreta respecto a la modificación del proyecto “RESERVA FASE II”?

A FAVOR: <input checked="" type="checkbox"/>	EN CONTRA: <input type="checkbox"/>	NO SABE: <input type="checkbox"/>	NO RESPONDIÓ: <input type="checkbox"/>
--	-------------------------------------	-----------------------------------	--

10. Tiene alguna recomendación al respecto: Sí  NO:

Observación: Se debe mejorar la cerca perimetral  
Se debe tener en cuenta la limpieza de los áreas verdes.

# MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA II

492

Proyecto: LA RESERVA FASE II

Promotor: Corporación Amanecer Nuevo Amanecer, S.A.

Localización: Villa Zaita, corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá

## ENCUESTA DE OPINIÓN PÚBLICA

Área de Estudio: Villa Zaita - Calle Lisboa Fecha: 3-2-2024

### I. GENERALIDADES DEL ENCUESTADO:

1. Sexo: Masculino  Femenino 2. Edad: De 18 a 30  31 a 40  41 a 50  51 a 60  61 o más 3. Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria  Técnico  Sin Educación 4. Actividad Económica Principal: Constructor independiente

### II. PREGUNTAS RELACIONADAS CON EL PROYECTO.

5. ¿Conoce Usted sobre la modificación que se llevará a cabo al proyecto "RESERVA FASE II"?

Si	<input checked="" type="checkbox"/>	No	<input type="checkbox"/>	No Sabe	<input type="checkbox"/>	No opinó	<input type="checkbox"/>
----	-------------------------------------	----	--------------------------	---------	--------------------------	----------	--------------------------

6. ¿Considera Usted que al realizarse la modificación a este proyecto se afectará la tranquilidad del área?

Si:	<input checked="" type="checkbox"/>	No:	<input type="checkbox"/>	No Sabe:	<input type="checkbox"/>	No opinó:	<input type="checkbox"/>
-----	-------------------------------------	-----	--------------------------	----------	--------------------------	-----------	--------------------------

Si respondió que Sí, explique brevemente: Porque vendrán nuevas personas en el área

7. ¿Considera que la modificación al proyecto puede ocasionar daños al ambiente?

Si:	<input type="checkbox"/>	No:	<input type="checkbox"/>	No Sabe:	<input checked="" type="checkbox"/>	No opinó:	<input type="checkbox"/>
-----	--------------------------	-----	--------------------------	----------	-------------------------------------	-----------	--------------------------

Si respondió que Sí, explique brevemente:

8. ¿Considera Usted que con la ejecución de esta modificación al proyecto se beneficiará a la zona poblada?

Si:	<input type="checkbox"/>	No:	<input type="checkbox"/>	No Sabe:	<input checked="" type="checkbox"/>	No opinó:	<input type="checkbox"/>
-----	--------------------------	-----	--------------------------	----------	-------------------------------------	-----------	--------------------------

Si respondió que Sí, explique brevemente:

9. ¿Cuál es su posición concreta respecto a la modificación del proyecto "RESERVA FASE II"?

A FAVOR:	<input checked="" type="checkbox"/>	EN CONTRA:	<input type="checkbox"/>	NO SABE:	<input type="checkbox"/>	NO RESPONDIÓ:	<input type="checkbox"/>
----------	-------------------------------------	------------	--------------------------	----------	--------------------------	---------------	--------------------------

10. Tiene alguna recomendación al respecto: Sí  NO: 

Observación:

## MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA II

Proyecto: LA RESERVA FASE II

**Promotor: Corporación Amanecer Nuevo Amanecer, S.A.**

*Localización: Villa Zaita, corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá*

### ENCUESTA DE OPINIÓN PÚBLICA

Área de Estudio: Plaza Valencia (chino) Fecha: 03-2-24

**I. GENERALIDADES DEL ENCUESTADO:**

1. Sexo: Masculino  Femenino
2. Edad: De 18 a 30  31 a 40  41 a 50  51 a 60  61 o más
3. Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria  Técnico  Sin Educación
4. Actividad Económica Principal: Funcionario

**II. PREGUNTAS RELACIONADAS CON EL PROYECTO.**

5. ¿Conoce Usted sobre la modificación que se llevará a cabo al proyecto “RESERVA FASE II”?

Si <input checked="" type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	No Sabe <input type="checkbox"/>	No opinó <input type="checkbox"/>
--	-----------------------------	----------------------------------	-----------------------------------

6. ¿Considera Usted que al realizarse la modificación a este proyecto se afectará la tranquilidad del área?

Si: <input checked="" type="checkbox"/>	No: <input type="checkbox"/>	No Sabe: <input type="checkbox"/>	No opinó: <input type="checkbox"/>
---	------------------------------	-----------------------------------	------------------------------------

*Si respondió que Sí, explique brevemente:* desmoran tierra

7. ¿Considera que la modificación al proyecto puede ocasionar daños al ambiente?

Si: <input type="checkbox"/>	No: <input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe: <input type="checkbox"/>	No opinó: <input type="checkbox"/>
------------------------------	---	-----------------------------------	------------------------------------

*Si respondió que Sí, explique brevemente:*

8. ¿Considera Usted que con la ejecución de esta modificación al proyecto se beneficiará a la zona poblada?

Si: <input type="checkbox"/>	No: <input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe: <input type="checkbox"/>	No opinó: <input type="checkbox"/>
------------------------------	---	-----------------------------------	------------------------------------

*Si respondió que Sí, explique brevemente:*

9. ¿Cuál es su posición concreta respecto a la modificación del proyecto “RESERVA FASE II”?

A FAVOR: <input type="checkbox"/>	EN CONTRA: <input type="checkbox"/>	NO SABE: <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	NO RESPONDIÓ: <input type="checkbox"/>
-----------------------------------	-------------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------------	--

10. Tiene alguna recomendación al respecto: Sí  NO:

Observación: mejoras en el faldón

**MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA II****Proyecto: LA RESERVA FASE II****Promotor: Corporación Amanecer Nuevo Amanecer, S.A.***Localización: Villa Zaita, corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá***ENCUESTA DE OPINIÓN PÚBLICA**Área de Estudio: Plaza Valencia - Santa Catalina Fecha: 3 - 2 - 24**I. GENERALIDADES DEL ENCUESTADO:**

1. Sexo: Masculino  Femenino
2. Edad: De 18 a 30  31 a 40  41 a 50  51 a 60  61 o más
3. Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria  Técnico  Sin Educación
4. Actividad Económica Principal: Ama de Casa

**II. PREGUNTAS RELACIONADAS CON EL PROYECTO.**

5. ¿Conoce Usted sobre la modificación que se llevará a cabo al proyecto “RESERVA FASE II”?

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

6. ¿Considera Usted que al realizarse la modificación a este proyecto se afectará la tranquilidad del área?

Si:	<input checked="" type="checkbox"/>	No:	No Sabe:	No opinó:
-----	-------------------------------------	-----	----------	-----------

*Si respondió que Sí, explique brevemente:* Ruido

7. ¿Considera que la modificación al proyecto puede ocasionar daños al ambiente?

Si:	<input checked="" type="checkbox"/>	No:	No Sabe:	No opinó:
-----	-------------------------------------	-----	----------	-----------

*Si respondió que Sí, explique brevemente:*

8. ¿Considera Usted que con la ejecución de esta modificación al proyecto se beneficiará a la zona poblada?

Si:	No:	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe:	No opinó:
-----	-----	-------------------------------------	----------	-----------

*Si respondió que Sí, explique brevemente:*

9. ¿Cuál es su posición concreta respecto a la modificación del proyecto “RESERVA FASE II”?

A FAVOR:	<input checked="" type="checkbox"/>	EN CONTRA:	NO SABE:	NO RESPONDIÓ:
----------	-------------------------------------	------------	----------	---------------

10. Tiene alguna recomendación al respecto: Sí  NO:

Observación: Poner tanques de agua y proteger las áreas verdes

**MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA II****Proyecto: LA RESERVA FASE II****Promotor: Corporación Amanecer Nuevo Amanecer, S.A.***Localización: Villa Zaita, corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá***ENCUESTA DE OPINIÓN PÚBLICA**Área de Estudio: Plaza Valencia - San Sebastián Fecha: 3-2-24**I. GENERALIDADES DEL ENCUESTADO:**1. Sexo: Masculino  Femenino 2. Edad: De 18 a 30  31 a 40  41 a 50  51 a 60  61 o más 3. Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria  Técnico  Sin Educación 4. Actividad Económica Principal: Ama de Casa**II. PREGUNTAS RELACIONADAS CON EL PROYECTO.**

5. ¿Conoce Usted sobre la modificación que se llevará a cabo al proyecto "RESERVA FASE II"?

Si	<input checked="" type="checkbox"/>	No	<input type="checkbox"/>	No Sabe	<input type="checkbox"/>	No opinó	<input type="checkbox"/>
----	-------------------------------------	----	--------------------------	---------	--------------------------	----------	--------------------------

6. ¿Considera Usted que al realizarse la modificación a este proyecto se afectará la tranquilidad del área?

Si:	<input checked="" type="checkbox"/>	No:	<input type="checkbox"/>	No Sabe:	<input type="checkbox"/>	No opinó:	<input type="checkbox"/>
-----	-------------------------------------	-----	--------------------------	----------	--------------------------	-----------	--------------------------

Si respondió que Sí, explique brevemente: ruido

7. ¿Considera que la modificación al proyecto puede ocasionar daños al ambiente?

Si:	<input checked="" type="checkbox"/>	No:	<input type="checkbox"/>	No Sabe:	<input type="checkbox"/>	No opinó:	<input type="checkbox"/>
-----	-------------------------------------	-----	--------------------------	----------	--------------------------	-----------	--------------------------

Si respondió que Sí, explique brevemente:

8. ¿Considera Usted que con la ejecución de esta modificación al proyecto se beneficiará a la zona poblada?

Si:	<input checked="" type="checkbox"/>	No:	<input type="checkbox"/>	No Sabe:	<input type="checkbox"/>	No opinó:	<input type="checkbox"/>
-----	-------------------------------------	-----	--------------------------	----------	--------------------------	-----------	--------------------------

Si respondió que Sí, explique brevemente: Aumentan el valor

9. ¿Cuál es su posición concreta respecto a la modificación del proyecto "RESERVA FASE II"?

A FAVOR:	<input checked="" type="checkbox"/>	EN CONTRA:	<input type="checkbox"/>	NO SABE:	<input type="checkbox"/>	NO RESPONDIÓ:	<input type="checkbox"/>
----------	-------------------------------------	------------	--------------------------	----------	--------------------------	---------------	--------------------------

10. Tiene alguna recomendación al respecto: Sí  NO: Observación: Reger más seguido el suelo.

**MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA II****Proyecto: LA RESERVA FASE II****Promotor: Corporación Amanecer Nuevo Amanecer, S.A.***Localización: Villa Zaita, corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá***ENCUESTA DE OPINIÓN PÚBLICA**Área de Estudio: Plaza Palmera Fecha: 3 - 2-24**I. GENERALIDADES DEL ENCUESTADO:**1. Sexo: Masculino  Femenino 2. Edad: De 18 a 30  31 a 40  41 a 50  51 a 60  61 o más 3. Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria  Técnico  Sin Educación 4. Actividad Económica Principal: Independiente**II. PREGUNTAS RELACIONADAS CON EL PROYECTO.**

5. ¿Conoce Usted sobre la modificación que se llevará a cabo al proyecto “RESERVA FASE II”?

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

6. ¿Considera Usted que al realizarse la modificación a este proyecto se afectará la tranquilidad del área?

Si:	No:	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe:	No opinó:
-----	-----	-------------------------------------	----------	-----------

*Si respondió que Sí, explique brevemente:*

7. ¿Considera que la modificación al proyecto puede ocasionar daños al ambiente?

Si:	No:	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe:	No opinó:
-----	-----	-------------------------------------	----------	-----------

*Si respondió que Sí, explique brevemente: desborde de aguas negras*

8. ¿Considera Usted que con la ejecución de esta modificación al proyecto se beneficiará a la zona poblada?

Si:	No:	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe:	No opinó:
-----	-----	-------------------------------------	----------	-----------

*Si respondió que Sí, explique brevemente:*

9. ¿Cuál es su posición concreta respecto a la modificación del proyecto “RESERVA FASE II”?

A FAVOR:	<input checked="" type="checkbox"/>	EN CONTRA:	<input type="checkbox"/>	NO SABE:	<input type="checkbox"/>	NO RESPONDIÓ:	<input type="checkbox"/>
----------	-------------------------------------	------------	--------------------------	----------	--------------------------	---------------	--------------------------

10. Tiene alguna recomendación al respecto: Sí  NO: Observación: Más Suministro de agua  
Restructurar el alcantarillado

## MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA II

Proyecto: LA RESERVA FASE II

**Promotor: Corporación Amanecer Nuevo Amanecer, S.A.**

*Localización: Villa Zaita, corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá*

### ENCUESTA DE OPINIÓN PÚBLICA

Área de Estudio: Plaza Valencia Fecha: 03-2-24

#### I. GENERALIDADES DEL ENCUESTADO:

1. Sexo: Masculino  Femenino
2. Edad: De 18 a 30  31 a 40  41 a 50  51 a 60  61 o más
3. Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria  Técnico  Sin Educación
4. Actividad Económica Principal: Empresa privada

#### II. PREGUNTAS RELACIONADAS CON EL PROYECTO.

5. ¿Conoce Usted sobre la modificación que se llevará a cabo al proyecto “RESERVA FASE II”?

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

6. ¿Considera Usted que al realizarse la modificación a este proyecto se afectará la tranquilidad del área?

Si:	<input checked="" type="checkbox"/>	No:	No Sabe:	No opinó:
-----	-------------------------------------	-----	----------	-----------

*Si respondió que Sí, explique brevemente:* Ruido

7. ¿Considera que la modificación al proyecto puede ocasionar daños al ambiente?

Si:	<input checked="" type="checkbox"/>	No:	No Sabe:	No opinó:
-----	-------------------------------------	-----	----------	-----------

*Si respondió que Sí, explique brevemente:* alcantarillado

8. ¿Considera Usted que con la ejecución de esta modificación al proyecto se beneficiará a la zona poblada?

Si:	<input checked="" type="checkbox"/>	No:	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe:	No opinó:
-----	-------------------------------------	-----	-------------------------------------	----------	-----------

*Si respondió que Sí, explique brevemente:* Fluidas de aguas

9. ¿Cuál es su posición concreta respecto a la modificación del proyecto “RESERVA FASE II”?

A FAVOR:	<input checked="" type="checkbox"/>	EN CONTRA:	<input type="checkbox"/>	NO SABE:	<input type="checkbox"/>	NO RESPONDIÓ:
----------	-------------------------------------	------------	--------------------------	----------	--------------------------	---------------

10. Tiene alguna recomendación al respecto: Sí  NO:

Observación: Reestructuración del alcantarillado.

**MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA II****Proyecto: LA RESERVA FASE II****Promotor: Corporación Amanecer Nuevo Amanecer, S.A.****Localización: Villa Zaita, corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá****ENCUESTA DE OPINIÓN PÚBLICA**Área de Estudio: Plaza calle alzira Fecha: 03 - 02 - 24**I. GENERALIDADES DEL ENCUESTADO:**

1. Sexo: Masculino  Femenino
2. Edad: De 18 a 30  31 a 40  41 a 50  51 a 60  61 o más
3. Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria  Técnico  Sin Educación
4. Actividad Económica Principal: Empresa privada

**II. PREGUNTAS RELACIONADAS CON EL PROYECTO.**

5. ¿Conoce Usted sobre la modificación que se llevará a cabo al proyecto "RESERVA FASE II"?

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

6. ¿Considera Usted que al realizarse la modificación a este proyecto se afectará la tranquilidad del área?

Si:	No:	No Sabe:	<input checked="" type="checkbox"/>	No opinó:
-----	-----	----------	-------------------------------------	-----------

*Si respondió que Sí, explique brevemente:*

7. ¿Considera que la modificación al proyecto puede ocasionar daños al ambiente?

Si:	<input checked="" type="checkbox"/>	No:	No Sabe:	No opinó:
-----	-------------------------------------	-----	----------	-----------

*Si respondió que Sí, explique brevemente:* mucho polvo

8. ¿Considera Usted que con la ejecución de esta modificación al proyecto se beneficiará a la zona poblada?

Si:	<input checked="" type="checkbox"/>	No:	No Sabe:	No opinó:
-----	-------------------------------------	-----	----------	-----------

*Si respondió que Sí, explique brevemente:*

9. ¿Cuál es su posición concreta respecto a la modificación del proyecto "RESERVA FASE II"?

A FAVOR:	<input checked="" type="checkbox"/>	EN CONTRA:	NO SABE:	NO RESPONDIÓ:
----------	-------------------------------------	------------	----------	---------------

10. Tiene alguna recomendación al respecto: Sí  NO:

Observación: Evaluar el área abordaría  
Se produce picazón en el área cuando sopla la brisa.

**MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA II****Proyecto: LA RESERVA FASE II****Promotor: Corporación Amanecer Nuevo Amanecer, S.A.***Localización: Villa Zaita, corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá***ENCUESTA DE OPINIÓN PÚBLICA**Área de Estudio: Plaza Valencia Calle TuriaFecha: 3-2-24**I. GENERALIDADES DEL ENCUESTADO:**1. Sexo: Masculino  Femenino 2. Edad: De 18 a 30  31 a 40  41 a 50  51 a 60  61 o más 3. Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria  Técnico  Sin Educación 4. Actividad Económica Principal: Atención de Casa**II. PREGUNTAS RELACIONADAS CON EL PROYECTO.**

5. ¿Conoce Usted sobre la modificación que se llevará a cabo al proyecto “RESERVA FASE II”?

Si <input checked="" type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	No Sabe <input type="checkbox"/>	No opinó <input type="checkbox"/>
--	-----------------------------	----------------------------------	-----------------------------------

6. ¿Considera Usted que al realizarse la modificación a este proyecto se afectará la tranquilidad del área?

Si: <input checked="" type="checkbox"/>	No: <input type="checkbox"/>	No Sabe: <input type="checkbox"/>	No opinó: <input type="checkbox"/>
---	------------------------------	-----------------------------------	------------------------------------

*Si respondió que Sí, explique brevemente: Ruido*

7. ¿Considera que la modificación al proyecto puede ocasionar daños al ambiente?

Si: <input checked="" type="checkbox"/>	No: <input type="checkbox"/>	No Sabe: <input type="checkbox"/>	No opinó: <input type="checkbox"/>
---	------------------------------	-----------------------------------	------------------------------------

*Si respondió que Sí, explique brevemente: contaminación*

8. ¿Considera Usted que con la ejecución de esta modificación al proyecto se beneficiará a la zona poblada?

Si: <input type="checkbox"/>	No: <input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe: <input type="checkbox"/>	No opinó: <input type="checkbox"/>
------------------------------	---	-----------------------------------	------------------------------------

*Si respondió que Sí, explique brevemente:*

9. ¿Cuál es su posición concreta respecto a la modificación del proyecto “RESERVA FASE II”?

A FAVOR: <input checked="" type="checkbox"/>	EN CONTRA: <input type="checkbox"/>	NO SABE: <input type="checkbox"/>	NO RESPONDIÓ: <input type="checkbox"/>
--	-------------------------------------	-----------------------------------	--

10. Tiene alguna recomendación al respecto: Sí  NO: *Observación: Falta de información y deben hacer reuniones*

# MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA II

500

Proyecto: LA RESERVA FASE II

Promotor: Corporación Amanecer Nuevo Amanecer, S.A.

Localización: Villa Zaita, corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá

## ENCUESTA DE OPINIÓN PÚBLICA

Área de Estudio: Plaza Calle Alura Fecha: 03-02-24

### I. GENERALIDADES DEL ENCUESTADO:

1. Sexo: Masculino  Femenino 2. Edad: De 18 a 30  31 a 40  41 a 50  51 a 60  61 o más 3. Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria  Técnico  Sin Educación 

4. Actividad Económica Principal: Terapeuta Respiratoria

### II. PREGUNTAS RELACIONADAS CON EL PROYECTO.

5. ¿Conoce Usted sobre la modificación que se llevará a cabo al proyecto "RESERVA FASE II"?

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

6. ¿Considera Usted que al realizarse la modificación a este proyecto se afectará la tranquilidad del área?

Si: <input checked="" type="checkbox"/>	No: <input type="checkbox"/>	No Sabe: <input type="checkbox"/>	No opinó: <input type="checkbox"/>
---	------------------------------	-----------------------------------	------------------------------------

Si respondió que Sí, explique brevemente: ruido y salud

7. ¿Considera que la modificación al proyecto puede ocasionar daños al ambiente?

Si: <input checked="" type="checkbox"/>	No: <input type="checkbox"/>	No Sabe: <input type="checkbox"/>	No opinó: <input type="checkbox"/>
---	------------------------------	-----------------------------------	------------------------------------

Si respondió que Sí, explique brevemente: Contaminación en el aire

8. ¿Considera Usted que con la ejecución de esta modificación al proyecto se beneficiará a la zona poblada?

Si: <input type="checkbox"/>	No: <input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe: <input type="checkbox"/>	No opinó: <input type="checkbox"/>
------------------------------	---	-----------------------------------	------------------------------------

Si respondió que Sí, explique brevemente:

9. ¿Cuál es su posición concreta respecto a la modificación del proyecto "RESERVA FASE II"?

A FAVOR: <input checked="" type="checkbox"/>	EN CONTRA: <input type="checkbox"/>	NO SABE: <input type="checkbox"/>	NO RESPONDIÓ: <input type="checkbox"/>
--	-------------------------------------	-----------------------------------	--

10. Tiene alguna recomendación al respecto: Sí  NO: 

Observación: Regar agua en el área para no levantar polvo alergico al polvo y se está mediendo.

# MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA II

Proyecto: LA RESERVA FASE II

Promotor: Corporación Amanecer Nuevo Amanecer, S.A.

Localización: Villa Zaita, corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá

## ENCUESTA DE OPINIÓN PÚBLICA

Área de Estudio: Plaza Valencia San Sebastián Fecha: 03-02-24

### I. GENERALIDADES DEL ENCUESTADO:

1. Sexo: Masculino  Femenino

2. Edad: De 18 a 30  31 a 40  41 a 50  51 a 60  61 o más

3. Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria  Técnico  Sin Educación

4. Actividad Económica Principal: Educadora

### II. PREGUNTAS RELACIONADAS CON EL PROYECTO.

5. ¿Conoce Usted sobre la modificación que se llevará a cabo al proyecto "RESERVA FASE II"?

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

6. ¿Considera Usted que al realizarse la modificación a este proyecto se afectará la tranquilidad del área?

Si:	<input checked="" type="checkbox"/>	No:	No Sabe:	No opinó:
-----	-------------------------------------	-----	----------	-----------

Si respondió que Sí, explique brevemente: Ruido

7. ¿Considera que la modificación al proyecto puede ocasionar daños al ambiente?

Si:	No:	No Sabe:	<input checked="" type="checkbox"/>	No opinó:
-----	-----	----------	-------------------------------------	-----------

Si respondió que Sí, explique brevemente:

8. ¿Considera Usted que con la ejecución de esta modificación al proyecto se beneficiará a la zona poblada?

Si:	No:	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe:	No opinó:
-----	-----	-------------------------------------	----------	-----------

Si respondió que Sí, explique brevemente:

9. ¿Cuál es su posición concreta respecto a la modificación del proyecto "RESERVA FASE II"?

A FAVOR:	<input checked="" type="checkbox"/>	EN CONTRA:	NO SABE:	NO RESPONDIÓ:
----------	-------------------------------------	------------	----------	---------------

10. Tiene alguna recomendación al respecto: Sí  NO:

Observación: Hacer otra entrada dado que se congestiona el área.

501

142

## MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA II

Proyecto: LA RESERVA FASE II

**Promotor: Corporación Amanecer Nuevo Amanecer, S.A.**

*Localización: Villa Zaita, corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá*

### ENCUESTA DE OPINIÓN PÚBLICA

Área de Estudio: Plaza Valencia La Huerta Fecha: 03-02-24

#### I. GENERALIDADES DEL ENCUESTADO:

1. Sexo: Masculino  Femenino
2. Edad: De 18 a 30  31 a 40  41 a 50  51 a 60  61 o más
3. Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria  Técnico  Sin Educación
4. Actividad Económica Principal: maestra

#### II. PREGUNTAS RELACIONADAS CON EL PROYECTO.

5. ¿Conoce Usted sobre la modificación que se llevará a cabo al proyecto “RESERVA FASE II”?

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

6. ¿Considera Usted que al realizarse la modificación a este proyecto se afectará la tranquilidad del área?

Si:	No:	No Sabe:	<input checked="" type="checkbox"/>	No opinó:
-----	-----	----------	-------------------------------------	-----------

*Si respondió que Sí, explique brevemente:* \_\_\_\_\_

7. ¿Considera que la modificación al proyecto puede ocasionar daños al ambiente?

Si:	<input checked="" type="checkbox"/>	No:	No Sabe:	No opinó:
-----	-------------------------------------	-----	----------	-----------

*Si respondió que Sí, explique brevemente:* Desborde de aguas

8. ¿Considera Usted que con la ejecución de esta modificación al proyecto se beneficiará a la zona poblada?

Si:	<input checked="" type="checkbox"/>	No:	No Sabe:	No opinó:
-----	-------------------------------------	-----	----------	-----------

*Si respondió que Sí, explique brevemente:* aguas pluviales a otra alcantarilla

9. ¿Cuál es su posición concreta respecto a la modificación del proyecto “RESERVA FASE II”?

A FAVOR:	<input checked="" type="checkbox"/>	EN CONTRA:	NO SABE:	NO RESPONDIÓ:
----------	-------------------------------------	------------	----------	---------------

10. Tiene alguna recomendación al respecto: Sí  NO:

Observación: Más área verdes

## MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA II

Proyecto: LA RESERVA FASE II

**Promotor: Corporación Amanecer Nuevo Amanecer, S.A.**

*Localización: Villa Zaita, corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá*

### ENCUESTA DE OPINIÓN PÚBLICA

Área de Estudio: Plaza Valencia Calle Alvaro Fecha: 03-02-24

#### I. GENERALIDADES DEL ENCUESTADO:

1. Sexo: Masculino  Femenino

2. Edad: De 18 a 30  31 a 40  41 a 50  51 a 60  61 o más

3. Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria  Técnico  Sin Educación

4. Actividad Económica Principal: Ingeniero

#### II. PREGUNTAS RELACIONADAS CON EL PROYECTO.

5. ¿Conoce Usted sobre la modificación que se llevará a cabo al proyecto “RESERVA FASE II”?

Si <input checked="" type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	No Sabe <input type="checkbox"/>	No opinó <input type="checkbox"/>
--	-----------------------------	----------------------------------	-----------------------------------

6. ¿Considera Usted que al realizarse la modificación a este proyecto se afectará la tranquilidad del área?

Si: <input type="checkbox"/>	No: <input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe: <input type="checkbox"/>	No opinó: <input type="checkbox"/>
------------------------------	---	-----------------------------------	------------------------------------

*Si respondió que Sí, explique brevemente:* \_\_\_\_\_

7. ¿Considera que la modificación al proyecto puede ocasionar daños al ambiente?

Si: <input checked="" type="checkbox"/>	No: <input type="checkbox"/>	No Sabe: <input type="checkbox"/>	No opinó: <input type="checkbox"/>
---	------------------------------	-----------------------------------	------------------------------------

*Si respondió que Sí, explique brevemente:* polvo y malos olores

8. ¿Considera Usted que con la ejecución de esta modificación al proyecto se beneficiará a la zona poblada?

Si: <input checked="" type="checkbox"/>	No: <input type="checkbox"/>	No Sabe: <input type="checkbox"/>	No opinó: <input type="checkbox"/>
---	------------------------------	-----------------------------------	------------------------------------

*Si respondió que Sí, explique brevemente:* El polvo nos está afectando

9. ¿Cuál es su posición concreta respecto a la modificación del proyecto “RESERVA FASE II”?

A FAVOR: <input checked="" type="checkbox"/>	EN CONTRA: <input type="checkbox"/>	NO SABE: <input type="checkbox"/>	NO RESPONDIÓ: <input type="checkbox"/>
--	-------------------------------------	-----------------------------------	--

10. Tiene alguna recomendación al respecto: Sí  NO:

Observación: Riego de la tierra porque se tiene picazón y molestias del entredicho.

**MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA II****Proyecto: LA RESERVA FASE II****Promotor: Corporación Amanecer Nuevo Amanecer, S.A.***Localización: Villa Zaita, corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá***ENCUESTA DE OPINIÓN PÚBLICA**Área de Estudio: Plaza Santa Catalina Fecha: 03 - 02 - 24**I. GENERALIDADES DEL ENCUESTADO:**

1. Sexo: Masculino  Femenino
2. Edad: De 18 a 30  31 a 40  41 a 50  51 a 60  61 o más
3. Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria  Técnico  Sin Educación
4. Actividad Económica Principal: Administradora Empresas

**II. PREGUNTAS RELACIONADAS CON EL PROYECTO.**

5. ¿Conoce Usted sobre la modificación que se llevará a cabo al proyecto “RESERVA FASE II”?

Si	<input checked="" type="checkbox"/>	No	No Sabe	No opinó
----	-------------------------------------	----	---------	----------

6. ¿Considera Usted que al realizarse la modificación a este proyecto se afectará la tranquilidad del área?

Si:	<input checked="" type="checkbox"/>	No:	No Sabe:	No opinó:
-----	-------------------------------------	-----	----------	-----------

*Si respondió que Sí, explique brevemente:* Ruido temporal

7. ¿Considera que la modificación al proyecto puede ocasionar daños al ambiente?

Si:	<input checked="" type="checkbox"/>	No:	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe:	No opinó:
-----	-------------------------------------	-----	-------------------------------------	----------	-----------

*Si respondió que Sí, explique brevemente:* \_\_\_\_\_

8. ¿Considera Usted que con la ejecución de esta modificación al proyecto se beneficiará a la zona poblada?

Si:	<input checked="" type="checkbox"/>	No:	<input type="checkbox"/>	No Sabe:	No opinó:
-----	-------------------------------------	-----	--------------------------	----------	-----------

*Si respondió que Sí, explique brevemente:* El valor de la propiedad aumenta

9. ¿Cuál es su posición concreta respecto a la modificación del proyecto “RESERVA FASE II”?

A FAVOR:	<input checked="" type="checkbox"/>	EN CONTRA:	<input type="checkbox"/>	NO SABE:	<input type="checkbox"/>	NO RESPONDIÓ:
----------	-------------------------------------	------------	--------------------------	----------	--------------------------	---------------

10. Tiene alguna recomendación al respecto: Sí  NO:

Observación: \_\_\_\_\_

## MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA II

Proyecto: LA RESERVA FASE II

Promotor: Corporación Amanecer Nuevo Amanecer, S.A.

Localización: Villa Zaita, corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá

### ENCUESTA DE OPINIÓN PÚBLICA

Área de Estudio: Plaza Valencia, Calle El Huerto Fecha: 3-2-24

#### I. GENERALIDADES DEL ENCUESTADO:

1. Sexo: Masculino  Femenino

2. Edad: De 18 a 30  31 a 40  41 a 50  51 a 60  61 o más

3. Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria  Técnico  Sin Educación

4. Actividad Económica Principal: Estudiante

#### II. PREGUNTAS RELACIONADAS CON EL PROYECTO.

5. ¿Conoce Usted sobre la modificación que se llevará a cabo al proyecto "RESERVA FASE II"?

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

6. ¿Considera Usted que al realizarse la modificación a este proyecto se afectará la tranquilidad del área?

Si: <input checked="" type="checkbox"/>	No: <input type="checkbox"/>	No Sabe: <input type="checkbox"/>	No opinó: <input type="checkbox"/>
---	------------------------------	-----------------------------------	------------------------------------

*Si respondió que Sí, explique brevemente:* polvo frerente

7. ¿Considera que la modificación al proyecto puede ocasionar daños al ambiente?

Si: <input type="checkbox"/>	No: <input type="checkbox"/>	No Sabe: <input checked="" type="checkbox"/>	No opinó: <input type="checkbox"/>
------------------------------	------------------------------	--	------------------------------------

*Si respondió que Sí, explique brevemente:* \_\_\_\_\_

8. ¿Considera Usted que con la ejecución de esta modificación al proyecto se beneficiará a la zona poblada?

Si: <input type="checkbox"/>	No: <input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe: <input type="checkbox"/>	No opinó: <input type="checkbox"/>
------------------------------	---	-----------------------------------	------------------------------------

*Si respondió que Sí, explique brevemente:* \_\_\_\_\_

9. ¿Cuál es su posición concreta respecto a la modificación del proyecto "RESERVA FASE II"?

A FAVOR: <input checked="" type="checkbox"/>	EN CONTRA: <input type="checkbox"/>	NO SABE: <input type="checkbox"/>	NO RESPONDIÓ: <input type="checkbox"/>
--	-------------------------------------	-----------------------------------	--

10. Tiene alguna recomendación al respecto: Sí  NO:

Observación: \_\_\_\_\_

## MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA II

Proyecto: LA RESERVA FASE II

**Promotor: Corporación Amanecer Nuevo Amanecer, S.A.**

*Localización: Villa Zaita, corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá*

### ENCUESTA DE OPINIÓN PÚBLICA

Área de Estudio: La Reserva Fecha: 12 - 2 - 24

#### I. GENERALIDADES DEL ENCUESTADO:

1. Sexo: Masculino  Femenino
2. Edad: De 18 a 30  31 a 40  41 a 50  51 a 60  61 o más
3. Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria  Técnico  Sin Educación
4. Actividad Económica Principal: Vendedores de Auto

#### II. PREGUNTAS RELACIONADAS CON EL PROYECTO.

5. ¿Conoce Usted sobre la modificación que se llevará a cabo al proyecto “RESERVA FASE II”?

Si	<input checked="" type="checkbox"/>	No	<input type="checkbox"/>	No Sabe	<input type="checkbox"/>	No opinó	<input type="checkbox"/>
----	-------------------------------------	----	--------------------------	---------	--------------------------	----------	--------------------------

6. ¿Considera Usted que al realizarse la modificación a este proyecto se afectará la tranquilidad del área?

Si:	<input checked="" type="checkbox"/>	No:	<input type="checkbox"/>	No Sabe:	<input type="checkbox"/>	No opinó:	<input type="checkbox"/>
-----	-------------------------------------	-----	--------------------------	----------	--------------------------	-----------	--------------------------

*Si respondió que Sí, explique brevemente:* Por el ruido de la construcción

7. ¿Considera que la modificación al proyecto puede ocasionar daños al ambiente?

Si:	<input type="checkbox"/>	No:	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe:	<input type="checkbox"/>	No opinó:	<input type="checkbox"/>
-----	--------------------------	-----	-------------------------------------	----------	--------------------------	-----------	--------------------------

*Si respondió que Sí, explique brevemente:* \_\_\_\_\_

8. ¿Considera Usted que con la ejecución de esta modificación al proyecto se beneficiará a la zona poblada?

Si:	<input checked="" type="checkbox"/>	No:	<input type="checkbox"/>	No Sabe:	<input type="checkbox"/>	No opinó:	<input type="checkbox"/>
-----	-------------------------------------	-----	--------------------------	----------	--------------------------	-----------	--------------------------

*Si respondió que Sí, explique brevemente:* mayor demanda en comercios cercanos.

9. ¿Cuál es su posición concreta respecto a la modificación del proyecto “RESERVA FASE II”?

A FAVOR:	<input checked="" type="checkbox"/>	EN CONTRA:	<input type="checkbox"/>	NO SABE:	<input type="checkbox"/>	NO RESPONDIÓ:	<input type="checkbox"/>
----------	-------------------------------------	------------	--------------------------	----------	--------------------------	---------------	--------------------------

10. Tiene alguna recomendación al respecto: Sí  NO:

Observación: \_\_\_\_\_

## MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA II

Proyecto: LA RESERVA FASE II

**Promotor: Corporación Amanecer Nuevo Amanecer, S.A.**

*Localización: Villa Zaita, corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá*

### ENCUESTA DE OPINIÓN PÚBLICA

Área de Estudio: La Reserva Fecha: 13-2-24

**I. GENERALIDADES DEL ENCUESTADO:**

1. Sexo: Masculino  Femenino
2. Edad: De 18 a 30  31 a 40  41 a 50  51 a 60  61 o más
3. Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria  Técnico  Sin Educación
4. Actividad Económica Principal: mediana

**II. PREGUNTAS RELACIONADAS CON EL PROYECTO.**

5. ¿Conoce Usted sobre la modificación que se llevará a cabo al proyecto “RESERVA FASE II”?

Si	<input checked="" type="checkbox"/>	No	<input type="checkbox"/>	No Sabe	<input type="checkbox"/>	No opinó	<input type="checkbox"/>
----	-------------------------------------	----	--------------------------	---------	--------------------------	----------	--------------------------

6. ¿Considera Usted que al realizarse la modificación a este proyecto se afectará la tranquilidad del área?

Si:	<input type="checkbox"/>	No:	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe:	<input type="checkbox"/>	No opinó:	<input type="checkbox"/>
-----	--------------------------	-----	-------------------------------------	----------	--------------------------	-----------	--------------------------

*Si respondió que Sí, explique brevemente:* \_\_\_\_\_

7. ¿Considera que la modificación al proyecto puede ocasionar daños al ambiente?

Si:	<input checked="" type="checkbox"/>	No:	<input type="checkbox"/>	No Sabe:	<input type="checkbox"/>	No opinó:	<input type="checkbox"/>
-----	-------------------------------------	-----	--------------------------	----------	--------------------------	-----------	--------------------------

*Si respondió que Sí, explique brevemente:* Crecimiento Económico

8. ¿Considera Usted que con la ejecución de esta modificación al proyecto se beneficiará a la zona poblada?

Si:	<input type="checkbox"/>	No:	<input type="checkbox"/>	No Sabe:	<input type="checkbox"/>	No opinó:	<input type="checkbox"/>
-----	--------------------------	-----	--------------------------	----------	--------------------------	-----------	--------------------------

*Si respondió que Sí, explique brevemente:* \_\_\_\_\_

9. ¿Cuál es su posición concreta respecto a la modificación del proyecto “RESERVA FASE II”?

A FAVOR:	<input checked="" type="checkbox"/>	EN CONTRA:	<input type="checkbox"/>	NO SABE:	<input type="checkbox"/>	NO RESPONDIÓ:	<input type="checkbox"/>
----------	-------------------------------------	------------	--------------------------	----------	--------------------------	---------------	--------------------------

10. Tiene alguna recomendación al respecto: Sí  NO:

Observación: Exceso de Polvo

## MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA II

Proyecto: LA RESERVA FASE II

**Promotor: Corporación Amanecer Nuevo Amanecer, S.A.**

*Localización: Villa Zaita, corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá*

### ENCUESTA DE OPINIÓN PÚBLICA

Área de Estudio: La Reserva Fecha: 13 - 2 - 24

#### I. GENERALIDADES DEL ENCUESTADO:

1. Sexo: Masculino  Femenino
2. Edad: De 18 a 30  31 a 40  41 a 50  51 a 60  61 o más
3. Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria  Técnico  Sin Educación
4. Actividad Económica Principal: Área Industrial

#### II. PREGUNTAS RELACIONADAS CON EL PROYECTO.

5. ¿Conoce Usted sobre la modificación que se llevará a cabo al proyecto “RESERVA FASE II”?

Si	<input checked="" type="checkbox"/>	No	No Sabe	No opinó
----	-------------------------------------	----	---------	----------

6. ¿Considera Usted que al realizarse la modificación a este proyecto se afectará la tranquilidad del área?

Si:	<input checked="" type="checkbox"/>	No:	No Sabe:	No opinó:
-----	-------------------------------------	-----	----------	-----------

*Si respondió que Sí, explique brevemente:* Ruido excesivo, inhalación de polvo

7. ¿Considera que la modificación al proyecto puede ocasionar daños al ambiente?

Si:	No:	No Sabe:	<input checked="" type="checkbox"/>	No opinó:
-----	-----	----------	-------------------------------------	-----------

*Si respondió que Sí, explique brevemente:*

8. ¿Considera Usted que con la ejecución de esta modificación al proyecto se beneficiará a la zona poblada?

Si:	No:	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe:	No opinó:
-----	-----	-------------------------------------	----------	-----------

*Si respondió que Sí, explique brevemente:*

9. ¿Cuál es su posición concreta respecto a la modificación del proyecto “RESERVA FASE II”?

A FAVOR:	EN CONTRA:	<input checked="" type="checkbox"/>	NO SABE:	NO RESPONDIÓ:
----------	------------	-------------------------------------	----------	---------------

10. Tiene alguna recomendación al respecto: Sí  NO:

Observación: Trabajen menos tiempo

## MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA II

Proyecto: LA RESERVA FASE II

**Promotor: Corporación Amanecer Nuevo Amanecer, S.A.**

*Localización: Villa Zaita, corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá*

### ENCUESTA DE OPINIÓN PÚBLICA

Área de Estudio: La Reserva Fecha: 14-2-24

#### I. GENERALIDADES DEL ENCUESTADO:

1. Sexo: Masculino  Femenino
2. Edad: De 18 a 30  31 a 40  41 a 50  51 a 60  61 o más
3. Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria  Técnico  Sin Educación
4. Actividad Económica Principal: Ressors Humanas

#### II. PREGUNTAS RELACIONADAS CON EL PROYECTO.

5. ¿Conoce Usted sobre la modificación que se llevará a cabo al proyecto “RESERVA FASE II”?

Si	No	No Sabe	No opinó
----	----	---------	----------

6. ¿Considera Usted que al realizarse la modificación a este proyecto se afectará la tranquilidad del área?

Si:	No:	No Sabe:	No opinó:
-----	-----	----------	-----------

*Si respondió que Sí, explique brevemente:*

7. ¿Considera que la modificación al proyecto puede ocasionar daños al ambiente?

Si:	No:	No Sabe:	No opinó:
-----	-----	----------	-----------

*Si respondió que Sí, explique brevemente:*

8. ¿Considera Usted que con la ejecución de esta modificación al proyecto se beneficiará a la zona poblada?

Si:	No:	No Sabe:	No opinó:
-----	-----	----------	-----------

*Si respondió que Sí, explique brevemente:* Mayo desarrollo áreas aledañas

9. ¿Cuál es su posición concreta respecto a la modificación del proyecto “RESERVA FASE II”?

A FAVOR:	<input checked="" type="checkbox"/>	EN CONTRA:	NO SABE:	NO RESPONDIÓ:
----------	-------------------------------------	------------	----------	---------------

10. Tiene alguna recomendación al respecto: Sí  NO:

Observación: Regular horario de obra

**MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA II****Proyecto: LA RESERVA FASE II****Promotor: Corporación Amanecer Nuevo Amanecer, S.A.***Localización: Villa Zaita, corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá***ENCUESTA DE OPINIÓN PÚBLICA**Área de Estudio: La Reserva Fecha: 14-2-24**I. GENERALIDADES DEL ENCUESTADO:**

1. Sexo: Masculino  Femenino
2. Edad: De 18 a 30  31 a 40  41 a 50  51 a 60  61 o más
3. Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria  Técnico  Sin Educación
4. Actividad Económica Principal: Mecánico

**II. PREGUNTAS RELACIONADAS CON EL PROYECTO.**

5. ¿Conoce Usted sobre la modificación que se llevará a cabo al proyecto “RESERVA FASE II”?

Si	No	No Sabe	<input checked="" type="checkbox"/>	No opinó
----	----	---------	-------------------------------------	----------

6. ¿Considera Usted que al realizarse la modificación a este proyecto se afectará la tranquilidad del área?

Si:	<input checked="" type="checkbox"/>	No:	No Sabe:	No opinó:
-----	-------------------------------------	-----	----------	-----------

*Si respondió que Sí, explique brevemente:* Ruido

7. ¿Considera que la modificación al proyecto puede ocasionar daños al ambiente?

Si:	No:	No Sabe:	<input checked="" type="checkbox"/>	No opinó:
-----	-----	----------	-------------------------------------	-----------

*Si respondió que Sí, explique brevemente:*

8. ¿Considera Usted que con la ejecución de esta modificación al proyecto se beneficiará a la zona poblada?

Si:	No:	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe:	No opinó:
-----	-----	-------------------------------------	----------	-----------

*Si respondió que Sí, explique brevemente:*

9. ¿Cuál es su posición concreta respecto a la modificación del proyecto “RESERVA FASE II”?

A FAVOR:	EN CONTRA:	<input checked="" type="checkbox"/>	NO SABE:	NO RESPONDIÓ:
----------	------------	-------------------------------------	----------	---------------

10. Tiene alguna recomendación al respecto: Sí  NO:

Observación: Que trabajen desde las 9:00am hasta las 4:00pm  
No trabajan desde las 7:00am

## MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA II

Proyecto: LA RESERVA FASE II

**Promotor: Corporación Amanecer Nuevo Amanecer, S.A.**

*Localización: Villa Zaita, corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá*

### ENCUESTA DE OPINIÓN PÚBLICA

Área de Estudio: La Reserva Fecha: 16-2-24

**I. GENERALIDADES DEL ENCUESTADO:**

1. Sexo: Masculino  Femenino
2. Edad: De 18 a 30  31 a 40  41 a 50  51 a 60  61 o más
3. Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria  Técnico  Sin Educación
4. Actividad Económica Principal: Gestor de caballos

**II. PREGUNTAS RELACIONADAS CON EL PROYECTO.**

5. ¿Conoce Usted sobre la modificación que se llevará a cabo al proyecto “RESERVA FASE II”?

Si	<input checked="" type="checkbox"/>	No	<input type="checkbox"/>	No Sabe	<input type="checkbox"/>	No opinó	<input type="checkbox"/>
----	-------------------------------------	----	--------------------------	---------	--------------------------	----------	--------------------------

6. ¿Considera Usted que al realizarse la modificación a este proyecto se afectará la tranquilidad del área?

Si:	<input type="checkbox"/>	No:	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe:	<input type="checkbox"/>	No opinó:	<input type="checkbox"/>
-----	--------------------------	-----	-------------------------------------	----------	--------------------------	-----------	--------------------------

*Si respondió que Sí, explique brevemente:*

7. ¿Considera que la modificación al proyecto puede ocasionar daños al ambiente?

Si:	<input type="checkbox"/>	No:	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe:	<input type="checkbox"/>	No opinó:	<input type="checkbox"/>
-----	--------------------------	-----	-------------------------------------	----------	--------------------------	-----------	--------------------------

*Si respondió que Sí, explique brevemente:*

8. ¿Considera Usted que con la ejecución de esta modificación al proyecto se beneficiará a la zona poblada?

Si:	<input checked="" type="checkbox"/>	No:	<input type="checkbox"/>	No Sabe:	<input type="checkbox"/>	No opinó:	<input type="checkbox"/>
-----	-------------------------------------	-----	--------------------------	----------	--------------------------	-----------	--------------------------

*Si respondió que Sí, explique brevemente:* aumenta actividad económica

9. ¿Cuál es su posición concreta respecto a la modificación del proyecto “RESERVA FASE II”?

A FAVOR:	<input checked="" type="checkbox"/>	EN CONTRA:	<input type="checkbox"/>	NO SABE:	<input type="checkbox"/>	NO RESPONDIÓ:	<input type="checkbox"/>
----------	-------------------------------------	------------	--------------------------	----------	--------------------------	---------------	--------------------------

10. Tiene alguna recomendación al respecto: Sí  NO:

Observación: Reger las calles más seguido,

**MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA II****Proyecto: LA RESERVA FASE II****Promotor: Corporación Amanecer Nuevo Amanecer, S.A.****Localización: Villa Zaita, corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá****ENCUESTA DE OPINIÓN PÚBLICA**Área de Estudio: La Reserva Fecha: 16 - 2 - 24**I. GENERALIDADES DEL ENCUESTADO:**1. Sexo: Masculino  Femenino 2. Edad: De 18 a 30  31 a 40  41 a 50  51 a 60  61 o más 3. Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria  Técnico  Sin Educación 

4. Actividad Económica Principal: \_\_\_\_\_

**II. PREGUNTAS RELACIONADAS CON EL PROYECTO.**

5. ¿Conoce Usted sobre la modificación que se llevará a cabo al proyecto “RESERVA FASE II”?

Si	No	No Sabe	No opinó
----	----	---------	----------

6. ¿Considera Usted que al realizarse la modificación a este proyecto se afectará la tranquilidad del área?

Si: <input checked="" type="checkbox"/>	No: <input type="checkbox"/>	No Sabe: <input type="checkbox"/>	No opinó: <input type="checkbox"/>
---	------------------------------	-----------------------------------	------------------------------------

Si respondió que Si, explique brevemente: mucho ruido

7. ¿Considera que la modificación al proyecto puede ocasionar daños al ambiente?

Si: <input checked="" type="checkbox"/>	No: <input type="checkbox"/>	No Sabe: <input type="checkbox"/>	No opinó: <input type="checkbox"/>
---	------------------------------	-----------------------------------	------------------------------------

Si respondió que Sí, explique brevemente: \_\_\_\_\_

8. ¿Considera Usted que con la ejecución de esta modificación al proyecto se beneficiará a la zona poblada?

Si: <input type="checkbox"/>	No: <input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe: <input type="checkbox"/>	No opinó: <input type="checkbox"/>
------------------------------	---	-----------------------------------	------------------------------------

Si respondió que Sí, explique brevemente: \_\_\_\_\_

9. ¿Cuál es su posición concreta respecto a la modificación del proyecto “RESERVA FASE II”?

A FAVOR: <input type="checkbox"/>	EN CONTRA: <input type="checkbox"/>	NO SABE: <input type="checkbox"/>	NO RESPONDIÓ: <input checked="" type="checkbox"/>
-----------------------------------	-------------------------------------	-----------------------------------	---

10. Tiene alguna recomendación al respecto: Sí  NO: 

Observación: \_\_\_\_\_

## MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA II

Proyecto: LA RESERVA FASE II

**Promotor: Corporación Amanecer Nuevo Amanecer, S.A.**

*Localización: Villa Zaita, corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá*

### ENCUESTA DE OPINIÓN PÚBLICA

Área de Estudio: La Reserva Fecha: 17/02/24

#### I. GENERALIDADES DEL ENCUESTADO:

1. Sexo: Masculino  Femenino
2. Edad: De 18 a 30  31 a 40  41 a 50  51 a 60  61 o más
3. Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria  Técnico  Sin Educación
4. Actividad Económica Principal: \_\_\_\_\_

#### II. PREGUNTAS RELACIONADAS CON EL PROYECTO.

5. ¿Conoce Usted sobre la modificación que se llevará a cabo al proyecto "RESERVA FASE II"?

Si <input checked="" type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	No Sabe <input type="checkbox"/>	No opinó <input type="checkbox"/>
--	-----------------------------	----------------------------------	-----------------------------------

6. ¿Considera Usted que al realizarse la modificación a este proyecto se afectará la tranquilidad del área?

Si: <input checked="" type="checkbox"/>	No: <input type="checkbox"/>	No Sabe: <input type="checkbox"/>	No opinó: <input type="checkbox"/>
---	------------------------------	-----------------------------------	------------------------------------

*Si respondió que Sí, explique brevemente:* \_\_\_\_\_

7. ¿Considera que la modificación al proyecto puede ocasionar daños al ambiente?

Si: <input type="checkbox"/>	No: <input type="checkbox"/>	No Sabe: <input type="checkbox"/>	No opinó: <input type="checkbox"/>
------------------------------	------------------------------	-----------------------------------	------------------------------------

*Si respondió que Sí, explique brevemente:* Hubo tala de árboles

8. ¿Considera Usted que con la ejecución de esta modificación al proyecto se beneficiará a la zona poblada?

Si: <input type="checkbox"/>	No: <input type="checkbox"/>	No Sabe: <input checked="" type="checkbox"/>	No opinó: <input type="checkbox"/>
------------------------------	------------------------------	--	------------------------------------

*Si respondió que Sí, explique brevemente:* \_\_\_\_\_

9. ¿Cuál es su posición concreta respecto a la modificación del proyecto "RESERVA FASE II"?

A FAVOR: <input type="checkbox"/>	EN CONTRA: <input checked="" type="checkbox"/>	NO SABE: <input type="checkbox"/>	NO RESPONDIÓ: <input type="checkbox"/>
-----------------------------------	--	-----------------------------------	--

10. Tiene alguna recomendación al respecto: Sí  NO:

Observación: Tener en cuenta que nos afecta donde estamos y esperamos que no hagan las cosas muy pegadas a los nuestros.

**MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA II****Proyecto: LA RESERVA FASE II****Promotor: Corporación Amanecer Nuevo Amanecer, S.A.***Localización: Villa Zaita, corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá***ENCUESTA DE OPINIÓN PÚBLICA**Área de Estudio: La Reserva Fecha: 17-2-24**I. GENERALIDADES DEL ENCUESTADO:**

1. Sexo: Masculino  Femenino
2. Edad: De 18 a 30  31 a 40  41 a 50  51 a 60  61 o más
3. Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria  Técnico  Sin Educación
4. Actividad Económica Principal: Contador Pública

**II. PREGUNTAS RELACIONADAS CON EL PROYECTO.**

5. ¿Conoce Usted sobre la modificación que se llevará a cabo al proyecto “RESERVA FASE II”?

Si	No	No Sabe	No opinó
----	----	---------	----------

6. ¿Considera Usted que al realizarse la modificación a este proyecto se afectará la tranquilidad del área?

Si:	No:	No Sabe:	No opinó:
-----	-----	----------	-----------

*Si respondió que Sí, explique brevemente:* \_\_\_\_\_

7. ¿Considera que la modificación al proyecto puede ocasionar daños al ambiente?

Si:	No:	No Sabe:	No opinó:
-----	-----	----------	-----------

*Si respondió que Sí, explique brevemente:* \_\_\_\_\_

8. ¿Considera Usted que con la ejecución de esta modificación al proyecto se beneficiará a la zona poblada?

Si:	No:	No Sabe:	No opinó:
-----	-----	----------	-----------

*Si respondió que Sí, explique brevemente:* Crecimiento urbanístico \_\_\_\_\_

9. ¿Cuál es su posición concreta respecto a la modificación del proyecto “RESERVA FASE II”?

A FAVOR:	<input checked="" type="checkbox"/>	EN CONTRA:	<input type="checkbox"/>	NO SABE:	<input type="checkbox"/>	NO RESPONDIÓ:	<input type="checkbox"/>
----------	-------------------------------------	------------	--------------------------	----------	--------------------------	---------------	--------------------------

10. Tiene alguna recomendación al respecto: Sí  NO:

Observación: \_\_\_\_\_



## MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA II

Proyecto: LA RESERVA FASE II

**Promotor: Corporación Amanecer Nuevo Amanecer, S.A.**

*Localización: Villa Zaita, corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá*

### ENCUESTA DE OPINIÓN PÚBLICA

Área de Estudio: La Reserva Fecha: 20/02/24

#### I. GENERALIDADES DEL ENCUESTADO:

1. Sexo: Masculino  Femenino
2. Edad: De 18 a 30  31 a 40  41 a 50  51 a 60  61 o más
3. Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria  Técnico  Sin Educación
4. Actividad Económica Principal: Psicología

#### II. PREGUNTAS RELACIONADAS CON EL PROYECTO.

5. ¿Conoce Usted sobre la modificación que se llevará a cabo al proyecto “RESERVA FASE II”?

Si	No	No Sabe	No opinó
----	----	---------	----------

6. ¿Considera Usted que al realizarse la modificación a este proyecto se afectará la tranquilidad del área?

Si:	No:	No Sabe:	No opinó:
-----	-----	----------	-----------

*Si respondió que Sí, explique brevemente:*

7. ¿Considera que la modificación al proyecto puede ocasionar daños al ambiente?

Si:	No:	No Sabe:	No opinó:
-----	-----	----------	-----------

*Si respondió que Sí, explique brevemente:*

8. ¿Considera Usted que con la ejecución de esta modificación al proyecto se beneficiará a la zona poblada?

Si:	No:	No Sabe:	No opinó:
-----	-----	----------	-----------

*Si respondió que Sí, explique brevemente:*

9. ¿Cuál es su posición concreta respecto a la modificación del proyecto “RESERVA FASE II”?

A FAVOR:	EN CONTRA:	NO SABE:	NO RESPONDIÓ:
----------	------------	----------	---------------

10. Tiene alguna recomendación al respecto: Sí  NO:

Observación: Brindar mayor información de esta nueva fase para emitir una opinión concreta del mismo.

**Anexo 2:**  
**Volante Informativa**

**MODIFICACIÓN  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CAT. II**

**Proyecto: "LA RESERVA FASE II"**

**PROMOTOR: CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.**

**UBICACIÓN:** villa Zaita, corregimiento Ernesto Córdoba Campo, distrito y provincia de Panamá

**DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:**

Se modifica la construcción de 24 viviendas de diseño tipo "dúplex" aprobadas a 369 unidades, de las 350 viviendas aprobadas del modelo tipo "bifamiliar" se construirán sólo 14 viviendas y propone eliminar la construcción de 114 viviendas tipo "PH" que habían sido incluidas en la primera modificación al estudio de impacto ambiental antes anunciado, y que consistió en la construcción de un total de 488 viviendas aprobadas mediante Resolución No. DEIA-IAM-012-2022 del 19 de abril de 2022. En esta fase predominará el modelo dúplex que consiste un diseño habitacional de una vivienda por lote que se componen de varias secciones, en planta baja se ubica el estacionamiento, sala- comedor, medio (0.5) sanitario, cocina y lavandería, además el patio y terraza. En la planta alta se ubicará dos (2) recamaras, más recamara Estudio y dos (2) sanitarios.

**Impactos Positivos.**

1. Generación de empleos temporales y permanentes
2. Dinamización temporal de la economía local por medio de la venta de insumos para el proyecto y alimentación de los trabajadores.
3. Aumento de la oferta residencial

**Impactos Negativos.**

1. Cambio de uso del suelo
2. Generación de Procesos erosivos.
3. Eliminación de vegetal natural
4. Alteración temporal de la calidad del aire por la dispersión de polvo
5. Aumento del ruido por las actividades propias de la fase de construcción.
6. Afectación de tráfico por la entrada y salida de camiones

**Medidas Específicas de Mitigación frente a los impactos negativos**

1. Trabajar solo dentro del área del proyecto
2. Eliminar solo la vegetación necesaria
3. Mantener señalizada la entrada y salida de camiones
4. Utilizar policía de tránsito y/o banderillero para orientar el tráfico vehicular.
5. Humedecer el suelo y áreas donde se genere polvo
6. Trabajar en horario diurno y con equipos en condiciones mecánicas óptimas para evitar el aumento de ruido y vibraciones

**VOLANTE INFORMATIVA**

*Instrumento Informativo Distribuido en el Marco del Proceso Elaboración del Plan de Participación Ciudadana*

*Gracias por su atención e información brindada*

**Anexo 10**

Documentos legales del Promotor – Documentación confidencial

- Original del Certificado de Registro Público de la Sociedad Corporación Nuevo Amanecer, S.A.
- Copia de cédula notariada del Representante Legal.
- Original de los Certificados de Registro Público de Propiedad de la Finca a desarrollar.
- Escritura Pública 12,856 del 2 de junio de 2023 - Modificación Contrato de Fideicomiso de Garantía.
- Autorización emitida por FIM Trust como Fiduciario a Corporación Nuevo Amanecer S.A. como fideicomitente para el uso y manejo de la Finca 30242717.
- Resolución 113-2017 del 28 de junio de 2017 del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.
- Resolución 136-2014 del 21 de febrero de 2014 del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.
- Evidencia del Pago del 50% del costo de evaluación del EsIA-II aprobado para solicitud de evaluación de la modificación al estudio.
- Paz y Salvo emitido por MiAMBIENTE para el Promotor.



## 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

*Il ady 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 EJERCERA:

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 CIEN 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 OTORGА 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 OTORGА 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 OTORGА 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

520

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**



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

2/2

161

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Claudia Ivonne  
Aispurua Medina

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 09-JUL-1989  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: F TIPO DE SANGRE:  
EXPEDIDA: 29-ABR-2014 EXPIRA: 28-ABR-2024

8-837-698



Yo Llevo, 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 detallada y minuciosamente esta copia fotostática con su original que se me presentó y la he encontrado en su todo conforme.

20 FEB 2024

Panamá

Llevo,  
Erick Barciela Chambers  
Notario Público Octavo

TE TRIBUNAL  
ELECTORAL

8-837-698



NIO3NPV501P467



## 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

*[Handwritten signature]*

### 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 N° 30242717 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
DENOMINACIÓN DEL PH: P.H. LA RESERVA EDIFICO 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 NUEVC 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 - Via 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



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



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PROVINCIA DE PANAMÁ

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

*Sicda. 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 PANAMA

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 Notaría Duodécima del Circuito de Panamá



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PAPEL NOTARIAL



09H43  
5CB7

REPUBLICA de PANAMA  
\* TIMBRE NACIONAL \*

010589  
05.06.23



00008.00  
NP0177

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 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 Notaría 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 ochocientos treinta y siete-seiscientos noventa y ocho (8-837-698), actuando en nombre y representación de **CORPORACION NUEVO AMANECER, S.A.** sociedad anónima 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 carnet 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

(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 carnet 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, quién 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 diecisésis (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 diecisésis (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  
B1AEREPUBLICA de PANAMA  
TIMBRE NACIONAL010590  
05.06.23

≈00008.00

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 novientos 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 Notaria 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 Notaria 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

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



09H44

E476

REPUBLICA de PANAMA

\*TIMBRE NACIONAL\*

010591

05.06.23



00008.00

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 Notaria Primera del Circuito de Panamá, debidamente inscrita bajo el Asiento de Entrada número trescientos treintay nueve mil doscientos setenta y cuatro/dos mil veinte (339274/2020), se celebra un acuerdo de **FUSION POR ABSORCIÓN** 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 Notaria 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 contrato 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

0944 0663 REPUBLICA de PANAMA 7  
010592 05.05.23 =TIMBRE NACIONAL=

NP0177 00008.00

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);-----

- 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

09H4  
9639

REPUBLICA de PANAMA  
TIMBRE NACIONAL

9

010593  
05.06.23



00008.00

NPB177

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



09H44

6077

REPUBLICA de PANAMA

"TIMBRE NACIONAL"

010594

05.06.23



≈00008.00

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 DICSISIETE (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 VEINTITRÉS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UNO (30423241);—
- 8) Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRÉS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS (30423242);—
- 9) Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRÉS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES (30423243);—
- 10) Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRÉS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO (30423244);—
- 11) Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRÉS 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);-----

537



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PAPEL NOTARIAL



09H44 13  
1022 REPUBLICA de PANAMA  
010595 \*TIMBRE NACIONAL\*

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);-----

178

- 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);-----



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PAPEL NOTARIAL



DHMA 15  
5568 REPUBLICA de PANAMA

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);-----

72)Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL TRESIENTOS SEIS  
(30423306)-.....

73)Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL TRESIENTOS SIETE  
(30423307); y.....

74) Folio Real número TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL TRESIENTOS OCHO  
(30423308); todas con código ocho mil seiscientos veintitrés (8723), de la Sección de Propiedad Horizontal,  
Provincia de Panamá, del Registro Público; todas con código ocho mil seiscientos 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 calorce (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, sea 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 17  
2029 REPUBLICA de PANAMA  
\*TIMBRE NACIONAL\*



010597  
05.06.23  
NP0177

≈00008.00

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Escríptura 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 Escríptura Pública número Veintitrés mil veinticuatro (23024), modificada por la Escríptura Pública número Veintiséis mil seiscientos catorce (26614), antes descritas, y que los demás términos y condiciones que no hayan sido modificados por la presente Escríptura Pública, permanecerán vigente y 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 AISPURÚA**, quien es la misma persona, Presidenta de la sociedad, y actuó como Secretaria **YAISETH KARINA CEDEÑO CASTRELLON**, quien llevó el Acta, ambas titulares de éstos 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 Escríptura Pública número Veintitrés mil

veinticuatro (23024) de treinta y uno (31) de agosto de dos mil diecisésis (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 diecisésis (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 CASTRELLÓN, Secretaria

La suscrita, YAISETH KARINA CEDEÑO CASTRELLÓN, 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 CASTRELLÓN, 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



REPÚBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL

0945 19  
F404 REPUBLICA de PANAMA  
010598 \*TIMBRE NACIONAL\*



05.05.23 HP0177  
000008.00

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) DIAS DEL MES DE JUNIO DE DOS MIL VEINTITRES (2023).

*M*  
LICDA. Norma Velasco C.  
Notaria Pública Duodécima



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: DANILO ANTONIO BAEZA  
LINARES  
FECHA: 2023.06.08 16:31:11 -05:00  
MOTIVO: FINALIZACION DE TRAMITE  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN

FINALIZADO EL TRÁMITE SOLICITADO CON EL NÚMERO DE ENTRADA 232243/2023 (0) PRESENTADO EN ESTE REGISTRO EN MODO DE PRESENTACIÓN TELEMÁTICA EL DÍA 06/06/2023 A LAS 4:10 P. M.

#### DOCUMENTO/S PRESENTADO/S

ESCRITURA PÚBLICA NO. 12856  
AUTORIZANTE: NORMA MARLENIS VELASCO CEDEÑO NO.12  
FECHA: 02/06/2023  
NÚMERO DE EJEMPLARES: 1

#### DOCUMENTO/S DE PAGO APORTADO/S

DOCUMENTO DE PAGO ONLINE 2638037  
IMPORTE DOS MIL CIENTO DOS BALBOAS(B/.2,102.00)  
FECHA DE PAGO 06/06/2023

DOCUMENTO DE PAGO ONLINE 2638151  
FECHA DE PAGO 06/06/2023

DOCUMENTO DE PAGO ONLINE 2638644  
FECHA DE PAGO 07/06/2023

DOCUMENTO DE PAGO ONLINE 2641162  
FECHA DE PAGO 08/06/2023

#### ASIENTO/S ELECTRÓNICO/S PRACTICADOS (EN LA FINCA O FICHA)

(FIDEICOMISOS) FOLIO Nº 30124123 ASIENTO Nº 4 MODIFICACIÓN DE FIDEICOMISO  
FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 8 DE JUNIO DE 2023 (4:27 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL Nº 30423241 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
ASIENTO Nº 4 RENUNCIA DE FIDUCIARIO NÚMERO DE LOTE: 124 A  
FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 8 DE JUNIO DE 2023 (3:49 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL Nº 30423242 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
ASIENTO Nº 4 RENUNCIA DE FIDUCIARIO NÚMERO DE LOTE: 124 C  
FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 8 DE JUNIO DE 2023 (4:27 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL Nº 30423243 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
ASIENTO Nº 4 RENUNCIA DE FIDUCIARIO NÚMERO DE LOTE: 125 A  
FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 8 DE JUNIO DE 2023 (4:27 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL Nº 30423244 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
ASIENTO Nº 4 RENUNCIA DE FIDUCIARIO NÚMERO DE LOTE: 125 B  
FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 8 DE JUNIO DE 2023 (4:27 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL Nº 30423245 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
ASIENTO Nº 4 RENUNCIA DE FIDUCIARIO NÚMERO DE LOTE: 125 C  
FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 8 DE JUNIO DE 2023 (4:27 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL Nº 30423246 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
ASIENTO Nº 4 RENUNCIA DE FIDUCIARIO NÚMERO DE LOTE: 125 D



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 116DCF15-A321-46FC-903F-7CD67E47792B  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/7

# Registro Público de Panamá



FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES  
 FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 8 DE JUNIO DE 2023 (4:27 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL Nº 30423247 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
 ASIENTO Nº 4 RENUNCIA DE FIDUCIARIO NÚMERO DE LOTE: 126 A  
 FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES  
 FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 8 DE JUNIO DE 2023 (4:27 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL Nº 30423248 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
 ASIENTO Nº 4 RENUNCIA DE FIDUCIARIO NÚMERO DE LOTE: 126 B  
 FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES  
 FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 8 DE JUNIO DE 2023 (4:28 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL Nº 30423249 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
 ASIENTO Nº 4 RENUNCIA DE FIDUCIARIO NÚMERO DE LOTE: 126 C  
 FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES  
 FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 8 DE JUNIO DE 2023 (4:28 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL Nº 30423250 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
 ASIENTO Nº 4 RENUNCIA DE FIDUCIARIO NÚMERO DE LOTE: 126D  
 FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES  
 FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 8 DE JUNIO DE 2023 (4:28 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL Nº 30423251 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
 ASIENTO Nº 4 RENUNCIA DE FIDUCIARIO NÚMERO DE LOTE: 127 A  
 FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES  
 FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 8 DE JUNIO DE 2023 (4:28 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL Nº 30423252 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
 ASIENTO Nº 4 RENUNCIA DE FIDUCIARIO NÚMERO DE LOTE: 127 B  
 FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES  
 FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 8 DE JUNIO DE 2023 (3:54 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL Nº 30423253 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
 ASIENTO Nº 5 RENUNCIA DE FIDUCIARIO NÚMERO DE LOTE: 127 C  
 FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES  
 FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 8 DE JUNIO DE 2023 (4:28 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL Nº 30423254 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
 ASIENTO Nº 4 RENUNCIA DE FIDUCIARIO NÚMERO DE LOTE: 127 D  
 FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES  
 FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 8 DE JUNIO DE 2023 (4:28 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL Nº 30423255 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
 ASIENTO Nº 4 RENUNCIA DE FIDUCIARIO NÚMERO DE LOTE: 128 A  
 FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES  
 FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 8 DE JUNIO DE 2023 (4:28 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL Nº 30423256 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
 ASIENTO Nº 4 RENUNCIA DE FIDUCIARIO NÚMERO DE LOTE: 128 B  
 FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES  
 FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 8 DE JUNIO DE 2023 (4:28 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL Nº 30423257 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
 ASIENTO Nº 4 RENUNCIA DE FIDUCIARIO NÚMERO DE LOTE: 128 C  
 FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES  
 FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 8 DE JUNIO DE 2023 (4:28 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL Nº 30423258 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
 ASIENTO Nº 4 RENUNCIA DE FIDUCIARIO NÚMERO DE LOTE: 128 D



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
 o a través del Identificador Electrónico: 116DCF15-A321-46FC-903F-7CD67E47792B  
 Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
 Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

2/7

## Registro Público de Panamá



FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 8 DE JUNIO DE 2023 (4:05 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL N° 30423259 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
ASENTO N° 4 RENUNCIA DE FIDUCIARIO NÚMERO DE LOTE: 129A  
FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 8 DE JUNIO DE 2023 (4:28 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL N° 30423260 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
ASENTO N° 4 RENUNCIA DE FIDUCIARIO NÚMERO DE LOTE: 129 B  
FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 8 DE JUNIO DE 2023 (4:28 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL N° 30423261 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
ASENTO N° 4 RENUNCIA DE FIDUCIARIO NÚMERO DE LOTE: 129 C  
FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 8 DE JUNIO DE 2023 (4:28 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL N° 30423262 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
ASENTO N° 4 RENUNCIA DE FIDUCIARIO NÚMERO DE LOTE: 129 D  
FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 8 DE JUNIO DE 2023 (4:28 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL N° 30423263 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
ASENTO N° 4 RENUNCIA DE FIDUCIARIO NÚMERO DE LOTE: 130 A  
FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 8 DE JUNIO DE 2023 (4:28 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL N° 30423264 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
ASENTO N° 4 RENUNCIA DE FIDUCIARIO NÚMERO DE LOTE: 130 B  
FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 8 DE JUNIO DE 2023 (4:28 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL N° 30423265 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
ASENTO N° 4 RENUNCIA DE FIDUCIARIO NÚMERO DE LOTE: 130 C  
FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 8 DE JUNIO DE 2023 (4:07 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL N° 30423266 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
ASENTO N° 4 RENUNCIA DE FIDUCIARIO NÚMERO DE LOTE: 130 D  
FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 8 DE JUNIO DE 2023 (4:28 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL N° 30423267 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
ASENTO N° 4 RENUNCIA DE FIDUCIARIO NÚMERO DE LOTE: 131 A  
FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 8 DE JUNIO DE 2023 (4:28 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL N° 30423268 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
ASENTO N° 4 RENUNCIA DE FIDUCIARIO NÚMERO DE LOTE: 131 B  
FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 8 DE JUNIO DE 2023 (4:29 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL N° 30423269 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
ASENTO N° 4 RENUNCIA DE FIDUCIARIO NÚMERO DE LOTE: 131 C  
FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 8 DE JUNIO DE 2023 (4:29 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL N° 30423270 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
ASENTO N° 4 RENUNCIA DE FIDUCIARIO NÚMERO DE LOTE: 131 D



Validé su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 116DCF15-A321-46FC-903F-7CD67E47792B  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

3/7

187

## Registro Público de Panamá



FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES  
 FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 8 DE JUNIO DE 2023 (4:29 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL Nº 30423271 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
 ASIENTO Nº 4 RENUNCIA DE FIDUCIARIO NÚMERO DE LOTE: 191 A  
 FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES  
 FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 8 DE JUNIO DE 2023 (4:29 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL Nº 30423272 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
 ASIENTO Nº 4 RENUNCIA DE FIDUCIARIO NÚMERO DE LOTE: 191 B  
 FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES  
 FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 8 DE JUNIO DE 2023 (4:29 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL Nº 30423273 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
 ASIENTO Nº 4 RENUNCIA DE FIDUCIARIO NÚMERO DE LOTE: 191 C  
 FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES  
 FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 8 DE JUNIO DE 2023 (4:29 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL Nº 30423274 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
 ASIENTO Nº 4 RENUNCIA DE FIDUCIARIO NÚMERO DE LOTE: 191 D  
 FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES  
 FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 8 DE JUNIO DE 2023 (4:29 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL Nº 30423275 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
 ASIENTO Nº 4 RENUNCIA DE FIDUCIARIO NÚMERO DE LOTE: 192 A  
 FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES  
 FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 8 DE JUNIO DE 2023 (4:29 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL Nº 30423276 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
 ASIENTO Nº 4 RENUNCIA DE FIDUCIARIO NÚMERO DE LOTE: 192 B  
 FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES  
 FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 8 DE JUNIO DE 2023 (4:29 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL Nº 30423277 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
 ASIENTO Nº 4 RENUNCIA DE FIDUCIARIO NÚMERO DE LOTE: 192 C  
 FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES  
 FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 8 DE JUNIO DE 2023 (4:29 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL Nº 30423278 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
 ASIENTO Nº 4 RENUNCIA DE FIDUCIARIO NÚMERO DE LOTE: 192 D  
 FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES  
 FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 8 DE JUNIO DE 2023 (4:29 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL Nº 30423279 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
 ASIENTO Nº 4 RENUNCIA DE FIDUCIARIO NÚMERO DE LOTE: 193 A  
 FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES  
 FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 8 DE JUNIO DE 2023 (4:29 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL Nº 30423280 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
 ASIENTO Nº 4 RENUNCIA DE FIDUCIARIO NÚMERO DE LOTE: 193 B  
 FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES  
 FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 8 DE JUNIO DE 2023 (4:04 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL Nº 30423281 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
 ASIENTO Nº 4 RENUNCIA DE FIDUCIARIO NÚMERO DE LOTE: 193 C  
 FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES  
 FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 8 DE JUNIO DE 2023 (4:29 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL Nº 30423282 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
 ASIENTO Nº 4 RENUNCIA DE FIDUCIARIO NÚMERO DE LOTE: 193 D



Validé su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
 o a través del Identificador Electrónico: 116DCF15-A321-46FC-903F-7CD67E47792B  
 Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
 Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

4/7

# Registro Público de Panamá



FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES  
 FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 8 DE JUNIO DE 2023 (4:03 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL Nº 30423283 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
 ASIENTO Nº 4 RENUNCIA DE FIDUCIARIO NÚMERO DE LOTE: 194 A  
 FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES  
 FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 8 DE JUNIO DE 2023 (4:03 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL Nº 30423284 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
 ASIENTO Nº 4 RENUNCIA DE FIDUCIARIO NÚMERO DE LOTE: 194 B  
 FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES  
 FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 8 DE JUNIO DE 2023 (4:29 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL Nº 30423285 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
 ASIENTO Nº 4 RENUNCIA DE FIDUCIARIO NÚMERO DE LOTE: 194 C  
 FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES  
 FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 8 DE JUNIO DE 2023 (4:02 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL Nº 30423286 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
 ASIENTO Nº 4 RENUNCIA DE FIDUCIARIO NÚMERO DE LOTE: 194 D  
 FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES  
 FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 8 DE JUNIO DE 2023 (4:29 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL Nº 30423287 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
 ASIENTO Nº 4 RENUNCIA DE FIDUCIARIO NÚMERO DE LOTE: 195 A  
 FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES  
 FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 8 DE JUNIO DE 2023 (4:29 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL Nº 30423288 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
 ASIENTO Nº 4 RENUNCIA DE FIDUCIARIO NÚMERO DE LOTE: 195 B  
 FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES  
 FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 8 DE JUNIO DE 2023 (4:29 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL Nº 30423289 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
 ASIENTO Nº 4 RENUNCIA DE FIDUCIARIO NÚMERO DE LOTE: 195 C  
 FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES  
 FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 8 DE JUNIO DE 2023 (4:29 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL Nº 30423290 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
 ASIENTO Nº 4 RENUNCIA DE FIDUCIARIO NÚMERO DE LOTE: 195 D  
 FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES  
 FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 8 DE JUNIO DE 2023 (4:00 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL Nº 30423291 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
 ASIENTO Nº 4 RENUNCIA DE FIDUCIARIO NÚMERO DE LOTE: 196 A  
 FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES  
 FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 8 DE JUNIO DE 2023 (4:30 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL Nº 30423292 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
 ASIENTO Nº 5 RENUNCIA DE FIDUCIARIO NÚMERO DE LOTE: 197 A  
 FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES  
 FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 8 DE JUNIO DE 2023 (4:30 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL Nº 30423293 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
 ASIENTO Nº 4 RENUNCIA DE FIDUCIARIO NÚMERO DE LOTE: 196 C  
 FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES  
 FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 8 DE JUNIO DE 2023 (4:30 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL Nº 30423294 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
 ASIENTO Nº 4 RENUNCIA DE FIDUCIARIO NÚMERO DE LOTE: 196 D



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
 o a través del Identificador Electrónico: 116DCF15-A321-46FC-903F-7CD67E47792B  
 Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
 Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

5/7

## Registro Público de Panamá



FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 8 DE JUNIO DE 2023 (4:30 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL № 30423295 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
ASIENTO № 5 RENUNCIA DE FIDUCIARIO NÚMERO DE LOTE: 197 A  
FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 8 DE JUNIO DE 2023 (4:30 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL № 30423296 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
ASIENTO № 5 RENUNCIA DE FIDUCIARIO NÚMERO DE LOTE: 197 B  
FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 8 DE JUNIO DE 2023 (4:30 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL № 30423297 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
ASIENTO № 4 RENUNCIA DE FIDUCIARIO NÚMERO DE LOTE: 197 C  
FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 8 DE JUNIO DE 2023 (4:30 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL № 30423298 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
ASIENTO № 4 RENUNCIA DE FIDUCIARIO NÚMERO DE LOTE: 197 D  
FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 8 DE JUNIO DE 2023 (4:30 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL № 30423299 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
ASIENTO № 4 RENUNCIA DE FIDUCIARIO NÚMERO DE LOTE: 198 A  
FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 8 DE JUNIO DE 2023 (4:30 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL № 30423300 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
ASIENTO № 4 RENUNCIA DE FIDUCIARIO NÚMERO DE LOTE: 198 B  
FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 8 DE JUNIO DE 2023 (3:57 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL № 30423301 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
ASIENTO № 4 RENUNCIA DE FIDUCIARIO NÚMERO DE LOTE: 198 C  
FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 8 DE JUNIO DE 2023 (4:30 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL № 30423302 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
ASIENTO № 4 RENUNCIA DE FIDUCIARIO NÚMERO DE LOTE: 198 D  
FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 8 DE JUNIO DE 2023 (4:30 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL № 30423303 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
ASIENTO № 4 RENUNCIA DE FIDUCIARIO NÚMERO DE LOTE: 199 A  
FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 8 DE JUNIO DE 2023 (4:30 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL № 30423304 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
ASIENTO № 4 RENUNCIA DE FIDUCIARIO NÚMERO DE LOTE: 199 B  
FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 8 DE JUNIO DE 2023 (4:30 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL № 30423305 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
ASIENTO № 4 RENUNCIA DE FIDUCIARIO NÚMERO DE LOTE: 199 C  
FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 8 DE JUNIO DE 2023 (4:30 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL № 30423306 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
ASIENTO № 4 RENUNCIA DE FIDUCIARIO NÚMERO DE LOTE: 199 D



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 116DCF15-A321-46FC-903F-7CD67E47792B  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

6/7

## Registro Público de Panamá



FIRMADO POR DANILÓ ANTONIO BAEZA LINARES  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 8 DE JUNIO DE 2023 (4:30 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL Nº 30423307 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
ASENTIDO Nº 4 RENUNCIA DE FIDUCIARIO NÚMERO DE LOTE: 200 A  
FIRMADO POR DANILÓ ANTONIO BAEZA LINARES  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 8 DE JUNIO DE 2023 (4:30 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL Nº 30423308 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
ASENTIDO Nº 4 RENUNCIA DE FIDUCIARIO NÚMERO DE LOTE: 200 C  
FIRMADO POR DANILÓ ANTONIO BAEZA LINARES  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 8 DE JUNIO DE 2023 (4:23 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL Nº 30319104 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
ASENTIDO Nº 4 RENUNCIA DE FIDUCIARIO NÚMERO INTERIOR: U.I. 142  
FIRMADO POR DANILÓ ANTONIO BAEZA LINARES  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 8 DE JUNIO DE 2023 (4:27 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL Nº 30319106 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
ASENTIDO Nº 4 RENUNCIA DE FIDUCIARIO NÚMERO INTERIOR: U.I. 144  
FIRMADO POR DANILÓ ANTONIO BAEZA LINARES  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 8 DE JUNIO DE 2023 (4:27 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL Nº 30319107 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
ASENTIDO Nº 4 RENUNCIA DE FIDUCIARIO NÚMERO INTERIOR: U.I. 145  
FIRMADO POR DANILÓ ANTONIO BAEZA LINARES  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 8 DE JUNIO DE 2023 (4:27 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL Nº 30319121 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
ASENTIDO Nº 4 RENUNCIA DE FIDUCIARIO NÚMERO INTERIOR: U.I. 159  
FIRMADO POR DANILÓ ANTONIO BAEZA LINARES  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 8 DE JUNIO DE 2023 (4:27 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL Nº 30319126 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
ASENTIDO Nº 4 RENUNCIA DE FIDUCIARIO NÚMERO INTERIOR: U.I. 164  
FIRMADO POR DANILÓ ANTONIO BAEZA LINARES  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 8 DE JUNIO DE 2023 (4:27 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL Nº 30242717 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
ASENTIDO Nº 21 RENUNCIA DE FIDUCIARIO  
FIRMADO POR DANILÓ ANTONIO BAEZA LINARES  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 8 DE JUNIO DE 2023 (4:27 P. M.)



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del identificador Electrónico: 116DCF15-A321-46FC-903F-7CD67E47792B  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

7/7



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 Notaría 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 Pública No. 18804 de 28 de julio de 2017 de la Notaría 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**  
TRUST

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, trámite, 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 cualesquier 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 Molino*  
APODERADO  
EDUARDO ANTONIO MOLINO PAZ

*Juan Pablo Fabrega*  
APODERADO  
JUAN PABLO FABREGA POLLERI



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Juan Pablo  
Fabrega Polleri

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 15-JUN-1983  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMA, PANAMA  
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE: O+  
EXPEDIDA: 14-JUL-2015 EXPIRA: 14-JUL-2025



8-235-1289



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

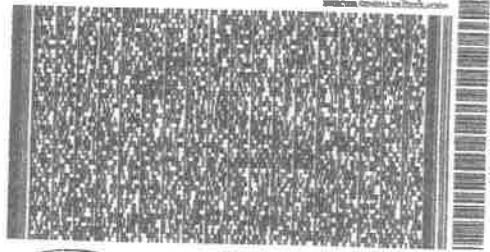
CERTIFICO:  
Que hemos cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su original que se me presentó y la he encontrado en su todo conforme.

20 FEB 2024

Panamá

Licio, Erick Barciela Chambers  
Notario Público Octavo

TE TRIBUNAL  
ELECTORAL



N105SHP202CDZ



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Eduardo Antonio  
Molino Paz

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 15-FEB-1958  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE: O-  
EXPEDIDA: 30-JUN-2015 EXPIRA: 30-JUN-2025



8-207-2115



*Eduardo A. Molino Paz*

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



8-207-2115



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

RESOLUCIÓN No. 136-2014

De 21 de Febrero de 2014



"Por la cual se aprueba la propuesta de uso de suelo, zonificación y se da concepto favorable al Plan Vial, contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial, "La Reserva", ubicado en el Corregimiento de Ernesto Córdoba, Distrito y Provincia de Panamá."

**LA MINISTRA DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES**

**CONSIDERANDO:**

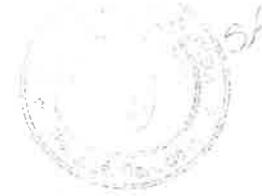
Que es competencia del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de conformidad con el Artículo 2 de la Ley 61 del 23 de octubre de 2009 numerales:

11. Disponer y ejecutar los planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y de vivienda aprobados por el Órgano Ejecutivo, y velar por el cumplimiento de las disposiciones legales sobre la materia.
12. Establecer las normas sobre zonificaciones, consultando a los organismos nacionales, regionales y locales pertinentes.
14. Elaborar los planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y de vivienda a nivel nacional y regional con la participación de organismos y entidades competentes en la materia, así como las normas y los procedimientos técnicos respectivos.

-Que es función de esta institución por conducto de la Dirección de Ordenamiento Territorial, proponer normas reglamentarias sobre desarrollo urbano y vivienda y aplicar las medidas necesarias para su cumplimiento.

-Que formalmente fue presentada a la Dirección de Ordenamiento Territorial de este Ministerio, para su revisión y aprobación la Propuesta de uso de suelo, Zonificación y Plan Vial, contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial, "La Reserva" ubicado en el Corregimiento de Ernesto Córdoba, Distrito y Provincia de Panamá.

-Que a fin de cumplir con el proceso de participación ciudadana, de conformidad a lo dispuesto en la Ley 6 del 22 de enero de 2002, la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo del 2007 y Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2012, se procedido a realizar los avisos de convocatoria a los que había lugar, sin que dentro del término para este fin establecido se recibiera objeción alguna por parte de la ciudadanía.



Pág. 2  
 Resolución No 136-2014  
 de 21 de Febrero de 2014

-Que habiendo revisado el expediente del Esquema de Ordenamiento Territorial "La Reserva" se puede verificar que cumple con todos los requisitos exigidos en la Resolución No.4-2009; el mismo contiene el Informe Técnico No.99-13 de 12 de noviembre de 2013, en el cual se considera viable la aprobación de la solicitud presentada.

-Que el polígono donde se desarrollará el Esquema de Ordenamiento Territorial será la Finca: 30762, inscrita al Tomo 754, Folio 154 actualizado a Rollo 27935, Documento 1 con una superficie de 12 has+8334.94 mts<sup>2</sup>, propiedad de Corporación Nuevo Amanecer S.A.

-Que con fundamento en lo anteriormente expuesto;

#### RESUELVE:

**PRIMERO:** Aprobar la Propuesta de Uso de Suelo, Zonificación y dar concepto favorable al Plan Vial, contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial "La Reserva", a desarrollarse en la Finca: 30762, inscrita al Tomo 754, Folio 154 actualizado a Rollo 27935, Documento 1 con una superficie de 12 has+8334.94 mts<sup>2</sup>, propiedad de Corporación Nuevo Amanecer S.A.

**SEGUNDO:** Aprobar la propuesta de los siguientes códigos de zonificación y usos del suelo para el Esquema de Ordenamiento Territorial "La Reserva", de acuerdo al documento y plano adjunto:

Uso de Suelo	Fundamento Legal
RE Residencial Especial	Resolución No.169 de 2004 del 8 de octubre de 2004
C-1 Comercial de Intensidad Baja o Barrial	Resolución No.188-93 de 13 de septiembre de 1993
ESU Equipamiento de Servicio Básico Urbano	Resolución No.160 de 2002 del 22 de julio de 2002
Pv Parque Vecinal	Resolución No.160 de 2002 del 22 de julio de 2002

El código de zonificación RE tendrá las siguientes restricciones:

- las casas tendrán altura máxima de planta baja y dos altos.
- El proyecto será para uso residencial únicamente (unifamiliar y viviendas adosadas y en hileras), No se permitirá la construcción de edificios de apartamento.

**Parágrafo:**

-Cualquier cambio a lo aprobado en esta resolución requerirá la autorización previa de la Dirección de Ordenamiento Territorial del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

-Deberá cumplir con lo establecido en el Decreto No.36 de 31 de agosto de 1998 "Por el cual se aprueba el Reglamento Nacional de Urbanizaciones".

-Deberá cumplir con las disposiciones emitidas por el Sistema Nacional de Protección Civil en nota SINAPROC-DPM-0530/09-01-2013.

Pág. 3  
 Resolución No. 136-2014  
 de 31 de febrero de 2014



**TERCERO:** Dar Concepto Favorable a las siguientes servidumbres viales y líneas de construcción propuestas:

**SERVIDUMBRES VIALES**

Nombre de la Vía	Servidumbre (mts)	Línea de Construcción (mts)	Categoría
Calle Primera (1ra)	18.00	2.50	Principal
Calle Segunda (2da)	12.80	2.50	Secundaria
Calle Tercera (3ra)	12.80	2.50	Secundaria
Calle Cuarta (4ta)	12.80	2.50	Secundaria
Calle Quinta (5ta)	12.80	2.50	Secundaria
Calle Sexta (6ta)	12.80	2.50	Secundaria
Ave. Primera (1ra)	15.00	2.50	Colectora
Ave. Segunda (2da)	12.80	2.50	Secundaria
Ave. Tercera (3ra)	12.80	2.50	Secundaria
Ave. Cuarta (4ta)	12.80	2.50	Secundaria
Ave. Quinta (5ta)	12.80	2.50	Secundaria

**Parágrafo:**

- La línea de construcción será medida a partir de la línea de propiedad.
- Las servidumbres viales y líneas de construcción descritas anteriormente, están sujetas a la revisión de la Dirección Nacional de Ventanilla Única y al cumplimiento de las regulaciones vigentes establecidas en esta materia.
- La línea de construcción para áreas de comercio debe ser de 5.00 mts a partir de la línea de propiedad.
- Cualquier cambio, modificación, adición a lo aprobado en esta resolución requerirá la autorización de la Dirección de Ordenamiento Territorial

**CUARTO:** El desarrollo del Esquema de Ordenamiento Territorial "La Reserva" deberá continuar con las aprobaciones de las entidades que conforman la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, en sus diferentes etapas, a saber: Anteproyecto, Construcción e Inscripción de lotes. Deberá cumplir con lo establecido en el Decreto No.36 de 31 de agosto de 1998 "Por el cual se aprueba el Reglamento Nacional de Urbanizaciones".

**QUINTO:** Deberá contar con todas las aprobaciones de las entidades, tanto públicas como privadas que facilitan los servicios básicos de infraestructura requeridos para este desarrollo, además de las que tengan competencia en temas urbanos.

**SEXTO:** El documento y los planos de la propuesta del Esquema de Ordenamiento Territorial "La Reserva" servirán de consulta y referencia en la ejecución del proyecto y formará parte de esta resolución.

Pág. 4  
 Resolución No. 136-2014  
 de 21 de Febrero de 2014



**SÉPTIMO:** Deberá cumplir con la dotación de acueducto (agua potable) y el sistema de recolección de aguas sanitarias al desarrollo, cumpliendo con los requerimientos técnicos del IDAAN y el MINSA.

**OCTAVO:** El proyecto deberá incorporar medidas / mecanismos para la recolección y canalización de las aguas de lluvias y cualquier curso de agua que naturalmente cruce el polígono del proyecto; estos mecanismos deberán tener una capacidad de manejo y desalojo de agua suficiente para la necesidad del sector.

**NOVENO:** Enviar copia de esta Resolución a la Dirección Nacional de Ventanilla Única de este Ministerio, al Municipio correspondiente, Dirección de Estudios y Diseños del Ministerio de Obras Públicas, entre otros.

**DÉCIMO:** Esta aprobación estará sujeta al fiel cumplimiento y presentación del Estudio de Impacto Ambiental debidamente aprobado por la Autoridad Nacional del Ambiente.

**DÉCIMO PRIMERO:** Esta aprobación se da sobre aquellas tierras que son propiedad del solicitante y no sobre derechos posesorios.

**DÉCIMO SEGUNDO:** Esta resolución se encuentra sujeta a la veracidad de los documentos aportados por el solicitante.

**DÉCIMO TERCERO:** Esta resolución no otorga permiso para movimiento de tierra, ni de construcción al Esquema de Ordenamiento Territorial La Reserva.

**DÉCIMO CUARTO:** Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración ante el Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial, dentro de un período de cinco (5) días hábiles contado a partir de su notificación.

**FUNDAMENTO LEGAL:**

Ley 61 de 23 de octubre de 2009.  
 Resolución No.4 de 20 de enero de 2009.  
 Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo de 2007.  
 Ley 6 del 1 de febrero de 2006.  
 Decreto Ejecutivo No. 782 de 22 diciembre de 2010.

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**YASMINA DEL C. PIMENTEL C.**  
 Ministra de Vivienda y Ordenamiento  
 Territorial  
*YdelC.P/EOP/RA/AdO/nug*

**ELADIO OSTIA PRAVIA**  
 Viceministro de Ordenamiento  
 Territorial  
 ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL  
*EOP/RA/AdO/nug*

FECHA: 24-2-2014

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL



RESOLUCIÓN No. 113-2017 Panamá, 28 de Junio de 2017

EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

En uso de sus facultades legales,

CONSIDERANDO:

Que mediante apoderado especial, el señor Nader Muhammad Mirabal, con cédula de identidad personal No. E-8-118540, actuando en su condición de presidente y representante legal de la sociedad La Reserva Villa Zaita, INC., ha solicitado al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, que apruebe el Reglamento de Copropiedad del P.H. La Reserva, construido sobre los folios reales No. 30762 y No. 88508, ambos con código de ubicación 8723, sección de Propiedad del Registro Público de Panamá, ubicado en el corregimiento Ernesto Córdoba, distrito de Panamá, provincia de Panamá y lo declare apto para incorporarse al Régimen de Propiedad Horizontal;

Que dentro de la presente solicitud consta la siguiente documentación: a) Poder especial otorgado al Bufete de Sanctis; b) Poder especial otorgado por Multi Trust, INC., y Corporación Nuevo Amanecer S.A., a La Reserva Villa Zaita, INC., para que sea la promotora encargada de la construcción del P.H. La Reserva, y actúe en representación de Multi Trust, INC., ante el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial; c) Poder especial otorgado por Corporación Nuevo Amanecer S.A. al Bufete de Sanctis; d) Certificación del Registro Público de Panamá, No. 267244 y No. 267245, donde se hace constar el propietario, ubicación y superficie del folio real No. 88508, con código de ubicación 8723, sobre la cual se encuentra el P.H. La Reserva; e) Certificación del Registro Público de Panamá, No. 1083055, donde se hace constar el propietario, ubicación y superficie del folio real No. 30762, con código de ubicación 8723, sobre la cual se encuentra el P.H. La Reserva; f) Certificación del Registro Público de Panamá, No. 266469, donde se hace constar la vigencia, directores, dignatarios y representación legal de la sociedad Multi Trust, INC., propietaria del inmueble; g) Certificación del Registro Público de Panamá, No. 266568, donde se hace constar la vigencia, directores, dignatarios y representación legal de la sociedad Corporación Nuevo Amanecer, S.A.; h) Certificación del Registro Público de Panamá, No. 266567, donde se hace constar la vigencia, directores, dignatarios y representación legal de la sociedad La Reserva Villa Zaita, INC.; i) El juego completo de los planos del P.H. La Reserva que se desea incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal para uso residencial; j) Tres (03) ejemplares del Reglamento de Copropiedad que ha de regular el ejercicio de los derechos y obligaciones de los copropietarios del P.H. La Reserva y la forma como éste se ha de administrar; k) Copia simple de permiso de construcción No. P.C. 1044-2016 TPCP-5295 de 28 de octubre de 2016, donde se concede el permiso para



Página 2  
Resolución No. 113-2017

realizar la construcción del P.H. La Reserva, emitido por el Municipio de Panamá, Dirección de Obras y Construcciones; l) Copia simple de certificación emitida por la Alcaldía de Panamá, Dirección de Obras y Construcciones, con fecha de 25 de enero de 2017, del permiso de construcción No. 1044 con fecha de 28 de octubre de 2016; m) Copia simple de permiso de construcción No. P.C. 129-2017 TPCP-5725 de 15 de febrero de 2017, donde se concede el permiso para realizar la construcción del P.H. La Reserva, emitido por el Municipio de Panamá, Dirección de Obras y Construcciones; n) Copia simple de certificación emitida por la Alcaldía de Panamá, Dirección de Obras y Construcciones, con fecha de 22 de febrero de 2017, del permiso de construcción No. 129 con fecha de 15 de febrero de 2017; ñ) Copia simple de permiso de construcción No. P.C. 212-2016 TPCP-4286 de 11 de marzo de 2016, donde se concede el permiso para realizar la construcción del P.H. La Reserva, emitido por el Municipio de Panamá, Dirección de Obras y Construcciones; o) Copia simple de certificación emitida por la Alcaldía de Panamá, Dirección de Obras y Construcciones, con fecha de 26 de septiembre de 2016, del permiso de construcción No. 212 con fecha de 11 de marzo de 2016; p) Copia simple de permiso de construcción No. P.C. 1058-2016 TPCP-5231 de 02 de noviembre de 2016, donde se concede el permiso para realizar la construcción del P.H. La Reserva, emitido por el Municipio de Panamá, Dirección de Obras y Construcciones; q) Copia simple de certificación emitida por la Alcaldía de Panamá, Dirección de Obras y Construcciones, con fecha de 25 de enero de 2017, del permiso de construcción No. 1058 con fecha de 02 de noviembre de 2016; r) Copia simple de permiso de construcción No. P.C. 427-2016 TPCP-4366 de 05 de mayo de 2016, donde se concede el permiso para realizar la construcción del P.H. La Reserva, emitido por el Municipio de Panamá, Dirección de Obras y Construcciones; s) Copia simple de certificación emitida por la Alcaldía de Panamá, Dirección de Obras y Construcciones, con fecha de 26 de septiembre de 2016, del permiso de construcción No. 427 con fecha de 05 de mayo de 2016; t) Copia simple de permiso de construcción No. P.C. 645-2016 TPCP-4567 de 05 de julio de 2016, donde se concede el permiso para realizar la construcción del P.H. La Reserva, emitido por el Municipio de Panamá, Dirección de Obras y Construcciones; u) Copia simple de certificación emitida por la Alcaldía de Panamá, Dirección de Obras y Construcciones, con fecha de 26 de septiembre de 2016, del permiso de construcción No. 645 con fecha de 05 de julio de 2016; v) Copia simple de permiso de construcción No. P.C. 212-2016 TPCP-4286 de 11 de marzo de 2016, donde se concede el permiso para realizar la construcción del P.H. La Reserva, emitido por el Municipio de Panamá, Dirección de Obras y Construcciones; w) Carta bancaria emitida por Multibank, en calidad de acreedores hipotecarios, con fecha de 22 de mayo de 2017, donde dan consentimiento a la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal de las fincas No. 30762 y No. 88508, ambas con código de ubicación No. 8723; x) Copia simple de Escritura Pública No. 23024, con fecha de 31 de agosto de 2016, donde Multibank, Inc. celebra con La Reserva Villa Zaita, INC. una renovación a los contratos de línea de crédito interina de construcción;



Multibank INC., La Reserva Villa Zaita INC., Corporación Nuevo Amanecer, S.A. y Multi Trust, INC., celebran un contrato de Fideicomiso; y) Certificación No. ANATI-DNICA-375-2017, con fecha del 22 de mayo del 2017, sobre el valor catastral de la finca No. 88508-8715, propiedad de la sociedad Multitrust, INC., emitida por la Dirección de Información Catastral y Avalúos de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI); z) Certificación No. ANATI-DNICA-371-2017, con fecha del 18 de mayo del 2017, sobre el valor catastral de la finca No. 30762-8707, propiedad de la sociedad Multitrust, INC., emitida por la Dirección de Información Catastral y Avalúos de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI); a1) Carta del Arquitecto Juan Romero, con fecha de 22 de mayo de 2017, donde se establece el cálculo de densidad para la construcción del P.H. La Reserva; b2) Copias de los recibos No. 001151 y No. 001152, ambos con fecha del 06 de marzo del 2017, correspondientes a los pagos del Fondo de Asistencia Habitacional y al Fondo de Propiedad Horizontal por los derechos de tramitación;

Que de acuerdo al informe Técnico Final No.I-62-2017 del catorce (14) de junio del 2017, elaborado por la Dirección de Propiedad Horizontal ha revisado los planos y documentos relativos a los aspectos técnicos y realizada la inspección respectiva, se ha podido verificar lo siguiente: a) Que puede reconocerse y definirse los bienes de dominio privado y los bienes comunes; b) Que el proyecto asegura completa independencia entre las distintas unidades inmobiliarias; c) Que la inspección realizada permite considerar al proyecto, apto para Incorporarse al Régimen, en lo referente a los aspectos estructurales y mecánicos visibles y de distribución;

Que mediante Nota Final No.850-2017 del diecinueve (19) de junio del 2017, se hace constar que las observaciones técnicas y legales realizadas a través de las notas No.14.1402-547-2017 del 11 de abril del 2017, Nota No.14.1403-682-2017 del 12 de mayo del 2017 y Nota No. 14.1402-807-2017 del 8 de junio de 2017, a la solicitud de incorporación, fueron debidamente subsanadas por la parte interesada;

Que el destino del proyecto es para uso residencial, es adecuado al Régimen de Propiedad Horizontal y que el Reglamento de Copropiedad contiene las materias mínimas establecidas en el artículo 43 de la Ley 31 del 18 de junio del 2010;

Que como estos objetivos no son contrarios a las leyes que rigen la materia ni a las disposiciones reglamentarias vigentes, el Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declarar apto para incorporarse al Régimen de Propiedad Horizontal, el P.H. La Reserva, construido sobre los folios reales No. 88508 y No. 30762, ambos con código de



Página 4  
Resolución No. 113-2017

ubicación 8723, sección de Propiedad del Registro Público de Panamá, ubicado en el corregimiento Ernesto Córdoba, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

**SEGUNDO:** Aprobar el Reglamento de Copropiedad del P.H.La Reserva, cuyo destino es para uso residencial.

**TERCERO:** Esta aprobación está sujeta al cumplimiento de las condiciones de densidad consideradas en los planos del proyecto, previamente aprobados por la autoridad local correspondiente; y conforme a la inspección de campo realizada, debiendo mantener los parámetros y requisitos del código de zona vigente; quedando establecido en informe Técnico Final No.I-62-2017 del catórcce (14) de junio del 2017, elaborado por la Dirección de Propiedad Horizontal, que el proyecto posee un total de ochenta y cinco (85) unidades inmobiliarias, de las cuales veintidós (22) unidades inmobiliarias son de tres (3) recámaras, tipo 1, treinta y cinco (35) unidades inmobiliarias de tres (3) recámaras, tipo 2 y veintiocho (28) unidades inmobiliarias de dos (2) recámaras, tipo 3. Igualmente posee un total de ciento ochenta y siete (187) estacionamientos, de los cuales ciento setenta (170) estacionamientos son para las unidades inmobiliarias, dieciséis (16) estacionamientos son para visitas y un (1) estacionamiento es para discapacitados.

**CUARTO:** Comunicar a los interesados, que toda modificación al Reglamento de Copropiedad requiere para su validez, la aprobación previa del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

**QUINTO:** Que esta Resolución surtirá sus efectos legales, tan pronto sea protocolizada e inscrita en el Registro Público de Panamá.

**SEXTO:** La presente Resolución, admite el Recurso de Reconsideración, el cual podrá ser interpuesto dentro de los cinco (5) días posteriores a la notificación.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Ley 31 del 18 de junio del 2010, que establece el Régimen de Propiedad Horizontal.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,**

MARIO ETCHELECU  
Ministro

MEJMVICDCC

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DIRECCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Siendo firmado a la mañana del día 28

del mes de Junio, del año 2017

se notifica a B.P.R de Sanchis

de la Resolución anterior.

*Se notificó  
por correo*

JUAN MANUEL VÁSQUEZ G.  
Viceministro de Ordenamiento  
Territorial

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DIRECCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Firma \_\_\_\_\_

Fecha: 28 JUNIO 2017



**Ministerio de Ambiente**  
**R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75**  
**Dirección de Administración y Finanzas**  
**Recibo de Cobro**

No.

74181

**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/. 3.00
	Slip de deposito No.		B/. 625.00
<u>La Suma De</u>	SEISCIENTOS VEINTIOCHO BALBOAS CON 00/100		<b>B/. 628.00</b>

**Detalle de las Actividades**

Cantidad	Unidad	Cod. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		13.2.2	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría II	B/. 625.00	B/. 625.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
<b>Monto Total</b>					<b>B/. 628.00</b>

**Observaciones**

CANCELAR MODIFICACION A EST. DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. 2 Y PAZ Y SALVO SLIP

Día	Mes	Año	Hora
16	02	2024	01:54:15 PM

Firma

Nombre del Cajero Edma Tuñon



IMP 1

19/3/24, 10:12

Sistema Nacional de Ingreso



República de Panamá  
Ministerio de Ambiente  
Dirección de Administración y Finanzas

## Certificado de Paz y Salvo

Nº 235438

Fecha de Emisión:

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

(dia / mes / año)

Fecha de Validez:

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

(dia / 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
Ficha 555546	Imagen 1	Documento	1085359 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.



[finanzas.miambiente.gob.pa/ingresos/imprimir\\_ps.php?id=235438](http://finanzas.miambiente.gob.pa/ingresos/imprimir_ps.php?id=235438)

1/1

205

361  
565

**DIGITAL-MODIFICACIÓN II**

566

bbb 360  
A.M.  
8/4/24  
MI

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
VERIFICACIÓN DE REQUISITOS A MODIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES/  
PROYECTO, OBRA O ACTIVIDADES DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL  
Nº035-2024

MODIFICACIÓN AL EsIA: LA RESERVA FASE II

PROMOTOR: CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.

UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE ERNESTO CÓRDOBA CAMPOS, DISTRITO DE PANAMÁ,  
PROVINCIA DE PANAMÁ.

CATEGORÍA:  II

FECHA DE ENTRADA: DÍA  04 MES  ABRIL AÑO  2024

CONSULTORES: JANITZE M. TORRES (IRC-033-2005), JOEL CASTILLO (IRC-042-2001)

	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	NOTA DE SOLICITUD DIRIGIDA AL DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL O AL DIRECTOR REGIONAL CORRESPONDIENTE, DEBIDAMENTE FIRMADA POR EL PROMOTOR Y NOTARIADA. DICHA SOLICITUD DEBERÁ CONTENER: a) Domicilio detallado donde recibe notificaciones con la indicación del número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización, calle o avenida, corregimiento, distrito, provincia, números de teléfonos y dirección electrónica. b) En el caso de ser persona jurídica, deberán incluir sus datos de inscripción en el Registro Público de Panamá. c) Descripción de la modificación propuesta. d) Cantidad de páginas que lo conforman. e) Datos de los consultores ambientales, persona natural y/o jurídica, que elaboraron la modificación propuesta.	X		
2	COPIA DE CÉDULA DE LA PERSONA NATURAL, O DEL REPRESENTANTE LEGAL EN CASO DE PERSONA JURÍDICA, QUE ACTUA COMO PROMOTOR DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO, DEBIDAMENTE NOTARIADA.	X		
3	CERTIFICACIÓN DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA EMPRESA, EXPEDIDA POR EL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE TRES MESES.	X		
4	REGISTRO DE PROPIEDAD ACTUALIZADO, VIGENTE.	X		
5	COPIA DE LA RESOLUCIÓN AMBIENTAL QUE APRUEBA EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y DE LAS MODIFICACIONES, EN CASO DE CONTAR CON MODIFICACIONES PREVIAS.	X		
6	RECIBO DE PAGO CORRESPONDIENTE AL 50% DEL TOTAL DEL COSTO DE LA EVALUACIÓN DEL ESTUDIO PRINCIPAL, SEGÚN CATEGORÍA.	X		

7	PAZ Y SALVO EMITIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE A NOMBRE DEL SOLICITANTE.	X	
8	DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A REALIZAR, COMPARANDOLA CON EL ALCANCE DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO. ADJUNTAR PLANO QUE ILUSTRE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.	X	
9	DESCRIPCIÓN DE LOS FACTORES FÍSICOS, BIOLÓGICOS, SOCIOECONÓMICOS DE LA LÍNEA BASE ACTUAL DEL ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	X	
10	COORDENADAS UTM O GEOGRÁFICAS DEL ÁREA APROBADA EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, DE LAS MODIFICACIONES REALIZADAS Y AQUELLAS QUE FORMAN PARTE DE LA MODIFICACIÓN QUE SE PROPONE, DE ACUERDO A LOS REQUERIMIENTOS ESTABLECIDOS POR LA DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE.	X	
11	CUADRO COMPARATIVO DE LOS IMPACTOS DESCRITOS EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO VERSUS LOS IMPACTOS DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.	X	
12	CUADRO COMPARATIVO DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN DESCRITAS EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO VERSUS LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.	X	
13	FIRMA DE LOS CONSULTORES AMBIENTALES, SEGUN ESTABLECE EL ARTÍCULO 84.	X	
14	VIGENCIA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, EMITIDA POR LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN Y DESEMPEÑO AMBIENTAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, SI LA RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN EXcede LOS DOS AÑOS, CONTADOS A PARTIR DE SU NOTIFICACIÓN.	X	
15	ORIGINAL IMPRESO DE LA MODIFICACIÓN Y SU COPIA, EN FORMATO DIGITAL, CON LAS PÁGINAS ENUMERADAS DE FORMA SECUENCIAL, INCLUIDOS LOS ANEXOS.	X	
CUMPLE CON LOS REQUISITOS DE MODIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES/ PROYECTO, OBRA O ACTIVIDADES DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL		X	

ENTREGADO POR:

NOMBRE: Ana Cristina Nicieza

CÉDULA: 8-754-1982

FIRMA: [Signature]

DEEIA-F-026 versión 3.0

Revisado por: Ministerio de Ambiente

Técnico: Itzy Rovira

Firma: [Signature]

Verificado por: Ministerio de Ambiente

Nombre: Analilia Castillero P.

Firma: [Signature]

! de 2

## VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
Joel Castillo Valdes	IRC-042-2001	DEIA-ARC-049-0908-2023	✓		
Janitze M. Torres R.	IRC-033-2005	DEIA-ARC-051-0711-2022	✓		

## ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: "LA RESERVA FASE II"

Ubicación: Corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá

Categoría:  II

## PROMOTOR

Promotora: CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.

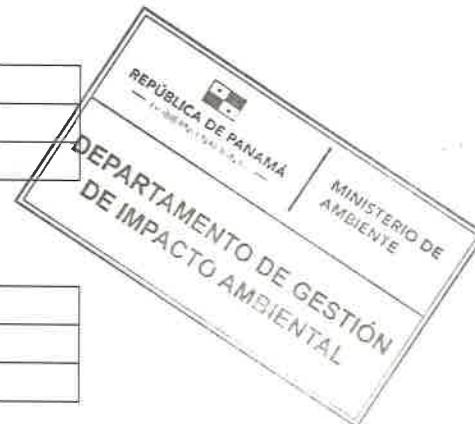
## REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: Claudia Ivonne Aispurua Cédula: 8-837-698

## Departamento de Gestión de Impacto Ambiental

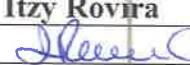
## Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	Jennifer Domínguez
Firma	
Fecha de Verificación	05/4/2024



## Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

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

Nombre	Itzy Rovira
Firma	
Fecha de Verificación	05/4/2024

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 18 de abril de 2024  
DEIA-DEEIA-UAS-0064-1804-2024

Ingeniera  
**JAISETH GONZÁLEZ**  
Unidad Ambiental  
**Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN)**  
E.S.D.

Respetada Ingeniera González:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la modificación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: "LA RESERVA FASE II", a desarrollarse en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campo, provincia de Panamá, cuyo promotor es **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.**

Tal como dispone el artículo 61 del Decreto Ejecutivo N°. 1 de 01 de marzo de 2023, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 9 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **IIF-008-15**  
Fecha de Tramitación (AÑO): **2015**  
Fecha de Tramitación (MES): **FEBRERO**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

  
**MARÍA GUADALUPE DE GRACIA.**  
Jefa del Departamento de Evaluación de  
Estudios de Impacto Ambiental, encargada.

ACP/MDG/am



\*\* INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCA  
Código: IDAAN-2024-017762  
Contraseña consulta web: 44DCBD69  
Registrada el: 19-abr-2024 11:22:38  
Registrado por: MACIAS, TANIA  
Para consulta en línea, visite la Web:  
<https://sigob.idaan.gob.pa/consulta>  
Telef.:

DEEIA-F-013 ve

Altamok, Calle Broberg, Edificio 304  
República de Panamá  
Tel: (+507) 50020855

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 18 de abril de 2024  
DEIA-DEEIA-UAS-0064-1804-2024

Arquitecta  
**LOURDES DE LORÉ**  
Unidad Ambiental  
Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT)  
E.S.D.

**Respetada Arquitecta de Loré:**

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la modificación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: "LA RESERVA FASE II", a desarrollarse en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campo, provincia de Panamá, cuyo promotor es **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.**

Tal como dispone el artículo 61 del Decreto Ejecutivo N°. 1 de 01 de marzo de 2023, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 9 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **IIF-008-15**  
Fecha de Tramitación (AÑO): **2015**  
Fecha de Tramitación (MES): **FEBRERO**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

  
**MARÍA GUADALUPE DE GRACIA.**  
Jefa del Departamento de Evaluación de  
Estudios de Impacto Ambiental, encargada.

ACP/MDG/am



Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-40855

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL

AM

Panamá, 9 de mayo de 2024

Nº 14.1200-055-2024

Ingeniera  
**ANALILIA CASTILLERO**  
Jefa del Departamento de Evaluación  
de Estudios de Impacto Ambiental.  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
E. S. D.

Ingeniera Castillero:

RECEPCIONADO

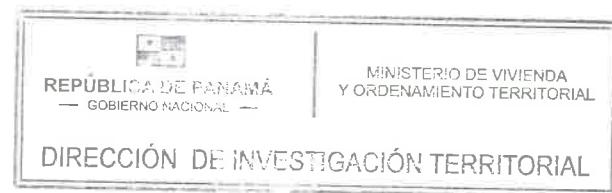
REQUERIMIENTO	RECIBIDO
Por:	Sayuris
Fecha:	13/05/2024
Hora:	9:07 am

Damos respuesta a nota DEIA-DEEIA-UAS-0064-1804-2024, adjuntando informe de revisión  
de la modificación del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto:

1. **LA RESERVA FASE II**, Expediente DEIA-II-F-008-15.

Atentamente,

*por M.G.*  
**Arq. LOURDES DE LORE**  
Directora de Investigación Territorial



Adj. Lo Indicado.  
LdeL/cv

GOBIERNO DE LA  
REPÚBLICA DE PANAMÁ

Ave. El Paical  
Edificio Edison Plaza, 4 piso  
Central (507) 579-9400

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCION DE INVESTIGACION TERRITORIAL  
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE

Revisión de la Modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: “LA RESERVA FASE II”. A desarrollarse en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campo, distrito de Panamá, provincia de Panamá, promotor Corporación Nueva Amanecer, S.A. Expediente: IIF-008-15.

El proyecto La Reserva Fase II cuenta con Estudio de Impacto Ambiental aprobado según Resolución DIEORA-IA 082-2016 de 31 de mayo de 2016 y una primera modificación aprobada por Resolución DEIA-IAM-012-2022 del 19 de abril de 2022.

La primera modificación aprobada consistió en lo siguiente:

- El estudio aprobado contemplaba construcción de 202 viviendas tipo dúplex en una superficie de 59,465.32 m<sup>2</sup>, con esta primera modificación se propone la construcción de residencial con 488 viviendas, desglosadas en 24 viviendas tipo dúplex, 350 viviendas tipo bifamiliar y 114 viviendas tipo “PH” sobre un area de 59,465.32 m<sup>2</sup>.

En esta segunda modificación el promotor ha decidido modificar la cantidad de viviendas que fueron aprobadas en la primera modificación, de la siguiente manera:

- Mantener la construcción de 24 viviendas del diseño tipo dúplex aprobadas,
- Construir 345 unidades tipo dúplex modelo bambú,
- Para el diseño tipo bifamiliar fueron construidas solo 14 viviendas de las 350 viviendas aprobadas y se propone no continuar con la construcción de más vivienda de este tipo.
- Se propone eliminar la construcción de 114 viviendas tipo “PH” incluidas en la modificación aprobada.

**OBSERVACIONES.**

- En el plano adjuntado, no se identifican los cambios a realizar en esta modificación del proyecto La Reserva Fase II, tales como:
  - a. No se señala en qué sector se ubican las 24 viviendas construidas,
  - b. Donde se ubican las 14 viviendas tipo familiar, como tampoco se identifican la ubicación de las 345 tipo dúplex modelo bambú.
- Se presenta incongruencia en cuanto a la superficie, sobre lo siguiente: La superficie del proyecto La Reserva II es de 59,465.32 m<sup>2</sup>, y en el plano

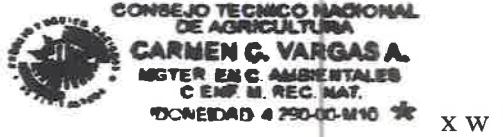
adjuntado en la modificación en estudio, se plasma que "Proyecto Fase 2 Total Para Desarrollo" es de 64,481.85 m<sup>2</sup>.

**COMENTARIOS EN BASE A LA COMPETENCIA DEL MIVIOT**

En la revisión de la modificación al estudio, se señalan observaciones, que deberá ser aclarada, por el promotor.

*Carmen C. Vargas*

Ing. Agr. M. Sc. Carmen C. Vargas.  
Unidad Ambiental Sectorial.  
9 de abril de 2024



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
**CARMEN C. VARGAS A.**  
MSTER EN C. AMBIENTALES  
C ENF. M. REC. NAT.  
DANEIDAD 4 290-00-M10 \*

X W

*Lourdes de Loré*

V°B° Arq. Lourdes de Loré  
Directora de Investigación Territorial

Panamá, 09 de mayo de 2024  
Nota No. 045-DEPROCA-2024

Ingeniera  
**Maria Guadalupe De Gracia**  
Jefa Encargada del Departamento de  
Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental  
**Ministerio de Ambiente**  
E. S. D.

Ingeniera De Gracia:

REQUERIMIENTO DE RECIBO

RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por: Sayuris

Fecha: 11:50 am

Hora: 15/05/2024

En referencia a su nota **DEIA-DEEIA-UAS-0064-1804-2024** correspondiente a la modificación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, titulado "**LA RESERVA FASE II**", a desarrollarse en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campo, provincia de Panamá, presentado por: **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S. A.**, con número de expediente: **IIF-008-15**.

Se presenta el Informe de análisis de la Unidad Ambiental Sectorial.

Sin otro particular quedo de usted,

Atentamente,

*Jaisseth González P.*  
**Jaisseth González P.**  
Jefa del Departamento de  
Protección y Control Ambiental

JGP/tk



**INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS NACIONALES**  
**DIRECCIÓN NACIONAL DE INGENIERÍA**  
**DEPARTAMENTO DE PROTECCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL**

Informe de análisis de la Unidad Ambiental Sectorial, referente a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0064-1804-2024** correspondiente a la modificación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, titulado “**LA RESERVA FASE II**”, a desarrollarse en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campo, provincia de Panamá, presentado por: **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S. A.**, con número de expediente: **IIF-008-15**.

De acuerdo con lo presentado en la Modificación del Estudio de Impacto Ambiental:

- Se requiere presentar la certificación emitida por el IDAAN, dado que las certificaciones para la viabilidad de conexión al suministro de agua potable tienen una validez de seis (6) meses.
- Para el traspaso de los Sistemas o Plantas de Tratamiento de las Aguas Residuales, debe presentar la aprobación del Programa Saneamiento de Panamá para la conexión para interconexión con la línea colectora que conduce a la planta de tratamiento de aguas residuales y aprobación del sistema de alcantarillado por la Dirección de Operaciones de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario.

Revisado por:



Larisette Tello

Evaluador Ambiental

## DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 29 de mayo de 2024  
**DEIA-DEEIA-AC-0064-2905-2024**

Señora  
**CLAUDIA AISPURUA**  
Representante Legal  
**CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A**  
E. S. D.

REPÚBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
<b>NOTIFICADO POR ESCRITO</b>	
De: <u>DEIA-DEEIA-AC-0064-2905-2024</u>	Fecha: <u>17/05/2024</u> Hora: <u>10:22 AM</u>
Notificador: <u>Sra. Claudia Aispurua</u>	
Retirado por: <u>Lidia Escobar Calderón</u>	

**Señora Aispurua:**

De acuerdo con lo establecido en el artículo 62 de Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 marzo de 2023, le solicitamos primera información aclaratoria a la modificación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II, titulado "**LA RESERVA FASE II**", ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, que consiste en lo siguiente:

1. Mediante nota **No. 045-DEPROCA-2024**, recibida el 15 de mayo de 2024, el **IDAAN**, remite observaciones a la modificación del EsIA, solicitando lo siguiente:
  - a. Se requiere presentar la certificación emitida por el IDAAN, dado que las certificaciones por la viabilidad de conexión al suministro de agua potable tienen una validez de seis (6) meses.
  - b. Para el traspaso de los Sistemas o Plantas de Tratamiento de las Aguas Residuales, debe presentar la aprobación del Programa Saneamiento de Panamá para la conexión para interconexión con la línea colectora que conduce a la planta de tratamiento de aguas residuales y aprobación del sistema de alcantarillados por la Dirección de Operaciones de Agua Potable y **Alcantarillado Sanitario**.
2. Mediante nota **Nº 14.1200-055-2024**, recibida el 13 de mayo de 2024, el **MIVIOT**, remite observaciones a la modificación del EsIA, donde señalan que "*En el plano adjunto, no se identifican los cambios a realizar en esta modificación del proyecto La Reserva Fase II, tales como: No se señala en qué sector se ubican las 24 viviendas construidas; Donde se ubican las 14 viviendas tipo familiar, como tampoco se identifican la ubicación de las 345 tipo dúplex modelo bambú*". Además, indican que "*Se presenta incongruencia en cuanto a la superficie sobre lo siguiente: La superficie del proyecto La Reserva II es de 59,465.32 m<sup>2</sup>, y en el plano adjuntado en la modificación en estudio, se plasma "Proyecto Fase 2 Total Para Desarrollar" es de 64,481.85 m<sup>2</sup>*" Por lo que se solita:

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

[www.milambiente.gob.pa](http://www.milambiente.gob.pa)  
Página 1 de 2

- a. Presentar plano del proyecto aprobado donde se evidencien los cambios a realizar en dicha modificación.
  - b. Presentar coordenadas de ubicación de las 24 viviendas construidas.
  - c. Presentar coordenadas de la ubicación de las 14 viviendas tipo familiar construidas y de la ubicación de las 345 tipo dúplex modelo bambú.
  - d. Aclarar cuál es la superficie total del proyecto aprobado, de acuerdo a lo antes dicho.
3. En la página 14 de la modificación del EsIA se menciona que “*El globo de terreno a desarrollar para esta fase del proyecto cuenta con una superficie de 59,465.32 m<sup>2</sup> aprobada mediante la Resolución DIEORA-IA-082-2016...*”. Adicionalmente, en la página 18 de la modificación del EsIA se señala “*Nota: La distribución de las viviendas unifamiliares tipo dúplex, tanto la aprobada previamente como la propuesta (Modelo Bambú) tiene la misma distribución de secciones en planta baja y alta, con una reducción en metraje para este último*”. Por otra parte, en la página 17 de la modificación del EsIA se indica “*El diseño “PH”, igualmente aprobado en la resolución previamente enunciada no será desarrollado, por lo tanto, quedaría eliminada del alcance del proyecto*”. Referente a lo antes dicho, en el anexo 3, de la modificación del EsIA, se presenta Plano de Lotificación del proyecto y sus diseños. Sin embargo, no se evidencia la ubicación y distribución de las viviendas propuestas construidas (34) y por construir (345), dentro del área total (59,465.32 m<sup>2</sup>) aprobada del EsIA. Por lo que se solicita:
- a. Demarcar en el plano de anteproyecto (Planta de Lotificación) la ubicación y distribución de las viviendas propuestas construidas (24 – Dúplex y 14 – Bifamiliar) y por construir (345 - dúplex modelo bambú), dentro del área total aprobada del EsIA, con sus respectivas coordenadas.

**Nota:** Presentar las coordenadas solicitadas en DATUM WGS-84 y formato digital (Shapefile y Excel donde se visualice el orden lógico y secuencia de los vértices), de acuerdo a lo establecido en la Resolución No. DM-0221-2019 de 24 de junio de 2019.

Además, queremos informarle que transcurridos quince (15) días hábiles del recibo de la nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, se tomará la decisión correspondiente, según lo establecido en el artículo 62 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

Atentamente,

**DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.**

Director de Evaluación de Impacto Ambiental  
DDE/ACP/am



## **ESCRITO DE NOTIFICACIÓN**

**HONORABLE SEÑORA DIRECTORA NACIONAL DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**

E.S.D.

Quien suscribe el Sr. **YOSIAHOU MICHAAAN BTESH**, varón panameño, mayor de edad, casado con cédula de identidad personal **8-791-855**, actuando como apoderado 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 Pacifica, Ciudad de Panamá, comparezco ante su despacho, con el debido respeto, a fin de darme por notificada de la **Primera Información Aclaratoria No. DEIA-DEEIA-AC-006-2905-2024** de la modificación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, correspondiente al proyecto “LA RESERVA FASE II”.

Igualmente, por este medio autorizo a el señor **JOSE ESCALA** varón panameño, mayor de edad, con **cédula No. 8-880-775**, para retirar la documentación correspondiente a esta diligencia.

Atentamente,

Los dos más

**Yosiahou Michaan Btesh**

## **Apoderado Legal**

CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.

Yo Lledo, Souhail M. Hishawy Cigarruista Notario Público Duodécimo del Circuito de la Provincia de Panamá, con cedula de identidad No. 3-722-2125.

CERTIFICATE

De acuerdo a la(s) firma anterior(es) con la que aparece en la cédula o pasaporte del firmante(s) y a nuestro parecer son iguales por la que la persona mencionada es:

consideramos auténtica.  
  
Cecilia Sánchez  
Testigo

17 SEP 2024



 <b>REPÚBLICA DE PANAMÁ</b> <small>— UN DÍA MEJOR PARA TODOS —</small>	<b>MINISTERIO DE AMBIENTE</b>
<b>DIRECCIÓN NACIONAL DE IMPACTO Y MONITOREO</b> <b>RECIBIDO</b> <i>Santos</i> <b>17/09/2024</b> <b>10:22 am</b>	
Por:	
Fecha:	
Hora:	

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

**Yosiahou  
Michaan Btesh**

NOMBRE USUAL  
FECHA DE NACIMIENTO: 03-ENE-1986  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMA, PANAMA  
SEXO: M TIPO DE SANGRE: AB+  
EXPEDIDA 17-SEP-2014 EXPIRA: 17-SEP-2024



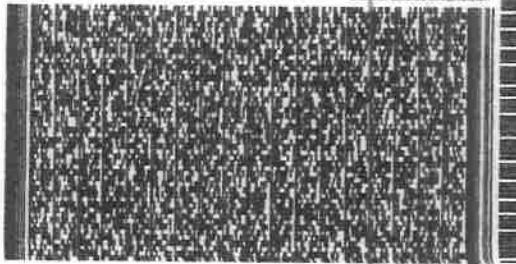
8-791-855



*Yosiahou Michaan*

**TE TRIBUNAL  
ELECTORAL**

8-791-855



NII0403RL0IUYZA



Ingeniera

**Graciela Palacios**

Directora Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental

Ministerio de Ambiente

7/0CT/2024 (12:05PM)

*Sayuria*  
MIAMBIENTE

DEIA

Estimada Ingeniera Palacios:

Reciba un cordial saludo y nuestros sinceros deseos de éxito en sus funciones cotidianas. En atención a la nota No. DEIA-DEEIA-AC-006-2905-2024 emitida el 29 de mayo de 2024, y recibida formalmente el pasado 17 de septiembre de 2024, queremos dar respuesta a la primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EIA) Categoría II del Proyecto denominado La Reserva Fase II, el cual es promovido por la sociedad **CORPORACIÓN NUEVO AMANACER S.A.**

Por lo antes expuesto, adjunto a esta nota nuestras respuestas a las observaciones emitidas de acuerdo los puntos desglosados en la notificación antes descrita.

Sin más por el momento, se despide,

Atentamente,

*Claudia Ivonne Aizpurúa*

Representante Legal

**CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.**

C.I.P. 8-837-698

Vé Léela: Soumail M. Halwany Cigarrista Notario Público Duodécimo del Circuito  
de la Provincia de Panamá, con cédula de identidad No. 8-722-2125.

**CERTIFICO**

Que hemos comprobado la(s) firma anterior(es) con la que aparece en la cédula  
y pasaporte de firmante(s) y a nuestro parecer son iguales con la que la  
consideramos auténtica.

02 OCT 2024

*Soumail M. Halwany*  
Notario Público Duodécimo  
Testigo



**Primera Información Aclaratoria  
Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II  
Proyecto “LA RESERVA FASE II”**

A continuación, se responden las observaciones emitidas en la Primera Información Aclaratoria al estudio de impacto ambiental Categoría II Proyecto “LA RESERVA FASE II”

1. Mediante nota No. 045-DEPROCA-2024, recibida el 15 de mayo de 2024, el IDAAN, remite observaciones a la modificación del EsIA, solicitando lo siguiente:
  - a. **Se requiere presentar la certificación emitida por el IDAAN, dado que las certificaciones por la viabilidad de conexión al suministro de agua potable tienen una validez de seis (6) meses.**

**R/.** En el Anexo No. 1 se adjunta a esta información aclaratoria el certificado actualizado emitido por el IDAAN mediante nota No. 211 Cert. – DNING con fecha del 24 de julio de 2024.

- b. **Para el traspaso de los Sistemas o Plantas de Tratamiento de las Aguas Residuales, debe presentar la aprobación del Programa de Saneamiento de Panamá para la conexión para interconexión con la línea colectora que conduce a la planta de tratamiento de aguas residuales y aprobación del sistema de alcantarillados por la Dirección de Operaciones de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario.**

**R/.** Tal como indica la nota No. No. 211 Cert. – DNING emitida por el IDAAN, mencionada el punto anterior, el IDAAN al no contar con sistema alcantarillado en el área del Proyecto, El Promotor para el tratamiento los efluentes líquidos residuales provenientes de las viviendas del Proyecto La Reserva, cuenta con su propia planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR). Además, para cubrir la demanda de descarga de efluentes líquidos de las viviendas adicionales que fueron contempladas construir tanto en la Fase II como la Fase II del Proyecto del cual es objeto esta modificación al estudio original, el Promotor ingresó un nuevo estudio de impacto ambiental para la ampliación y mejora de su capacidad para el tratamiento de los efluentes líquidos de 400 a 650 viviendas. Por tal razón se adjunta en el Anexo No. 2, la resolución de aprobación a dicho estudio No. DRPN-IA-A-020-2024 del 22 de julio de 2024.

Igualmente, en cumplimiento con su solicitud, el Promotor envió una nota a la Ingeniera María Fernanda de Mendoza, del Programa de Saneamiento de Panamá, solicitando aprobación para el traspaso de los Sistemas o Plantas de Tratamiento de las Aguas Residuales por parte del Programa para la interconexión con la línea colectora que conduce a la planta de tratamiento de aguas residuales, en caso de ser requerido. En el Anexo No. 3, se adjunta la nota con el recibido del Programa de Saneamiento de Panamá, el pasado 25 de septiembre, pero que a la fecha de esta respuesta no se cuenta con respuesta formal del Programa.

2. Mediante nota No- 14.1200-055-2024, recibida el 13 de mayo de 2024, el MIVIOT, remite observaciones a la modificación del EsIA, donde señalan que *“En el plano adjunto, no se identifican los cambios a realizar en esta modificación del proyecto La Reserva Fase II, tales como: No se señala en qué sector se ubican las 24 viviendas construidas; Donde se ubican las 14 viviendas tipo familiar, como tampoco se identifican la ubicación de las 345 tipo dúplex modelo bambú”*. Además, indican que *“Se presenta incongruencia en cuanto a la superficie sobre lo siguiente: La superficie del proyecto La Reserva II es de 59,465.32*

*m<sup>2</sup>, y en el plano adjuntado en la modificación en estudio se plasma “Proyecto Fase 2 Total Para Desarrollar” es de 64,481.85 m<sup>2</sup>. Por lo que se solicita:*

- a. **Presentar plano del proyecto aprobado donde se evidencien los cambios a realizar en dicha modificación.**

**R/.** En el Anexo No. 4 de esta aclaratoria, se adjunta para su revisión el plano del anteproyecto donde se muestran las coordenadas de ubicación de cada uno de los polígonos donde se están construyendo los modelos de viviendas del Proyecto “LA RESERVA FASE II”. Estas coordenadas se podrán detallan en los puntos 2.b. y 2.c de esta misma pregunta y se podrán verificar en el archivo en formato Excel que se entrega en formato digital junto a esta nota.

- b. **Presentar coordenadas de ubicación de las 24 viviendas construidas.**

**R/.** A continuación se presentan para su revisión, las coordenadas de ubicación de las 24 viviendas modelo dúplex unifamiliares previamente aprobadas en el estudio de impacto ambiental en formato DATUM WGS-84:

Punto	Este	Norte
3	664348.1343	1005003.1923
4	664332.6426	1005022.4553
9	664204.6774	1004919.0110
10	664221.4537	1004898.5511
3	664348.1343	1005003.1923

- c. **Presentar coordenadas de la ubicación de las 14 viviendas tipo familiar construidas y de la ubicación de las 345 tipo dúplex modelo bambú.**

**R/.** A continuación se presentan para su revisión, las coordenadas de ubicación de las 14 viviendas modelo tipo bifamiliares y las 345 dúplex modelo bambú en formato DATUM WGS-84:

- Ubicación 14 viviendas modelo tipo bifamiliar:

Punto	Este (m)	Norte (m)
7	664186.6844	1004870.3316
8	664170.9100	1004889.6500
9	664204.6774	1004919.0110
10	664221.4537	1004898.5511
7	664186.6844	1004870.3316

- Ubicación de las 345 viviendas dúplex modelo bambú

Punto	Este (m)	Norte (m)
1	664161.8240	1004717.8586
2	664091.2963	1004791.6801
3	664348.1343	1005003.1923
4	664332.6426	1005022.4553
5	664370.0190	1005038.0802
6	664435.9740	1004954.4290
1	664161.8240	1004717.8586

- d. Aclarar cuál es la superficie total del proyecto aprobado, de acuerdo a lo antes dicho.

**R/.** El plano de Anteproyecto aprobado por MIVIOT en noviembre 2023, cuenta con un mayor metraje en relación al polígono aprobado para el proyecto mediante resolución No. DIEORA-IA 082-2016 de 31 de mayo de 2016, dado que al someter los cambios de modelo de viviendas y de lotificación en la Fase II a MIVIOT, también incluyeron un área correspondiente al área de Fase I que no se había construido ( $5,016.53 \text{ m}^2$ ) previo a la aprobación de dicho Anteproyecto, sin embargo, cabe resaltar que el Promotor mantendrá la construcción de las viviendas de esta fase dentro del polígono del proyecto ( $59,465.32 \text{ m}^2$ ), aprobado en el estudio de impacto ambiental (EslA) mediante la resolución No. DIEORA-IA 082-2016 de 31 de mayo de 2016 de MiAMBIENTE.

3. En la página 14 de la modificación del EslA se menciona que “*El globo de terreno a desarrollar para esta fase del proyecto cuenta con una superficie de 59,465.32 m<sup>2</sup> aprobada mediante la Resolución DIEORA-IA-082-2016...*”. Adicionalmente en la página 18 de la modificación del EslA se señala “*Nota: La distribución de las viviendas unifamiliares tipo dúplex, tanto la aprobada previamente como la propuesta (Modelo Bambú) tiene la misma distribución de secciones en planta baja y alta, con una reducción de metraje para este último*”. Por otra parte, en la página 17 de la modificación del EslA se indica “*El diseño “PH” igualmente aprobado en la resolución previamente enunciada no será desarrollado, por lo tanto, quedaría eliminada del alcance del proyecto*”. Referente a lo antes dicho, en el anexo 3, de la modificación del EslA, se presenta Plano de Lotificación del proyecto y sus diseños. Sin embargo, no se evidencia la ubicación y distribución de las viviendas propuestas construidas (24) por construir (345) dentro del área total ( $59,465.32 \text{ m}^2$ ) aprobada del EslA. Por lo que se solicita:

- a. **Demarcar en el plano de anteproyecto (Planta de lotificación) la ubicación y distribución de las viviendas propuestas construidas (24-Dúplex y 14-Bifamiliares) y por construir (345-dúplex modelo bambú), dentro del área total aprobada del EslA, con sus respectivas coordenadas.**

**R/.** En el Anexo No. 4 de esta aclaratoria, se adjunta para su revisión el plano del anteproyecto demarcando las áreas donde se distribuyen las viviendas de los modelos de viviendas construidas (24 Dúplex Unifamiliares y 14 Bifamiliares) y por construir (345-Dúplex modelo bambú) para Fase II, con sus respectivas coordenadas de ubicación en formato DATUM WGS-84, dentro del área total ( $59,465.32 \text{ m}^2$ ) del EslA aprobado mediante DIEORA-IA 082-2016 de 31 de mayo de 2016 de MiAMBIENTE en el Proyecto “LA RESERVA FASE II”.

**ANEXOS**

**Anexo 1:**

**Nota de Certificación por la viabilidad de conexión al suministro de agua potable  
del Proyecto La Reserva Fase II.**

**Nota N° 211 Cert - DNING**

24 de julio de 2024

**Señor**  
**Yosiahou Michaan Btesh**  
**CORPORACIÓN NUEVO AMANECER**  
**E. S. D.**

Estimado Señor Michaan Btesh:

En atención a su nota, mediante la cual nos solicita que Certifiquemos los Sistema de Acueducto y Alcantarillado Sanitario, para servir al Proyecto “**682 VIVIENDAS**” a desarrollarse sobre la finca N° 30242717, propiedad de **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.**, ubicada en la urbanización Villa Zaita dentro del PH La Reserva, corregimiento Ernesto Córdoba Campo, distrito y provincia de Panamá. Le informamos lo siguiente:

**SISTEMA DE AGUA POTABLE:**

El **IDAAN** cuenta con línea de agua potable de 6” Ø PVC, ubicada frente al lote del proyecto. Adicionalmente, la Promotora presentó gráfica de presión con los siguientes valores: **p. máxima 31.28 psi** y **p. mínima 23.75 psi**. El proyecto deberá contar con tanque de almacenamiento de agua potable y demás componentes que garanticen la dotación del vital líquido, debido a que las presiones actuales se encuentran muy cercanas a los **20 psi**. Finalmente, deberá presentar solicitud de Previa Básica para la vialidad del suministro de agua potable para el proyecto.

**SISTEMA DE ALCANTARILLADO:**

El **IDAAN** no cuenta con sistemas de alcantarillado en el área del proyecto; por lo que la Promotora deberá diseñar, construir, operar y mantener su propio sistema de tratamiento de aguas residuales y deberá cumplir con las normas **DGNTI-COPANIT**.

Atentamente,

*Ing. Julio Lasso Vaccaro*  
*Director Nacional de Ingeniería*



**Anexo 2:**  
**Resolución de Aprobación al EsIA Ampliación de la PTAR Proyecto La Reserva**  
**No. DRPN-IA-A-020-2024 del 22 de julio de 2024.**

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ NORTE  
RESOLUCIÓN No. DRPN-IA-A-020-2024  
de 22 de julio de 2024

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, correspondiente al proyecto denominado "**AMPLIACION DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS LIQUIDOS DEL RESIDENCIAL LA RESERVA**", cuyo promotor es **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.** a través de su representante legal, la señora **CLAUDIA IVONNE AISPURUA**, ubicado en el Corregimiento de Ernesto Córdoba Campo, distrito y provincia de Panamá.

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 (S) 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](mailto:wsanchez@lareservavz.com), con domicilio legal ubicado en Torres de las Américas, Torre A, piso 20, Oficina 2001, Punta Pacifica, Ciudad de Panamá.

Que en virtud de lo anteriormente expresado, el día 28 de mayo de 2024, cuya promotora es la empresa "**CORPORACIÓN NUEVO AMANECER S.A.**", a través de su Representante Legal, la señora **CLAUDIA IVONNE AISPURUA** presentó la solicitud del Estudio de Impacto Ambiental denominado "**AMPLIACION DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS LIQUIDOS DEL RESIDENCIAL LA RESERVA**", que consiste en la expansión de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales actualmente construida en el P.H., La Reserva, para aumentar la capacidad para el tratamiento de residuos líquidos de 400 viviendas (517.8 m<sup>3</sup>/día de efluente) a la capacidad de tratamiento para cubrir 650 viviendas (766.88 m<sup>3</sup>/día de efluente), y es a solicitud de la evaluación del

MINISTERIO DE  
AMBIENTE  
Fiel copia de su Original

Ministerio de Ambiente, se incluye este documento. (ver fojas 1 y 2 del expediente administrativo).

Que según el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, el proyecto denominado **“AMPLIACION DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS LIQUIDOS DEL RESIDENCIAL LA RESERVA”**, cumple con la normativa ambiental nacional existente, especialmente el Decreto Ejecutivo 01 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo 02 del 27 de marzo de 2024 y otras normativas aplicables de las instituciones con competencia ambiental. La descripción del proyecto permitirá contemplar todas las actividades a desarrollar durante sus distintas fases y que pudieran incidir sobre el ambiente físico, biológico, social, económico e histórico-cultural del área de influencia establecida.

Que de acuerdo al EsIA, el proyecto **“AMPLIACIÓN DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS LÍQUIDOS DEL RESIDENCIAL LA RESERVA”**, es promovido por la empresa **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.**, la cual se encuentra registrada en la Sección Mercantil a Folio No. 555546 (S) del Registro Público, desde el 14 de febrero de 2007 y su Representante Legal es la Sra. Claudia Ivonne Aispurua.

Que el proyecto se desarrollará dentro la Finca No. 30242717, código de ubicación 8723 del corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:

<b>Coordenadas donde se encuentra el área del proyecto</b>		
No.	Norte	Este
1	1007253.6	660971.3
2	1007239.3	660928.1
3	1007225.1	660885.5
4	1007285.0	660919.1

Que como parte del proceso de evaluación ambiental, y considerando lo establecido al respecto en el Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo No.2 del 27 de marzo de 2024, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I presentado, se sometió al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental en la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Norte, se absolvieron las interrogantes y cuestionamiento así como las opiniones y sugerencias formuladas por el equipo técnico de la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Norte.

Que luego de la evaluación integral e interinstitucional del EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto: "**AMPLIACIÓN DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS LÍQUIDOS DEL RESIDENCIAL LA RESERVA**", la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental, mediante **INFORME TÉCNICO DE EVALUACION DE ESIA, CATEGORÍA I, DRPN-SEEIA-028-1705-2024**, fechada el 18 de julio de 2024, que consta en el expediente correspondiente (a foja 86 a la 97 del expediente administrativo), recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio de Impacto Ambiental cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo 2 el 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 el artículo 79 de la norma supra citada establece que en toda la normativa jurídica vigente relativa al ambiente donde diga Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM) se entenderá Ministerio de Ambiente;

Que el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo 2 del 27 de marzo de 2024, establece las disposiciones por las cuales se

regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en la Ley 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente,

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

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1. APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**AMPLIACIÓN DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS LÍQUIDOS DEL RESIDENCIAL LA RESERVA**”, cuyo promotor es la señora **CLAUDIA IVONNE AISPURUA**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental y el informe técnico respectivo, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución;

**ARTÍCULO 2. ADVERTIR** a la promotora **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.**, y/o a su representante legal **CLAUDIA IVONNE AISPURUA**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo el cumplimiento de la presente resolución y de la normativa ambiental vigente;

**ARTÍCULO 3. ADVERTIR** a la promotora **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.**, y/o a su representante legal **CLAUDIA IVONNE AISPURUA**, que esta Resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normativas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente. Igualmente, los permisos y/o autorizaciones relativos a actividades, obras o proyectos que han sido sujetos al proceso de evaluación de impacto ambiental, otorgados por otras autoridades competentes de conformidad a la normativa aplicable, no implica la viabilidad ambiental para dicha actividad, obra o proyecto.

**ARTÍCULO 4. ADVERTIR** a la promotora **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.**, y/o a su representante legal **CLAUDIA IVONNE AISPURUA**,

**AISPURUA**, que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental y el Informe de Técnico de Aprobación del proyecto, tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un **LETRERO** en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto en la resolución que lo aprueba.
- b. Indicar por medio de **NOTA**, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Norte, del inicio de su proyecto en el terreno, de lo contrario no podrá iniciar actividades.
- c. Construir una **CERCA PERIMETRAL**, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- d. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Norte, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023.
- e. La promotora **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.**, y/o a su representante legal **CLAUDIA IVONNE AISPURUA**, deberá presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Norte, un (1) informe cada seis (6) meses, una vez iniciado la fase de construcción, y, sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), una vez entre en la fase de operación las presentaciones de dichos informes, una vez al año por un periodo por un periodo de cinco (5) años a la Dirección Regional de Panamá Norte. Este informe deberá ser elaborado por un Consultor Ambiental Certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor del proyecto.

Ministerio de Ambiente  
RESOLUCIÓN No. DRPN-IA-A-020-2024  
Fecha: 22 de julio de 2024  
Página 5 de 12  
EC/GV/PH

MINISTERIO DE  
AMBIENTE  
Fiel copia de su Original

- f. Realizar monitoreo y presentar análisis de calidad de aire y ruido ambiental cada uno (1) mes durante la etapa de construcción y presentar los resultados en los informes de seguimiento a la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Norte.
- g. Construir drenajes pluviales con capacidad suficiente para la recolección, conducción y evacuación de las aguas pluviales y evitar la generación o incremento de procesos erosivo.
- h. La promotora **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.**, y/o a su representante legal **CLAUDIA IVONNE AISPURUA**, deberá presentar ante el Ministerio de Salud (**MINSA**), la ficha técnica y plano del sistema de manejo y tratamiento de aguas residuales que se va a construir en la nueva ampliación. Igualmente deberá presentar la documentación pertinente donde se haga constar su Visto Bueno de dicho sistema por el **MINSA**, en el correspondiente Informe de Seguimiento.
- i. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalizar el área de manera continua hacia la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, así como las vías de acceso, y principales completamente limpias, libre de lodos, de arrastre u otro material orgánico, provenientes del proyecto, de darse el caso, con la finalidad de evitar accidentes e incluir las acciones en los informes de seguimientos.
- j. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico **DGNTI-COPANIT 39-2000** (Descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales), presentar la certificación de conexión al Alcantarillado Sanitario del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (**IDAAN**).
- k. Cumplir con el **Decreto Ejecutivo No. 268 (de 6 de junio de 2008)**. Que reglamenta el traspaso de los sistemas o plantas de tratamiento de las aguas residuales de conformidad a los artículos 41 y 52 de la Ley 77 de 28 de

diciembre de 2001, reorganiza y moderniza el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (**IDAAN**) y se dictan otras disposiciones.

- l. Cumplir, con el **Decreto Ejecutivo No. 306 del 04 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”.
- m. La promotora **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.**, y/o a su representante legal **CLAUDIA IVONNE AISPURUA**, deberá cumplir con lo establecido en la **Resolución AG-0466-2002** “Por la cual se establecen los requisitos para las solicitudes de permisos o concesiones para descargas de aguas usadas o residuales”, (del 20 de septiembre de 2002).
- n. La promotora **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.**, y/o a su representante legal **CLAUDIA IVONNE AISPURUA**, deberá cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-43-2001**. Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambiente de trabajo donde se generen sustancias químicas.
- o. La promotora **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.**, y/o a su representante legal **CLAUDIA IVONNE AISPURUA**, deberá cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-44-2000**, de Higiene y seguridad industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos.
- p. La promotora **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.**, y/o a su representante legal **CLAUDIA IVONNE AISPURUA**, deberá cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-45-2000**, sobre condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.
- q. La promotora **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.**, y/o a su representante legal **CLAUDIA IVONNE AISPURUA**, deberá cumplir

con el 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".

- r. La promotora **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.**, y/o a su representante legal **CLAUDIA IVONNE AISPURUA**, deberá cumplir con los requisitos establecidos en la legislación vigente (Decreto Ejecutivo No. 38 de 3 de junio de 2009, Por la cual se dictan normas ambientales de emisiones de vehículos automotores).
- s. La promotora **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.**, y/o a su representante legal **CLAUDIA IVONNE AISPURUA**, deberá Implementar un programa de seguridad y salud ocupacional en el proyecto de acuerdo con lo establecido a la Resolución Nº 41,039-2009-J.D. de 26 de enero de 2009, "**POR LA CUAL SE APRUEBA EL REGLAMENTO GENERAL DE PREVENCIÓN DE RIESGOS PROFESIONALES Y DE SEGURIDAD E HIGIENE DEL TRABAJO**"
- t. La promotora **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.**, y/o a su representante legal **CLAUDIA IVONNE AISPURUA**, será el responsable del **Manejo Integral de los Desechos Sólidos**, que se generaran en el área de desarrollo del proyecto, con su debida clasificación y respectiva ubicación final, según dicha clasificación, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en **la Ley Nº 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario**.
- u. Cumplir con la **Ley No. 6** del 11 de enero del 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- v. Cumplir con la implementación de las **Medidas de Mitigación y Control Eficientes**, para mitigar el aumento de la generación de partículas de polvo durante la fase de construcción del proyecto.

Ministerio de Ambiente  
RESOLUCIÓN No. DRPN-IA-A-020-2024  
Fecha: 22 de julio de 2024  
Página 8 de 12  
EC/GV/PH

- w. La promotora **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.**, y/o a su representante legal **CLAUDIA IVONNE AISPURUA**, está obligado a conciliar con la comunidad cualquier discrepancia de tipo ambiental, que por razones de ejecución del proyecto tanto en su fase de construcción como de abandono se presente.
- x. Realizar todas las reparaciones de las vías o áreas de servidumbre públicas que sean afectadas a causa de los trabajos a ejecutar y dejarlas igual o en mejor estado en las que se encontraban.
- y. Actuar, siempre mostrando su mejor disposición, ante cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo proyecto para conciliar con las partes actuando de buena fe e incluir los resultados en los respectivos informes de seguimientos.
- z. La promotora **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.**, y/o a su representante legal **CLAUDIA IVONNE AISPURUA**, deberá implementar las medidas de mitigación y adoptar las prácticas sostenibles que eviten la contaminación o afectación por vertidos o desechos sólidos en las fuentes hídricas cercanas o colindantes, durante todas las fases del proyecto, desde la construcción hasta la operación.
  - aa. Responsabilizar a la promotora **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.**, y/o a su representante legal **CLAUDIA IVONNE AISPURUA** del proyecto y la empresa contratista encargada de la construcción en campo de la ejecución de un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restaren todos los sitios o frentes de construcción, se eliminan todo tipo de desechos, equipos, insumos.
  - bb. Cumplir con el **Reglamento Técnico de Agua Potable: 21-2019**.
  - cc. Cumplir con las leyes, normas, permisos y reglamentos emitidos por las autoridades e instituciones competentes en este lugar y tipo de proyecto.

**ARTÍCULO 5. ADVERTIR** a la promotora **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.**, y/o a su representante legal **CLAUDIA IVONNE AISPURUA**, deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el proyecto “**LOCAL COMERCIAL**”, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.36 de 3 de junio de 2019

**ARTÍCULO 6. ADVERTIR** a la promotora **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.**, y/o a su representante legal **CLAUDIA IVONNE AISPURUA**, que, si infringe la presente resolución o, de otra forma, provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme al texto único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

**ARTÍCULO 7. ADVERTIR** a la promotora **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.**, y/o a su representante legal **CLAUDIA IVONNE AISPURUA**, que, si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicar por escrito a MIAMBIENTE, en un plazo no menor de treinta (30) días hábiles antes de la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

**ARTÍCULO 8. NOTIFICAR** a la promotora **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.**, y/o a su representante legal **CLAUDIA IVONNE AISPURUA**, el contenido de la presente resolución.

**ARTÍCULO 9. ADVERTIR** a la promotora **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.**, y/o a su representante legal **CLAUDIA IVONNE AISPURUA**, que la presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

**ARTÍCULO 10. ADVERTIR** que, contra la presente resolución, a la promotora **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.**, y/o a su representante legal **CLAUDIA IVONNE AISPURUA**, podrá interponer el recurso de reconsideración 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.

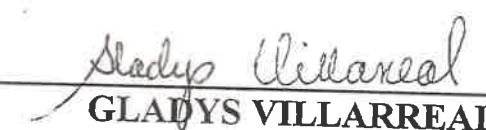
Dada en la ciudad de Panamá, a los Veintinueve (29) días, del mes de Julio, del año dos mil veinticuatro (2024).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**ENRIQUE CASTILLO**

Director Regional Encargado

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
ENRIQUE CASTILLO GONZÁLEZ  
MESTRABENCIAS CESA EDO.32 AYCONIS  
IDONEIDAD N° 356-30-410

  
**GLADYS VILLARREAL**

Jefa de Sección de Evaluación de  
Impacto Ambiental.

  
**EC/GV/PH**

*Notificado por Escrito  
telefónicamente Celular 9-880-775  
20/7/2024  
1:30 Pm*

Ministerio de Ambiente  
RESOLUCIÓN No. DRPN-IA-A-020-2024  
Fecha: 22 de julio de 2024  
Página 11 de 12  
EC/GV/PH

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

Yo, 29 de Julio de 2024 siendo las 1:30 p.m.  
Tarde, notifiqué personalmente a  
Lucila Claudio y Alipurua presente resolución.  
del Celular 9-880-775 NOTIFICADOR  
9-880-775 CÉDULA 7-100-949.

## 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: “AMPLIACIÓN DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS LÍQUIDOS DEL RESIDENCIAL LA RESERVA”**

Segundo Plano: **TIPO DE PROYECTO: INDUSTRIA DE CONSTRUCCIÓN**

Tercer Plano: **PROMOTOR: “CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.”**

Cuarto Plano: **ÁREA/ALINEAMIENTO: (0 HA + 572.388 metros cuadrados (m<sup>2</sup>)**

Quinto Plano: **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. DRPN-IA-A-020-2024 de 19 de julio de 2024.**

Recibido Hosa Escala Cadena \_\_\_\_\_ Firma \_\_\_\_\_  
 por: Nombre y apellidos \_\_\_\_\_ Firma \_\_\_\_\_  
 (en letra de molde)

B-880-775 \_\_\_\_\_ Fecha 29/7/2024

Ministerio de Ambiente  
 RESOLUCIÓN No. DRPN-IA-A-020-2024  
 Fecha: 22 de julio de 2024  
 Página 12 de 12  
 EC/GV/PH

 **MINISTERIO DE  
AMBIENTE**  
Fiel copia al su Original

**Anexo 3:**

**Nota de Recibido del Programa de Saneamiento de Panamá para el Proyecto La Reserva.**

Panamá, 20 de septiembre del 2024.

Señores

Programa de Saneamiento de Panamá

Ing. María Fernanda de Mendoza

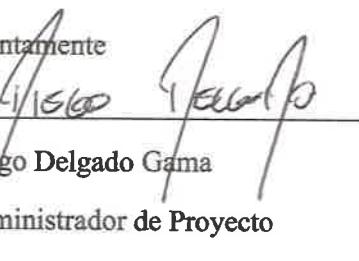
En primer lugar, reciban un muy cordial saludo,

Por medio de la presente, en nombre de Corporación Nuevo Amanecer S.A que desarrolla el Proyecto la reserva de Villa Zaita, nos dirigimos a ustedes por solicitud del Ministerio de Ambiente en la nota DEIA-DEEIA-AC-0064-2905-2014, ya que nos encontramos realizando el trámite de la modificación de nuestro estudio de impacto ambiental Categoría II Resolución No. DIEORA-IA- 082-2016 del 31 de mayo de 2016.

En donde Nos solicitan el traspaso de los sistemas o plantas de tratamiento de las Aguas Residuales, la aprobación del programa de Saneamiento de Panamá para la conexión e interconexión con la línea colectora que conduce a la planta de tratamiento de agua residuales.

Esta Observación debe ser respondida máximo 10 días (5 de octubre), ya que contamos con un tiempo de 15 días para la entrega de esta aclaración

Sin más por el momento, adjuntando nota de Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental,  
se despide,

Atentamente  
  
Diego Delgado Gama  
Administrador de Proyecto

25 SEP 2024 01:00:40

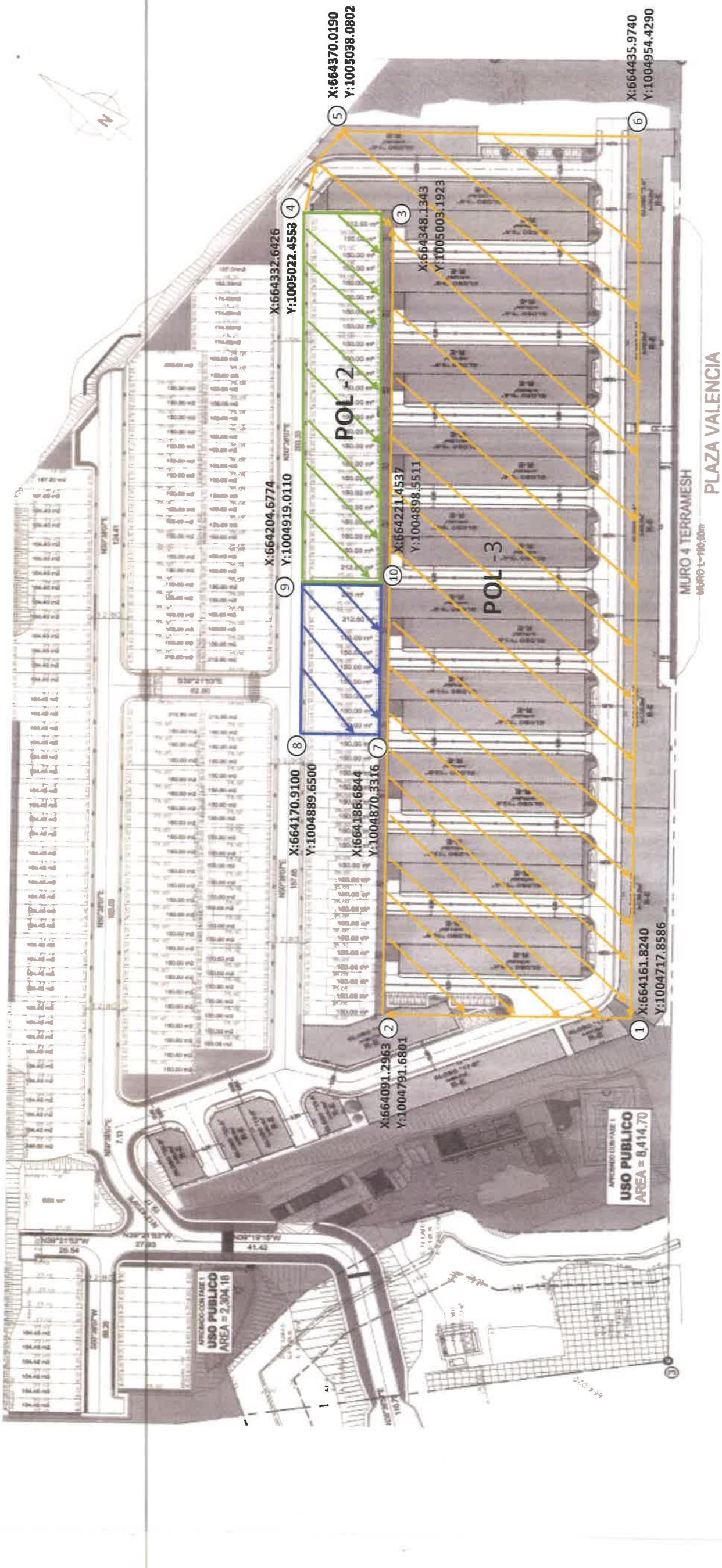


Rep. De Panamá, Corregimiento Ernesto Córdoba Campos Calle Villa Zaita, Urbanización La Reserva.

Para ampliar la información comunicarse a:  
Teléfono: 6948-0591 / Correo electrónico: [rchong.lareserva@gmail.com](mailto:rchong.lareserva@gmail.com)

**Anexo 4:**

**Plano de Anteproyecto aprobado por MIVIOT con áreas de distribución por modelo de viviendas con sus respectivas coordenadas (Formato DATUM WGS-84).**





DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 29 de mayo de 2024  
DEIA-DEEIA-AC-0064-2905-2024

Señora  
**CLAUDIA AISPURUA**  
Representante Legal  
**CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.**  
E. S. D.

Señora Aispurua:

REPÚBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
NOTIFICADO POR ESCRITO	
De:	DEIA-DEEIA-AC-0064-2905-2024
Fecha:	17/05/2024 Hora: 10:22:44
Notificador:	Claudia Aispurua
Retirado por:	José Escala Cadena
17/05/2024	

De acuerdo con lo establecido en el artículo 62 de Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 marzo de 2023, le solicitamos primera información aclaratoria a la modificación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II, titulado “LA RESERVA FASE II”, ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, que consiste en lo siguiente:

1. Mediante nota No. 045-DEPROCA-2024, recibida el 15 de mayo de 2024, el IDAAN, remite observaciones a la modificación del EsIA, solicitando lo siguiente:
  - a. Se requiere presentar la certificación emitida por el IDAAN, dado que las certificaciones por la viabilidad de conexión al suministro de agua potable tienen una validez de seis (6) meses.
  - b. Para el traspaso de los Sistemas o Plantas de Tratamiento de las Aguas Residuales, debe presentar la aprobación del Programa Saneamiento de Panamá para la conexión para interconexión con la línea colectora que conduce a la planta de tratamiento de aguas residuales y aprobación del sistema de alcantarillados por la Dirección de Operaciones de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario.
2. Mediante nota Nº 14.1200-055-2024, recibida el 13 de mayo de 2024, el MIVIOT, remite observaciones a la modificación del EsIA, donde señalan que “En el plano adjunto, no se identifican los cambios a realizar en esta modificación del proyecto La Reserva Fase II, tales como: No se señala en qué sector se ubican las 24 viviendas construidas; Donde se ubican las 14 viviendas tipo familiar, como tampoco se identifican la ubicación de las 345 tipo dúplex modelo bambú”. Además, indican que “Se presenta incongruencia en cuanto a la superficie sobre lo siguiente: La superficie del proyecto La Reserva II es de 59,465.32 m<sup>2</sup>, y en el plano adjuntado en la modificación en estudio, se plasma “Proyecto Fase 2 Total Para Desarrollar” es de 64,481.85 m<sup>2</sup>. Por lo que se solita:

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

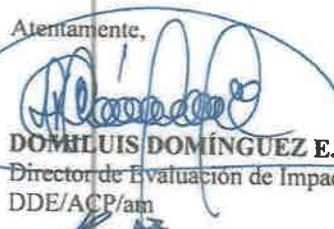
www.mambiente.gob.pa  
Página 1 de 2

- a. Presentar plano del proyecto aprobado donde se evidencien los cambios a realizar en dicha modificación.
  - b. Presentar coordenadas de ubicación de las 24 viviendas construidas.
  - c. Presentar coordenadas de la ubicación de las 14 viviendas tipo familiar construidas y de la ubicación de las 345 tipo dúplex modelo bambú.
  - d. Aclarar cuál es la superficie total del proyecto aprobado, de acuerdo a lo antes dicho.
3. En la página 14 de la modificación del EsIA se menciona que “*El globo de terreno a desarrollar para esta fase del proyecto cuenta con una superficie de 59,465.32 m<sup>2</sup> aprobada mediante la Resolución DIEORA-IA-082-2016...*”. Adicionalmente, en la página 18 de la modificación del EsIA se señala “*Nota: La distribución de las viviendas unifamiliares tipo dúplex, tanto la aprobada previamente como la propuesta (Modelo Bambú) tiene la misma distribución de secciones en planta baja y alta, con una reducción en metraje para este último*”. Por otra parte, en la página 17 de la modificación del EsIA se indica “*El diseño “PH”, igualmente aprobado en la resolución previamente enunciada no será desarrollado, por lo tanto, quedaría eliminada del alcance del proyecto*”. Referente a lo antes dicho, en el anexo 3, de la modificación del EsIA, se presenta Plano de Lotificación del proyecto y sus diseños. Sin embargo, no se evidencia la ubicación y distribución de las viviendas propuestas construidas (34) y por construir (345), dentro del área total (59,465.32 m<sup>2</sup>) aprobada del EsIA. Por lo que se solicita:
- a. Demarcar en el plano de anteproyecto (Planta de Lotificación) la ubicación y distribución de las viviendas propuestas construidas (24 – Dúplex y 14 – Bifamiliar) y por construir (345 - dúplex modelo bambú), dentro del área total aprobada del EsIA, con sus respectivas coordenadas.

**Nota:** Presentar las coordenadas solicitadas en DATUM WGS-84 y formato digital (Shapefile y Excel donde se visualice el orden lógico y secuencia de los vértices), de acuerdo a lo establecido en la Resolución No. DM-0221-2019 de 24 de junio de 2019.

Además, queremos informarle que transcurridos quince (15) días hábiles del recibo de la nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, se tomará la decisión correspondiente, según lo establecido en el artículo 62 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

Atentamente,

  
DOMÍLUS DOMÍNGUEZ E.  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental  
DDE/ACP/am

DEEIA-F-015 versión 2.0



Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel : (507) 500-0855  
[www.mambiente.gob.pa](http://www.mambiente.gob.pa)  
Página 2 de 2

608

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0701-0810-2024

**PARA:** ALEX DE GRACIA  
Director de Información Ambiental.

**DE:** *Alexia Palacio S.*  
GRACIELA PALACIOS  
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental.



**ASUNTO:** Envío de coordenadas de la primera información aclaratoria de la modificación al EsIA.

**FECHA:** 08 de octubre de 2024

En seguimiento al MEMORANDO-DEEIA-0811-1312-2021, le solicitamos generar una cartografía que nos permita determinar: el área de influencia directa aprobada versus las coordenadas presentadas, correspondiente a la modificación del EsIA categoría II, denominado: “LA RESERVA FASE II”, a desarrollarse en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campo, provincia de Panamá, cuyo promotor es CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A., la cual incluya Cobertura Boscosa, Uso de Suelo, Topografía, Cuencas Hidrográficas, Áreas Protegidas e Imagen Satelital.

Las coordenadas se encuentran en DATUM de ubicación WGS84 y se ubican en la carpeta compartida \\10.232.9.19\DEEIA\_DIAM adjuntamos coordenadas en físico.

Adicionalmente, solicitamos que se remita la cartografía del proyecto en formato KMZ.

Agradecemos emitir sus comentarios fundamentados en el área de su competencia, a más tardar cinco (5) días hábiles del recibido de la nota.

Nº de expediente: IIF-008-15  
Fecha de Tramitación (AÑO): 2015  
Fecha de Tramitación (MES): FEBRERO

GPS/IR/am  
*JL A\**



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

640

R

Panamá, 08 de octubre de 2024  
DEIA-DEEIA-UAS-0182-0810-2024

Ingeniera  
**JAISETH GONZÁLEZ**  
Unidad Ambiental  
**Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN)**  
E.S.D.



Respetada Ingeniera González:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la primera información aclaratoria de la modificación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: "LA RESERVA FASE II", a desarrollarse en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campo, provincia de Panamá, cuyo promotor es **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.**

Tal como dispone el artículo 61 del Decreto Ejecutivo N°. 1 de 01 de marzo de 2023, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 9 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **IIF-008-15**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2015**

Fecha de Tramitación (MES): **FEBRERO**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

**ITZY ROVIRA.**

Jefa del Departamento de Evaluación de  
Estudios de Impacto Ambiental.

GPS/IR/am  
AP



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

60 b11

Panamá, 08 de octubre de 2024  
DEIA-DEEIA-UAS-0182-0810-2024

Licenciada  
**ALESSANDRA TREUHERZ**  
Directora de Investigación Territorial  
**Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT)**  
E.S.D.

Respetada Licenciada Treuherz:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la primera información aclaratoria de la modificación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: "**LA RESERVA FASE II**", a desarrollarse en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campo, provincia de Panamá, cuyo promotor es **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.**

Tal como dispone el artículo 61 del Decreto Ejecutivo N°. 1 de 01 de marzo de 2023, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 9 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **IIF-008-15**  
Fecha de Tramitación (AÑO): **2015**  
Fecha de Tramitación (MES): **FEBRERO**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

*Itzy Rovira*

**ITZY ROVIRA.**  
Jefa del Departamento de Evaluación de  
Estudios de Impacto Ambiental.

GPS/IR/am  
AV



No. De Cédula: 140-E  
Fecha: 8/10/24  
Registrado por: Betsy  
1:48 PM

Panamá, 8 de octubre de 2024  
Nota No. 116-DEPROCA-2024

Ingeniera  
**Itzy Rovira**  
Jefa Encargada del Departamento de Evaluación  
de Estudios de Impacto Ambiental  
**Ministerio de Ambiente**  
E. S. D.

Respetada Ingeniera Rovira:

En referencia a su nota **DEIA-DEEIA-UAS-0182-0810-2024**, correspondiente a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, titulado “**LA RESERVA FASE II**”, a desarrollarse en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campo, distrito y provincia de Panamá; presentado por: **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.**, con número de expediente: **DEIA-II-F-008-15**.

Se presenta el Informe de análisis de la Unidad Ambiental Sectorial.

Sin otro particular quedo de usted,

Atentamente,

*Jaisseth González P.*  
Jaisseth González P.  
Jefa del Departamento de  
Protección y Control Ambiental

*JGP*  
JGP/tvv

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL —	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<i>Jaiver</i>
Fecha:	<i>9/10/2024</i>
Hora:	<i>9:42 am</i>

Nota No. 116-DEPROCA-2024  
Panamá, 8 de octubre de 2024  
Pág. 2

**INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS NACIONALES**  
**DIRECCIÓN NACIONAL DE INGENIERÍA**  
**DEPARTAMENTO DE PROTECCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL**

Informe de análisis de la Unidad Ambiental Sectorial, referente a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0182-0810-2024**, correspondiente a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, titulado “**LA RESERVA FASE II**”, a desarrollarse en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campo, distrito y provincia de Panamá; presentado por: **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.**, con número de expediente: **DEIA-II-F-008-15**.

De acuerdo con lo presentado en la primera información aclaratoria:

- No se tienen observaciones en nuestra área de competencia.

Revisado por:



**Larisette Tello**

Evaluador Ambiental



**PARA:** **GRACIELA PALACIOS**  
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

~~DE: ALEX DE GRACIA  
Director de Información Ambiental~~

#### **RESUMEN** Encuentro y coordinadas de la primera

**ASUNTO:** Envío de coordenadas de la primera

**ASUNTO:** Dosis de 100 mg  
EsIA

**FECHA:** 15 de octubre de 2024

En atención al memorando DEEIA-0701-0810-2024, seguimiento del memorando DEEIA-0811-1312-2021, donde se solicita generar una cartografía, que permita determinar el área de influencia directa aprobada versus las coordenadas presentadas, correspondiente a la modificación del EsIA categoría II, denominado “LA RESERVA FASE II”, le informamos que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente:

Variables	Descripción
Polígono - 1 Área 14 viviendas modelo Bifamiliar	Superficie: 0 ha + 1,150.131 m <sup>2</sup>
Polígono - 2 Área 24 viviendas modelo dúplex Unifamiliar	Superficie: 0 ha + 4,207.445 m <sup>2</sup>
Polígono - 3 Área 345 viviendas modelo dúplex Bambú	Superficie: 3 ha + 6,559.93 m <sup>2</sup>
Polígono del Proyecto La Reserva – Fase II aprobado	Superficie: 5 ha + 9,480.49 m <sup>2</sup>
Cobertura boscosa y uso del suelo, año 2021	Área poblada
División Política Administrativa	Provincia: Panamá Distrito: Panamá Corregimiento: Ernesto Córdoba Campos
Capacidad Agrológica de los Suelos	Tipos: VI
Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP)	Fuera de los límites de Áreas Protegidas

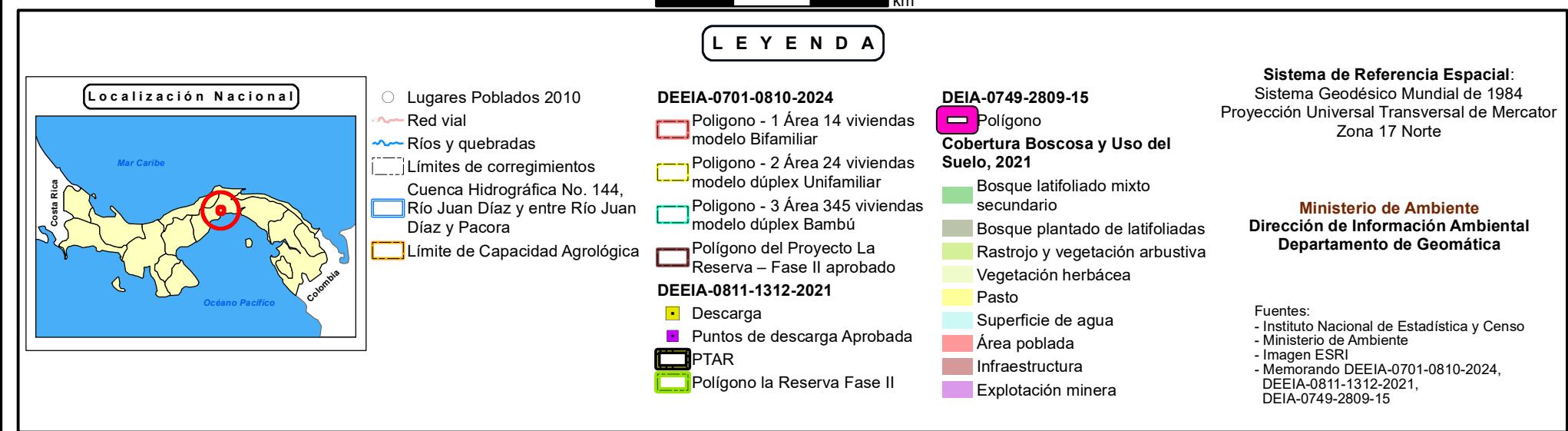
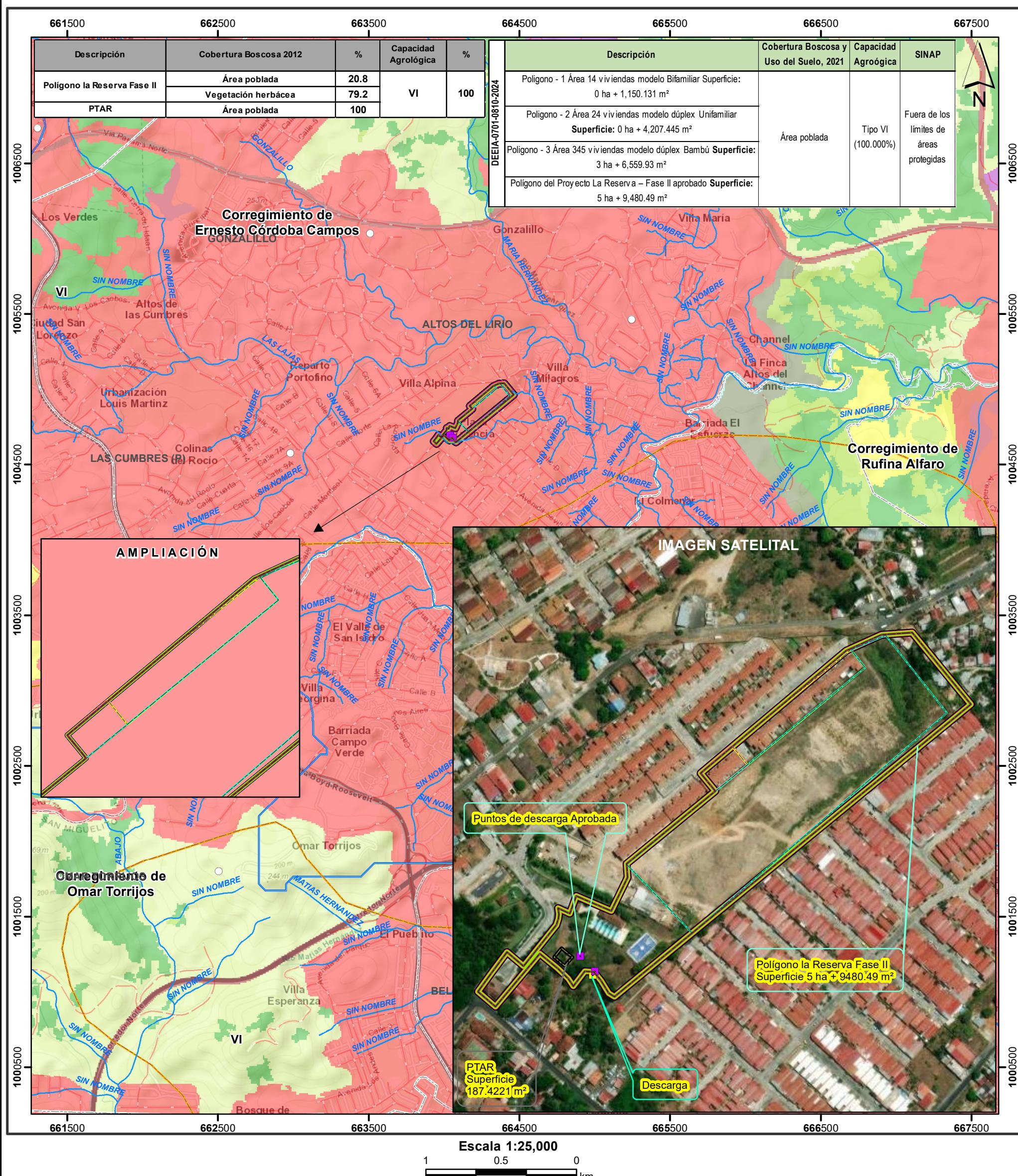
Atentamente,

*Adj.: Mapa*

AODG/fg/ym

CC: Departamento de Geomática

PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE PANAMÁ, CORREGIMIENTO DE ERNESTO CÓRDOBA CAMPOS - VERIFICACIÓN DE COORDENADAS DEL PROYECTO CATEGORÍA II "LA RESERVA FASE II"



VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL

Panamá, 24 de octubre de 2024

14.120.1.115-2024

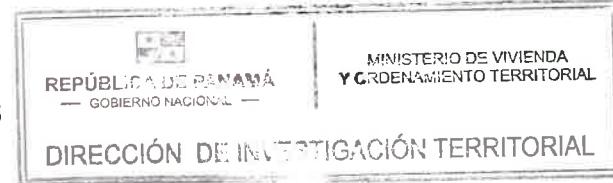
Licenciada  
**ITZY ROVIRA**  
Jefa del Departamento de Evaluación de  
Estudios de Impacto Ambiental  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
E. S. D.

**Licenciada Rovira:**

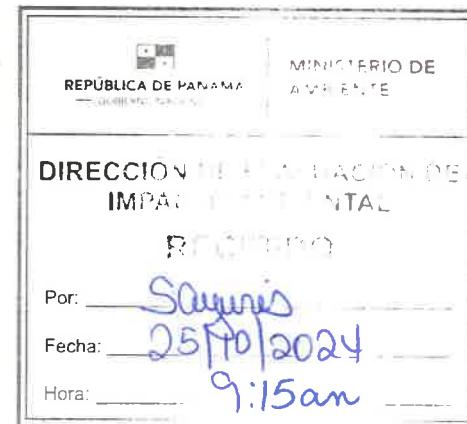
Damos respuesta a notas No. DEIA-UAS-0182 de 2024, adjuntando informe aclaratorio de la Modificación del Estudio de Impacto Ambiental, "LA RESERVA FASE II", expediente IIF-008-15

Atentamente,

  
**LICDA. ALESSANDRA TREUHERZ. S**  
Directora de Investigación Territorial



ATS/bev



Ave. Ricardo J. Alfaro, Edison Plaza 4<sup>o</sup> Piso,  
Apartado Postal 0816-01582  
Teléfonos: (507) 579-9400  
[www.miviot.gob.pa](http://www.miviot.gob.pa)

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCION DE INVESTIGACION TERRITORIAL  
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE

Comentario a la primera información aclaratoria de la modificación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II del proyecto denominado “La Reserva Fase II”. Expediente: IIF-008-15, a desarrollarse en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campo, distrito y provincia de Panamá.

Para esta información aclaratoria, solamente se harán comentarios a la respuesta de la pregunta No. 2 acápite a y d, observaciones solicitadas por la unidad ambiental.

**Pregunta 2.**

Mediante nota No.14.1200-055-2024, recibida el 13 de mayo de 2024, el Miviot, remite observaciones a la modificación del EsIA, donde señalan que “En el plano adjunto, no se identifican los cambios a realizar en esta modificación del proyecto La Reserva Fase II, tales como: No se señala en qué sector se ubican las 24 viviendas construidas; Donde se ubican las 14 viviendas tipo familiar, como tampoco se identifican la ubicación de las 345 tipo dúplex modelo bambú”. Además, indican que “Se presenta incongruencia en cuanto a la superficie, sobre lo siguiente: La superficie del proyecto La Reserva II es de 59,465.32 m<sup>2</sup>, y en el plano adjuntado en la modificación en estudio, se plasma “Proyecto Fase 2 Total Para Desarrollar” es de 64,481.85 m<sup>2</sup>. Por lo que se solicita:

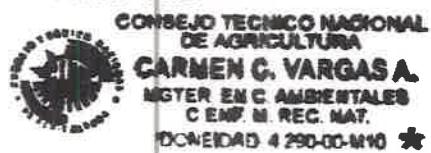
- a. Presentar plano del proyecto aprobado donde se evidencien los cambios a realizar en dicha modificación.
- d. Aclarar cuál es la superficie total del proyecto aprobado, de acuerdo a lo antes dicho.

**Comentarios en base a la respuesta del promotor.**

- a. Presenta plano con los cambios a realizar, identificando la ubicación de las 14 viviendas bifamiliares construidas, las 24 viviendas unifamiliares construidas y las 345 viviendas tipo dúplex modelo bambú por construir. Cumple con lo solicitado.
- d. El promotor explica que se incluyó un área de 5,016.53 m<sup>2</sup> de la Fase 1, que no se había construido, previo a la aprobación del anteproyecto. Además, señala que mantendrá la construcción de las viviendas de la Fase II, dentro del polígono del proyecto, correspondiente al área de 59,465.32 m<sup>2</sup>, aprobado en

el Estudio de Impacto Ambiental, mediante Resolución No. DIEORA- 1A 082-2016 de MiAmbiente. Aclara lo solicitado.

*Carmen C Vargas*  
Ing. Agr. M. Sc. Carmen C. Vargas.  
Unidad Ambiental Sectorial.  
17 octubre de 2024



*Alessandra Treuherz*  
V°B° Lic. Alessandra Treuherz  
Directora de Investigación Territorial

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTALPanamá, 28 de octubre de 2024  
**DEIA-DEEIA-NC-0345-2810-2024**

Señora  
**CLAUDIA IVONNE AISPURUA MEDINA**  
Representante Legal  
**CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.**  
E.           S.           D.

MIAMBIENTE  
Hoy: 15 de Noviembre de 2024  
Siendo las 9:55 de la mañana  
notifíquese por escrito a Claudia Ivonne Aispurua de la presente  
documentación Notificación  
Notificador Graciela Palacios Notificado Jose' Ezequiel Palacio

**Respetada Señora Aispurua:**

En seguimiento a la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, titulado “**LA RESERVA FASE II**”, ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, presentada en la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, señalamos que mediante la Resolución No. DEIA-IAM-012-2022, de 19 de abril de 2022, se aprueba la primera modificación al EsIA, donde se adiciona e incorpora a la sociedad **LA RESERVA VILLA ZAITA INC.**, como promotor en conjunto del referido proyecto. Sin embargo, la solicitud presentada el 04 de abril de 2024, solo incluye la firma y datos legales del representante legal de la sociedad **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.**, más no de la nueva empresa incluida en la modificación antes mencionada. Por lo que se solicita:

- Presentar nuevamente la solicitud de modificación firmada por el representante legal de la sociedad **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.**, y el representante legal de la sociedad **LA RESERVA VILLA ZAITA INC.**.
- Presentar Registro Público de la sociedad **LA RESERVA VILLA ZAITA INC.**, actualizado.
- Presentar cédula notariada del representante legal de la sociedad **LA RESERVA VILLA ZAITA INC.**.
- Presentar paz y salvo emitido por Ministerio de Ambiente de la sociedad antes mencionada.

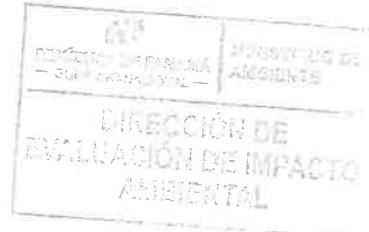
Agradecemos presentar la información solicitada, dentro del término de ocho (8) días hábiles, con fundamento en el artículo 76 de la Ley 38 de 31 de julio de 2000, que regula el Procedimiento Administrativo General.

Sin otro particular nos suscribimos.

Atentamente,

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

GPS/IR/am  
SP 12



## ESCRITO DE NOTIFICACIÓN

**HONORABLE SEÑORA DIRECTORA NACIONAL DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**

**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 Pacifica, Ciudad de Panamá, comparezco ante su despacho, con el debido respeto, a fin de darme por notificada de la **nota de consulta DEIA-DEEIA-NC-0345-2810-2024** de la modificación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, correspondiente al proyecto "LA RESERVA FASE II".

Igualmente por este medio autorizo al señor **JOSE ESCALA** varón, panameño, mayor de edad, con **cédula No.8-880-775**, para retirar la documentación correspondiente a este diligencia.

Atentamente,

**Claudia Ivonne Aizpurúa**

Representante Legal

CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL —	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
<b>RECIBIDO</b>	
Por:	<i>J. Aizpurúa</i>
Fecha:	<i>15/11/2024</i>
Hora:	<i>9:55 AM</i>

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

**CERTIFICO:**

Que las firmas anteriores son auténticas pues han sido reconocidas por los firmantes como suya.

Panamá,

*15 NOV 2024*

Lcdo. Souhill M. Halwany Cigarruista  
Notario Público Duodecimo del Circuito de Panamá



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

**Jose Encarnacion  
Escala Cedeño**



**8-880-775**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 18-FEB-1994  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ,LA CHONERA  
SEXO: M TIPO DE SANGRE: B+  
EXPEDIDA: 09-MAR-2022 EXPIRA: 09-MAR-2037



*José Escala Cedeño*

Panamá, 20 de noviembre de 2024

Ingeniera

Graciela Palacios

Directora Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental

Ministerio de Ambiente

Estimada Ingeniera Palacios:

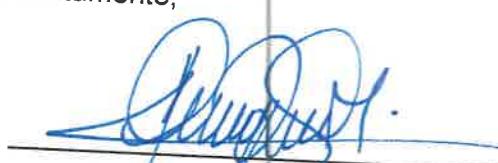
Reciba un cordial saludo y nuestros sinceros deseos de éxito en sus funciones cotidianas. En atención a la nota No. DEIA-DEEIA-NC-0345-2810-2024 emitida el 28 de octubre de 2024, y recibida formalmente el pasado 15 de noviembre de 2024, queremos dar respuesta a la nota de consulta en relación a la segunda modificación sometida el pasado 4 de abril de 2024, para al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II del Proyecto denominado La Reserva Fase II.

En dicha solicitud de modificación no se incluyó la documentación legal de la sociedad **LA RESERVA VILLA ZAITA INC.**, como promotor en conjunto del Proyecto La Reserva Fase II, dado que dicha sociedad ha sido absorbida por la sociedad **CORPORACIÓN NUEVO AMANACER S.A.**, de acuerdo a lo establecido en la Escritura Pública No. 9,200 del 18 de diciembre del 2020, por la cual se protocoliza el Acuerdo de Fusión por Absorción, entre las sociedades antes descritas.

Por lo antes expuesto, adjunto a esta nota copia notariada de la Escritura Pública No. 9,200 del 18 de diciembre de 2020 para el expediente de la modificación actualmente en evaluación.

Sin más por el momento, se despide,

Atentamente,



**Claudia Ivonne Aizpurúa**

Representante Legal

**CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.**

C.I.P. 8-837-698

REPUBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<i>Sánchez</i>
Fecha:	<i>26/11/2024</i>
Hora:	<i>2:17 p.m.</i>

Rep. De Panamá, Corregimiento Ernesto Córdoba Campos Calle Villa Zaita, Urbanización La Reserva.

Para ampliar la información comunicarse a:  
Teléfono: 6070-8873 / Correo electrónico: [wsanchez@lareservavz.com](mailto:wsanchez@lareservavz.com)



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PROVINCIA DE PANAMÁ

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA  
Círcito Notarial de Panamá

*Licdo. Jorge E. Gantes S.*  
NOTARIO

Calle 51 Este, Manuel María Icaza,  
Edif. Magna Corp., Local N°. 5, PB

Tels.: 269-2207 / 269-  
email: jorgeganteslegal@gmail.com

ESCRITURA N° 9,200 18 de \_\_\_\_\_ diciembre de \_\_\_\_\_

HORARIO

Lunes a Viernes  
8:00 a.m. a 6:00 p.m.  
Sábado  
9:00 a.m. a 1:00 p.m.

POR LO CUAL:

se protocoliza el **ACUERDO DE FUSIÓN POR ABSORCIÓN**, mediante el cual la sociedad **LA RESERVA VILLA ZAITA INC.**, desaparece absorbida por la sociedad **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.**

[F] NOMBRE LEVY  
ABADI ALBERTO  
ABOOD - ID  
PE-12-1183

Firmado digitalmente por  
[F] NOMBRE LEVY ABADI  
ALBERTO ABOOD - ID  
PE-12-1183  
Fecha: 2020.12.28 18:17:48  
-05'00'

**deles**  
delvalle, escalona, levy & corra

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA  
REPÚBLICA DE PANAMÁ

28 DIC 2020

*M. Pérez*  
**ENTRADA**



**NOTARIA PÚBLICA PRIMERA**  
Círculo Notarial de Panamá  
REPÚBLICA DE PANAMÁ

1. -----ESCRITURA PUBLICA NÚMERO NUEVE MIL DOSCIENTOS-----  
 2. ----- (9,200) -----  
 3. **POR LA CUAL** se protocoliza el **ACUERDO DE FUSIÓN POR ABSORCIÓN**, mediante  
 4. el cual la sociedad **LA RESERVA VILLA ZAITA INC.**, desaparece al ser absorbida por la  
 5. sociedad **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.**  
 6. -----Panamá, 18 de diciembre de 2020.-----  
 7. En la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo  
 8. nombre a los dieciocho (18) días del mes de diciembre de dos mil veinte (2020), ante mí,  
 9. **JORGE ELIEZER GANTES SINGH**, Notario Público Primero del Circuito de Panamá, con  
 10. cédula de identidad personal número ocho – quinientos nueve – novecientos ochenta y cinco  
 11. (8-509-985), compareció personalmente el Licenciado **ALBERTO ABOOD HAMUI LEVY**  
 12. **ABADI**, varón, mayor de edad, panameño, soltero, abogado, vecino de esta ciudad, portador  
 13. de la cédula de identidad personal número PE – doce - mil ciento ochenta y tres (PE-12-1183),  
 14. persona a quien conozco, actuando en su condición de socio de la firma forense **DELVALLE,**  
 15. **ESCALONA, LEVY & CORRÓ**, debidamente autorizado para este acto y en representación  
 16. de la sociedad de denominada **LA RESERVA VILLA ZAITA INC.**, sociedad anónima  
 17. organizada conforme a las leyes de la República de Panamá e inscrita al Folio setecientos siete  
 18. mil seiscientos quince (707615) desde el veinte (20) de julio de dos mil diez (2010) de la  
 19. Sección Mercantil del Registro Público; y de **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.**,  
 20. sociedad anónima organizada conforme a las leyes de la República de Panamá e inscrita al Folio  
 21. quinientos cincuenta y cinco mil quinientos cuarenta y seis (555546) desde el día catorce (14)  
 22. de febrero de dos mil siete (2007) de la Sección de Mercantil del Registro Público, debidamente  
 23. autorizado para este acto por Resoluciones de la Asamblea General Extraordinaria de  
 24. Accionistas de las referidas sociedades; quien me presentó para su protocolización, y al efecto  
 25. agrego al protocolo de esta Escritura Pública el **ACUERDO DE FUSIÓN POR ABSORCIÓN**  
 26. mediante el cual la sociedad **LA RESERVA VILLA ZAITA INC.** desaparece al ser absorbida  
 27. por la sociedad **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.**  
 28. El suscrito Notario hace constar que ha extendido la presente Escritura Pública, con arreglo a  
 29. la minuta debidamente refrendada por la firma de abogados **DELVALLE, ESCALONA,**  
 30. **LEVY & CORRÓ**, en cumplimiento de lo que establecen los artículos cuarto (4to.), décimo



b25

1. cuarto (14o.) décimo sexto (16o.) de la Ley novena (9a.) de abril de mil novecientos ochenta y  
2. cuatro (1984). -----

3. FIRMADO (Ilegible) **ALBERTO ABOOD HAMUI LEVY ABADI** ----- Cédula número PE-  
4. 12-1183-----abogado en ejercicio-----

5. El suscrito Notario certifica que se agrega al protocolo formando parte integral del mismo, los  
6. siguientes documentos:-----

7. a. **CONVENIO DE FUSION**, impreso en cuatro (4) página de papel común, tamaño legal. --

8. b. Acta de Asamblea Extraordinaria de Accionistas de la sociedad **CORPORACIÓN NUEVO**  
9. **AMANECER, S.A.** impreso en una (1) página de papel común, tamaño legal. -----

10. c. Acta de Asamblea Extraordinaria de Accionistas de la sociedad **LA RESERVA VILLA**  
11. **ZAITA INC.** impreso en una (1) página de papel común, tamaño legal. -----

12. Queda hecha la protocolización solicitada y se expedirán las copias que fueren necesarias. -----

13. Advertí que copia de esta Escritura Pública debe ser inscrita en el Registro Público; y leída  
14. como le fue en presencia de las testigos instrumentales: **YIPSA AVILA DE BURNETT**,  
15. mujer, panameña, mayor de edad, con cédula de identidad personal número seis – cuarenta y  
16. siete – mil cuatrocientos ochenta y seis (6-47-1486) y **ALICIA DEL ROSARIO DE**  
17. **CLARKE**, mujer, panameña, mayor de edad, con cédula de identidad personal número dos –  
18. ochenta y cuatro – doscientos dos (2-84-202), ambas vecinas de esta ciudad, a quienes conozco  
19. y son hábiles, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y firmamos todos para  
20. constancia por ante mí, el notario, que doy fe.-----

21. El suscrito Notario hace constar, además, que este documento ha sido elaborado por la firma de  
22. abogados **DELVALLE, ESCALONA, LEVY & CORRÓ** y firmado por el Licenciado  
23. **ALBERTO ABOOD HAMUI LEVY ABADI**, varón, mayor de edad, soltero, abogado en  
24. ejercicio, con cédula de identidad personal número PE – doce – mil ciento ochenta y tres (PE -  
25. 12-1183), e idoneidad número dieciséis mil ciento veinticinco (16125).-----

26. Esta Escritura en el protocolo del presente año lleva el número de orden **NUEVE MIL**  
27. **DOSCIENTOS** ----- (9,200)-----

28. (FIRMADOS) **ALBERTO ABOOD HAMUI LEVY ABADI** – Por la Notaría: **YIPSA AVILA**  
29. **DE BURNETT, ALICIA DEL ROSARIO CLARKE, JORGE ELIEZER GANTES SINGH**  
30. Notario Público Primero del Circuito de Panamá. -----



1. ----- **CONVENIO DE FUSIÓN** -----
2. Los suscritos, por una parte, **CLAUDIA AISPURUA, YAISETH KARINA CEDEÑO CASTRELLON, y GLADYS DE DEL CASTILLO**, quienes constituimos la totalidad de los
3. Directores de la sociedad **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.** sociedad anónima
4. organizada y existente conforme las leyes de la República de Panamá e inscrita en la Sección
5. Mercantil del Registro Público de Panamá al Folio No. quinientos cincuenta y cinco mil
6. quinientos cuarenta y seis (555546) (en adelante “**NUEVO AMANECER**”) y, por la otra,
7. **NADER MUHAMMAD, JAIME DE GAMBOA, e ISAAC ALBERTO SNAIDER BTESH**, quienes constituimos la totalidad de los Directores de la sociedad **LA RESERVA VILLA ZAITA INC.**, sociedad anónima organizada y existente conforme a las leyes de la
8. República de Panamá e inscrita en la Sección Mercantil del Registro Público al Folio No.
9. setecientos siete mil seiscientos quince (707615), (en adelante “**LA RESERVA**” y
10. conjuntamente con **NUEVO AMANECER, “LAS PARTES”**) por este medio,-----
11. ----- **DECLARAN:** -----
12. 1. Que el capital autorizado de **NUEVO AMANECER** está representado por QUINIENTAS
13. (500) acciones comunes sin valor nominal. -----
14. 2. Que el capital autorizado de **LA RESERVA** está representado por acciones comunes y
15. acciones preferidas, divididas de la siguiente manera: -----
16. i. Acciones Comunes: QUINIENTAS (500) Acciones Comunes sin valor nominal-----
17. ii. Acciones Preferidas: -----
18. a. TREINTA MIL (30,000.00) acciones preferidas Tipo I con un valor nominal de cien -----
19. dólares de los Estados Unidos de América (US\$100.00) cada una-----
20. b. UN MILLÓN (1,000,000.00) de acciones preferidas Tipo II con un valor nominal de -----
21. un centavo de dólar de los Estados Unidos de América (US\$0.01) cada una. -----
22. c. DIEZ MIL (10,000.00) acciones preferidas Tipo III con un valor nominal de un -----
23. centavo de dólar de los Estados Unidos de América (US\$0.01) cada una. -----
24. 3. Que **LAS PARTES** consideran conveniente a sus intereses el consolidar sus patrimonios a
25. efectos de fortalecer su situación financiera y comercial. -----
26. 4. Que **LAS PARTES** consideran que la forma más apropiada de lograr dicha consolidación es
27. la de fusionar **LA RESERVA** en **NUEVO AMANECER**, sobreviviendo esta última. -----



627  
1. 5. Que habida cuenta de lo anterior, **LAS PARTES** han acordado celebrar el convenio de fusión  
2. por absorción que se contiene en las siguientes -----

3. ----- **CLAUSULAS:** -----

4. **PRIMERA:** las partes acuerdan fusionarse mediante la absorción de **LA RESERVA** en  
5. **NUEVO AMANECER** y, en consecuencia, a partir de la inscripción en el Registro Público de  
6. este acuerdo, **LA RESERVA** dejará de existir. -----

7. **SEGUNDA:** En virtud de la fusión por absorción de que trata la cláusula primera anterior  
8. **NUEVO AMANECER** sucederá a **LA RESERVA**, entendiéndose que los derechos de todos  
9. los acreedores de esta última, así como los gravámenes que afectan sus bienes no serán  
10. perjudicados por razón de esta fusión. Por consiguiente, todas las deudas y obligaciones de **LA**  
11. **RESERVA** corresponderán a partir de su extinción a, y su cumplimiento y pago le podrán ser  
12. exigidos a la **NUEVO AMANECER** tal como si hubiesen sido contraídas por esta sociedad. -

13. **TERCERA:** las partes acuerdan que a partir de la fecha de fusión, el capital pagado de **NUEVO**  
14. **AMANECER** se mantendrá en **QUINIENTAS (500) Acciones Comunes sin valor nominal.** -

15. **CUARTA:** De conformidad con lo establecido en este convenio de fusión, continuará  
16. existiendo sin solución de continuidad la personería jurídica de **NUEVO AMANECER**, la cual  
17. seguirá rigiéndose por su Pacto Social vigente y su Junta Directiva continuará integrada en la  
18. misma forma que lo está a la fecha de este acuerdo. -----

19. **QUINTA:** Las partes acuerdan, que en virtud de este convenio de fusión por absorción, que los  
20. bienes muebles e inmuebles registrados a nombre de la sociedad **LA RESERVA**, pasan a ser  
21. propiedad de la sociedad absorbente, **NUEVO AMANECER**. -----

22. **SEXTA:** Queda entendido y acordado que para el evento de que sean necesarias otras cesiones,  
23. transferencias o cualesquiera otros actos para que **NUEVO AMANECER** de acuerdo con los  
24. términos y condiciones de este convenio, suceda a la **LA RESERVA** en cualesquiera de sus  
25. derechos, privilegios, facultades o franquicias, los directores y dignatarios de **LA RESERVA**  
26. firmarán, cederán, transferirán, y tomarán cualesquiera otros actos que sean necesarios para que  
27. **NUEVO AMANECER** suceda en todos los derechos, privilegios, facultades o franquicias de  
28. **LA RESERVA** y harán todo lo que sea necesario para que se ejecute este Convenio de Fusión  
29. por Absorción. -----

30. **SÉPTIMA:** Esta fusión por absorción de **LA RESERVA** en **NUEVO AMANECER** será



1. efectiva a partir de la fecha de su inscripción en el Registro Público, para lo cual, el presente  
 2. convenio debe haber sido aprobado por los accionistas de ambas sociedades en sendas reuniones  
 3. convocadas especialmente para tal efecto. -----  
 4. **EN FE DE LO CUAL** las partes suscriben el presente documento en la ciudad de Panamá,  
 5. República de Panamá, a los dieciséis (16) días del mes de diciembre del año dos mil veinte  
 6. (2020). -----  
 7. **LA RESERVA.** ----- **NUEVO AMANECER** -----  
 8. (FIRMADO)-ilegible ----- (FIRMADO)-ilegible -----  
 9. **NADER MUHAMMAD** ----- **CLAUDIA AISPURUA** -----  
 10. (FIRMADO) Ilegible ----- (FIRMADO) Ilegible -----  
 11. **JAIME DE GAMBOA** ----- **YAISETH KARINA CEDEÑO CASTRELLÓN** -----  
 12. (FIRMADO) Ilegible ----- (FIRMADO) Ilegible -----  
 13. **ISAAC ALBERTO SNAIDER BTESH** ----- **GLADYS DE DEL CASTILLO** -----  
 14. Este documento ha sido refrendado por la firma Forense---**DELVALLE, ESCALONA,**  
 15. **LEVY & CORRÓ**---(FIRMADO) Ilegible---**ALBERTO ABOOD HAMUI LEVY ABADI**  
 16. ----Idoneidad 16125 - Céd PE-12-1183----Abogado en Ejercicio-----  
 17. -----  
 18. ----- **ACTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS** -----  
 19. ----- **DE LA SOCIEDAD CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.** -----  
 20. En la ciudad de Panamá, siendo las diez (10:00) horas del día dieciséis (16) de diciembre de  
 21. dos mil veinte (2020), se llevó a cabo una reunión de la Asamblea General Extraordinaria de  
 22. Accionistas de la sociedad denominada **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.** (en  
 23. adelante, la "Sociedad"), en las oficinas de la Sociedad. -----  
 24. Presidió la reunión la señora **CLAUDIA AISPURUA**, Presidenta de la Sociedad y actuó como  
 25. Secretaria la señora **YAISETH KARINA CEDEÑO CASTRELLON**, titular del cargo. -----  
 26. Acto seguido, la Presidenta le solicitó a la Secretaria que verificara el quórum reglamentario,  
 27. informando ésta que se encontraban presentes o debidamente representados los tenedores de la  
 28. totalidad de las acciones emitidas y en circulación de la Sociedad, quienes renunciaron al  
 29. derecho de convocatoria previa. -----  
 30. Verificado el quórum reglamentario, la Presidenta declaró abierta la sesión y manifestó que el



1. asunto a tratar era el de considerar la celebración de un convenio de fusión en virtud del cual la  
2. sociedad **LA RESERVA VILLA ZAITA, INC.** desaparecería al ser absorbida por la sociedad  
3. **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.**

4. El Presidente, después de resumir los términos y condiciones principales del Convenio de  
5. Fusión, explicó que, para que éste entre en vigencia, debe ser aprobado por la Junta de  
6. Accionistas de cada una de dichas sociedades.

7. Después de escuchadas las explicaciones que sobre el particular adelantó el Presidente y en  
8. atención a moción debidamente presentada y secundada, los accionistas, por unanimidad,  
9. aprobaron las siguientes resoluciones:

10. “**APROBAR**, como en efecto se aprueba, el Convenio de Fusión entre **LA RESERVA VILLA**  
11. **ZAITA, INC.** y de **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.** en virtud del cual **LA**  
12. **RESERVA VILLA ZAITA, INC.** será absorbida por **CORPORACIÓN NUEVO**  
13. **AMANECER, S.A.**

14. “**AUTORIZAR**, como en efecto se autoriza, a los Directores de la Sociedad para firmar el  
15. Convenio de Fusión de conformidad con lo establecido en los artículos setenta y cuatro (74) y  
16. setenta y cinco (75) de la Ley treinta y dos (32) de mil novecientos veintisiete (1927), autorizar  
17. a la firma forense **DELVALLE, ESCALONA, LEVY & CORRÓ**, con oficinas ubicadas en  
18. San Francisco, Calle 74 Este, Edificio Midtown, Piso 10, Oficina 1005A, Ciudad de Panamá,  
19. República de Panamá, para que comparezcan ante Notario Público a protocolizar el referido  
20. Convenio de Fusión y proceder con su respectiva inscripción en el Registro Público.”

21. No habiendo más asunto de que tratar, se cerró la sesión.

22. (FIRMADO) Ilegible----- (FIRMADO) Ilegible-----

23. **CLAUDIA AISPURUA** ----- **YAISETH KARINA CEDEÑO CASTRELLON**

24. Presidente----- Secretaria-----

25. La suscrita secretaria **YAISETH KARINA CEDEÑO CASTRELLON** certifica que en la  
26. presente reunión se encontraban presentes o debidamente representados la totalidad de las  
27. acciones emitidas y en circulación de la Sociedad, y declara que lo anterior es una fiel  
28. transcripción del original del acta que reposa en el libro de actas de la Sociedad.

29. (FIRMADO) Ilegible--- **YAISETH KARINA CEDEÑO CASTRELLON** ----- Secretaria-----



**NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA**  
Círculo Notarial de Panamá  
REPÚBLICA DE PANAMÁ

1. Este documento ha sido refrendado por la firma Forense--- **DELVALLE, ESCALONA,**  
 2. **LEVY & CORRÓ**---(FIRMADO) Illegible----**ALBERTO ABOOD HAMUI LEVY**  
 3. **ABADI** ----Idoneidad 16125 - Céd PE-12-1183----Abogado en Ejercicio-----  
 4. -----  
 5. -----**ACTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS**-----  
 6. -----**DE LA SOCIEDAD LA RESERVA VILLA ZAITA INC.**-----  
 7. En la ciudad de Panamá, siendo las once (11:00) horas del día dieciséis (16) de diciembre de  
 8. dos mil veinte (2020), se llevó a cabo una reunión de la Asamblea General Extraordinaria de  
 9. Accionistas de la sociedad denominada **LA RESERVA VILLA ZAITA INC.** (en adelante, la  
 10. “Sociedad”), en las oficinas de la Sociedad. -----  
 11. Presidió la reunión el señor **NADER MUHAMMAD**, Presidente de la Sociedad y actuó como  
 12. Secretario el señor **JAIME DE GAMBOA**, titular del cargo. -----  
 13. Acto seguido, el Presidente de la reunión le solicitó al Secretario que verificara el quórum  
 14. reglamentario, informando éste que se encontraban presentes o debidamente representados los  
 15. tenedores de la totalidad de las acciones emitidas y en circulación de la Sociedad, quienes  
 16. renunciaron al derecho de convocatoria previa. -----  
 17. Verificado el quorum reglamentario, el Presidente declaró abierta la sesión y manifestó que el  
 18. asunto a tratar era el de considerar la celebración de un convenio de fusión en virtud del cual la  
 19. sociedad **LA RESERVA VILLA ZAITA, INC.** desaparecería al ser absorbida por la sociedad  
 20. **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.** -----  
 21. El Presidente, después de resumir los términos y condiciones principales del Convenio de  
 22. Fusión, explicó que, para que éste entre en vigencia, debe ser aprobado por la Junta de  
 23. Accionistas de cada una de dichas sociedades. -----  
 24. Despues de escuchadas las explicaciones que sobre el particular adelantó el Presidente y en  
 25. atención a moción debidamente presentada y secundada, los accionistas, por unanimidad,  
 26. aprobaron las siguientes resoluciones: -----  
 27. “**APROBAR**, como en efecto se aprueba, el Convenio de Fusión entre **LA RESERVA VILLA**  
 28. **ZAITA, INC.** y de **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.** en virtud del cual **LA**  
 29. **RESERVA VILLA ZAITA, INC.** será absorbida por **CORPORACIÓN NUEVO**  
 30. **AMANECER, S.A.** -----



631  
1. "AUTORIZAR, como en efecto se autoriza, a los Directores de la Sociedad para firmar el  
2. Convenio de Fusión de conformidad con lo establecido en los artículos setenta y cuatro (74) y  
3. setenta y cinco (75) de la Ley treinta y dos (32) de mil novecientos veintisiete (1927), y  
4. autorizar a la firma forense **DELVALLE, ESCALONA, LEVY & CORRÓ**, con oficinas  
5. ubicadas en San Francisco, Calle 74 Este, Edificio Midtown, Piso 10, Oficina 1005A, Ciudad  
6. de Panamá, República de Panamá, para que comparezcan ante Notario Público a protocolizar  
7. el referido Convenio de Fusión y proceder con su respectiva inscripción en el Registro  
8. Público."

9. No habiendo más asunto de que tratar, se cerró la sesión.

10. (FIRMADO) Ilegible ----- (FIRMADO) Ilegible -----

11. **NADER MUHAMMAD** ----- **JAIME DE GAMBOA** -----

12. Presidente ----- Secretario -----

13. El suscrito secretario **JAIME DE GAMBOA**, certifica que en la presente reunión se  
14. encontraban presentes o debidamente representados la totalidad de las acciones emitidas y en  
15. circulación de la Sociedad, y declara que lo anterior es una fiel transcripción del original del  
16. acta que reposa en el libro de actas de la Sociedad.

17. FIRMADO (ilegible) ----- **JAIME DE GAMBOA** ----- Secretario -----

18. Este documento ha sido refrendado por la firma Forense--- **DELVALLE, ESCALONA,**  
19. **LEVY & CORRÓ**-----(FIRMADO) Ilegible-----**ALBERTO ABOOD HAMUI LEVY**  
20. **ABADI** -----Cédula número PE-12-1183----abogado en ejercicio-----

22. Concuerda con su original esta primera copia que expido, sello y firmo en la Ciudad de Panamá,  
23. República de Panamá, a los dieciocho (18) días del mes de diciembre del dos mil veinte (2020).





# Registro Público de Panamá

632

## CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN

FINALIZADO EL TRÁMITE SOLICITADO CON EL NÚMERO DE ENTRADA 339274/2020 (0) PRESENTADO EN ESTE REGISTRO EN MODO DE PRESENTACIÓN TELEMÁTICA EL DÍA 12/29/2020 A LAS 11:13 A.M.

### DUEÑO DEL DOCUMENTO

LA RESERVA VILLA ZAITA INC.  
CORPORACION NUEVO AMANECER, S.A.

### DOCUMENTO/S PRESENTADO/S

ESCRITURA PÚBLICA NO. 9200  
AUTORIZANTE: LIC. JORGE ELIEZER GANTES SINGH NO.1  
FECHA: 12/18/2020  
NÚMERO DE EJEMPLARES: 1

### DOCUMENTO/S DE PAGO APORTADO/S

DOCUMENTO DE PAGO ONLINE 1618590  
IMPORTE CIENTO TREINTA BALBOAS(B/. 130.00)  
FECHA DE PAGO 12/29/2020

### ASIENTO/S ELECTRÓNICO/S PRACTICADOS (EN LA FINCA O FICHA)

(MERCANTIL) FOLIO Nº 707615 (S) ASIENTO Nº 10 FUSIÓN DE SOCIEDADES  
FIRMADO POR DAVID ALBERTO GONZALEZ CHUNG  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: MIÉRCOLES, 30 DE DICIEMBRE DE 2020 (12:00 P.M.)

(MERCANTIL) FOLIO Nº 555546 (S) ASIENTO Nº 3 FUSIÓN DE SOCIEDADES  
FIRMADO POR DAVID ALBERTO GONZALEZ CHUNG  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: MIÉRCOLES, 30 DE DICIEMBRE DE 2020 (12:02 P.M.)

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

### CERTIFICO

Que hemos cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con copia auténtica inscrita en el Registro Público y la he encontrado en todo conforme

26 NOV 2024  
Panamá:  
Lcdo. Souhail M. Halwany Cigarruista  
Notario Público Duodécimo



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: EE3F0F46-FF35-49B3-973D-CF98D3D2BC0E  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

## DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE  
IMPACTO AMBIENTAL

## I. DATOS GENERALES

FECHA:	18 DE DICIEMBRE DE 2024
NOMBRE DEL PROYECTO:	LA RESERVA FASE II
PROMOTOR:	CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE ERNESTO CÓRDOBA CAMPOS, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ.
CONSULTOR:	JANITZE TORRES - (IRC-033-2005) JOEL CASTILLO - (IRC-042-2001)

## II. ANTECEDENTES

Mediante Resolución No. **DIEORA-IA-082-2016**, de 31 de mayo de 2016, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría II, correspondiente al proyecto “**LA RESERVA FASE II**”, presentado por **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.**, el cual consiste en la construcción de un residencial con 202 viviendas diseño “dúplex”, que forma parte del proyecto LA RESERVA, cuyo Estudio de Impacto Ambiental fue aprobado mediante Resolución ARAPM-IA-120-14 de 4 de abril de 2014. Además, contempla áreas verdes, vías de acceso, calles interiores y cerramiento perimetral. El proyecto se desarrollará sobre un área de aproximadamente 59,465.32 m<sup>2</sup>, sobre las fincas No. 88508 y 30762 inscritas en el Registro Público. El proyecto se encuentra localizado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campo, distrito y provincia de Panamá (ver fojas 135 a la 140 del expediente administrativo).

Mediante Resolución No. **DEIA-IAM-012-2022**, de 19 de abril de 2022, se aprueba la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), correspondiente al proyecto “**LA RESERVA FASE II**”, la cual consistía en actualizar el representante legal; adición de reconocimiento de la sociedad **LA RESERVA VILLA ZAITA INC**, como promotor en conjunto del referido proyecto; la unificación de fincas No. 30762 y No. 88505; propuesta de cambio en la cantidad de viviendas aprobadas para construcción: de 350 viviendas tipo “bifamiliares”, integrada por una solución habitacional (vivienda) en planta baja y otra vivienda en planta alta, además de 114 viviendas tipo “PH” conformadas por una vivienda en planta baja, otra en el primer nivel y una más en el segundo nivel, sumadas y manteniendo las 24 viviendas unifamiliares ya construidas; todo esto dentro de la misma lotificación aprobada; quedando un total de 488 viviendas (ver fojas 316 a la 320 del expediente administrativo).

El día 04 de abril de 2024, **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.**, a través de su Representante Legal, la señora **CLAUDIA IVONNE AISPURUA**, panameña con cédula de identidad personal N° 8-837-698, presentó modificación del EsIA, la cual consiste en mantener la construcción de 24 unidades de viviendas del diseño tipo “dúplex” aprobadas, propone construir 345 unidades de viviendas de diseño tipo “dúplex” modelo bambú, para el caso del diseño tipo “bifamiliar” se construirán sólo 14 viviendas de las 350 viviendas aprobadas y propone eliminar la construcción de 114 viviendas tipo “PH” que habían sido incluidas en la modificación. El polígono del proyecto (superficie) en donde se aprobó la construcción de viviendas diseño tipo “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 DIEORA-IA 082- 2016 de 31 de mayo de 2016 y que igualmente se mantuvieron en la primera modificación aprobada mediante la Resolución DEIA-IAM-012-2022 del 19 de abril del 2022.

Además, 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

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

sociedad FIM TRUST, S.A., e identificando al fideicomiso con el nombre y número: FIM TRUST, S.A. /FID 23-58 (ver fojas 324 a la 565 del expediente administrativo).

Como parte del proceso de evaluación, se remitió la referida modificación al EsIA a las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS) del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT) mediante Nota **DEIA-DEEIA-UAS-0064-1804-2024** (ver fojas 569 a la 570 del expediente administrativo).

Mediante nota N° **14.1200-055-2024**, recibida el 13 de mayo de 2024, el **MIVIOT**, remite sus comentarios a la modificación del EsIA, donde indica “*En el plano adjunto, no se identifican los cambios a realizar en esta modificación del proyecto La Reserva Fase II, tales como:*

- a. *No se señala en qué sector se ubican las 24 viviendas construidas.*
- b. *Donde se ubican las 14 viviendas tipo familiar, como tampoco se identifican la ubicación de las 345 tipo dúplex modelo bambú.*

*Se presenta incongruencia en cuanto a la superficie, sobre lo siguiente: La superficie del proyecto La Reserva II es de 59,465.32 m<sup>2</sup>, y en el plano adjunto en la modificación en estudio, se plasma que “Proyecto Fase II total para desarrollo” es de 64,481.85 m<sup>2</sup>.* Sin embargo, dichos comentarios se remitieron fuera del tiempo oportuno. Por lo que, se aplica el artículo 61 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, el cual dispone que “...en caso de que las UAS y Municipales no respondan en el tiempo establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción al Estudio de Impacto Ambiental” (ver fojas 571 a la 573 del expediente administrativo).

Mediante nota N° **045-DEPROCA-2024**, recibida el 15 de mayo de 2024, el **IDAAN**, remite sus comentarios a la modificación del EsIA, donde indica “*Se requiere presentar la certificación emitida por el IDAAN, dado que las certificaciones para la viabilidad de conexión al suministro de agua potable tienen una validez de seis (6) meses; Para el traspaso de los Sistemas o Planta de Tratamiento de las Aguas Residuales, debe presentar la aprobación del Programa Saneamiento de Panamá para la conexión para interconexión con la línea colectora que conduce a la planta de tratamiento de aguas residuales y aprobación del sistema de alcantarillado por la Dirección de Operaciones de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario*”. Sin embargo, dichos comentarios se remitieron fuera del tiempo oportuno. Por lo que, se aplica el artículo 61 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, el cual dispone que “...en caso de que las UAS y Municipales no respondan en el tiempo establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción al Estudio de Impacto Ambiental” (ver fojas 574 a la 575 del expediente administrativo).

Mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0064-2905-2024**, del 29 de mayo de 2024, se solicita al promotor del proyecto la primera información aclaratoria al EsIA, debidamente notificada el 17 de septiembre de 2024 (ver fojas 576 a la 580 del expediente administrativo).

Mediante nota sin número, recibida el 07 de octubre de 2024, el promotor hace entrega de la respuesta de la primera información aclaratoria al EsIA, solicitada a través de la nota **DEIA-DEEIA-AC-0064-2905-2024** (ver fojas 581 a la 608 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DEEIA-0701-0810-2024**, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, solicita a la Dirección de Información Ambiental (DIAM), la verificación de coordenadas aportadas en la respuesta a la primera información aclaratoria (ver foja 609 del expediente administrativo).

Mediante nota **DEIA-DEEIA-UAS-0182-0810-2024**, del 08 de octubre de 2024, se remite al **IDAAN** y **MIVIOT**, la respuesta de la primera información aclaratoria de la modificación al EsIA (ver fojas 610 a la 611 del expediente administrativo).



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Mediante nota **No. 116-DEPROCA-2024**, recibida el 09 de octubre de 2024, el **IDAAN**, remite sus comentarios a la primera información aclaratoria de la modificación del EsIA, donde indica “*No se tienen observaciones en nuestra área de competencia*” (ver fojas 612 a la 613 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DIAM-1695-2024**, recibido el 16 de octubre de 2024, **DIAM**, informa que con los datos proporcionado se determinó lo siguiente: “*Polígono -1 Área 14 viviendas modelo Bifamiliar: 1,150.131 m<sup>2</sup>; Polígono – 2 Área 24 viviendas modelo dúplex Unifamiliar: 4,207.445 m<sup>2</sup>; Polígono – 3 Área 345 viviendas modelo dúplex Bambú: 3 ha + 6,559.93 m<sup>2</sup>; Polígono del proyecto La Reserva – Fase II aprobado: 5 ha + 9,480.49 m<sup>2</sup>; Fuera de los límites de Áreas Protegidas (SNAP)*” (ver fojas 614 a la 615 del expediente administrativo).

Mediante nota **14.120.1.115-2024**, recibida el 25 de octubre de 2024, el **MIVIOT**, remite sus comentarios a la primera información aclaratoria de la modificación del EsIA, donde indica “*Presenta plano con los cambios a realizar, identificando la ubicación de las 14 viviendas bifamiliares construidas, las 24 viviendas unifamiliares construidas y las 345 viviendas tipo dúplex modelo bambú por construir. Cumple con lo solicitado; El promotor explica que se incluyó un área de 50,016.53 m<sup>2</sup>, de la Fase I, que no se había construido, previo a la aprobación del anteproyecto. Además, señala que mantendrá la construcción de las viviendas de la Fase II, dentro del polígono del proyecto, correspondiente al área de 59,465.32 m<sup>2</sup>, aprobado en el Estudio de Impacto Ambiental, mediante Resolución No. DIEORA-IA-082-2016 de MiAmbiente. Aclara los solicitado*”. Sin embargo, dichos comentarios se remitieron fuera del tiempo oportuno. Por lo que, se aplica el artículo 61 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, el cual dispone que “...en caso de que las UAS y Municipales no respondan en el tiempo establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción al Estudio de Impacto Ambiental” (ver fojas 616 a la 618 del expediente administrativo).

Mediante nota **DEIA-DEEIA-NC-0345-2810-2024**, del 28 de octubre de 2024, se solicita al promotor del proyecto documentación legal de la sociedad del EsIA, debidamente notificada el 15 de noviembre de 2024 (ver fojas 619 a la 621 del expediente administrativo).

Mediante **nota sin número**, recibida el 26 de noviembre de 2024, el promotor hace entrega a la respuesta de la nota de consulta en relación a la información aclaratoria de la modificación del EsIA, solicitada a través de la nota **DEIA- DEIA-DEEIA-NC-0345-2810-2024** (ver fojas 622 a la 632 del expediente administrativo).

La UAS del **IDAAN** y **MIVIOT**, sí remitieron sus observaciones a la modificación del EsIA; sin embargo, las mismas no fueron entregadas en tiempo oportuno. Las UAS del **MIVIOT** sí remitieron sus observaciones a la primera información aclaratoria, sin embargo, las mismas no fueron entregadas en tiempo oportuno. Por lo que se le aplica el artículo 61 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de, “...en caso de que las UAS, Municipales y las Administraciones Regionales no respondan en el tiempo establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción al Estudio de Impacto Ambiental...”.

En virtud de lo establecido por el artículo 75 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, se procedió a realizar una revisión de la solicitud y propuesta técnica de modificación, con el fin de determinar si conforme al fundamento de derecho invocado por el promotor (artículo 75, numeral 4) los cambios se enmarcan dentro del alcance de la actividad, obra o proyecto y su área de influencia directa aprobada en el EsIA. En concomitancia con ello, se verificó que la solicitud de modificación cumpliese con los requisitos establecidos en el artículo 77, del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el artículo 20 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

**III. ANÁLISIS TÉCNICO**

### DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Después de revisada y analizada la solicitud de modificación presentada al EsIA, pasamos a revisar algunos puntos destacables en el proceso de evaluación a la modificación del EsIA:

- La modificación solicitada al EsIA categoría II, denominado “LA RESERVA FASE II”, consiste en:
  1. Mantener la construcción de 24 unidades de viviendas del diseño tipo “dúplex” aprobadas, propone construir 345 unidades de viviendas de diseño tipo “dúplex” modelo bambú, para el caso del diseño tipo “bifamiliar” se construirán sólo 14 viviendas de las 350 viviendas aprobadas y propone eliminar la construcción de 114 viviendas tipo “PH” que habían sido incluidas en la modificación.
  2. 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.
  3. Mediante la escritura Nº 9,200 de 18 de diciembre de 2020, se protocoliza el acuerdo de fusión por absorción, mediante la cual la sociedad **LA RESERVA VILLA ZAITA INC**, desaparece al ser absorbida por la sociedad **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.** De esta manera se evidencia el cambio de promotor del EsIA aprobado; reconociendo como único promotor a la sociedad **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.**, en virtud de que la sociedad **LA RESERVA VILLA ZAITA INC**, dejó de existir.

#### Coordenadas aportadas en la solicitud de modificación:

<b>Polígono- 1 Área 14 viviendas modelo Bifamiliar (azul)</b>		
<b>Punto</b>	<b>Este (m)</b>	<b>Norte (m)</b>
7	664186.6844	1004870.3316
8	664170.9100	1004889.6500
9	664204.6774	1004919.0110
10	664221.4537	1004898.5511
7	664186.6844	1004870.3316

<b>Polígono - 2 Área 24 viviendas modelo dúplex Unifamiliar (verde)</b>		
<b>Punto</b>	<b>Este</b>	<b>Norte</b>
3	664348.1343	1005003.1923
4	664332.6426	1005022.4553
9	664204.6774	1004919.0110
10	664221.4537	1004898.5511
3	664348.1343	1005003.1923

<b>Polígono - 3 Área 345 viviendas modelo dúplex Bambu (amarillo)</b>		
<b>Punto</b>	<b>Este (m)</b>	<b>Norte (m)</b>
1	664161.8240	1004717.8586
2	664091.2963	1004791.6801
3	664348.1343	1005003.1923
4	664332.6426	1005022.4553
5	664370.0190	1005038.0802
6	664435.9740	1004954.4290
1	664161.8240	1004717.8586

<b>Coordenadas del Polígono del Proyecto La Reserva – Fase II aprobado</b>		
<b>Punto</b>	<b>Norte (m)</b>	<b>Este (m)</b>
1	1,004,654.41	663,931.24
2	1,004,697.23	663,962.65



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

3	1,004,681.87	663,980.54
4	1,004,726.48	664,015.71
5	1,004,732.67	664,017.94
6	1,004,738.10	664,018.45
7	1,004,744.34	664,017.47
8	1,004,738.52	664,030.40
9	1,004,757.50	664,037.21
10	1,004,741.52	664,074.77
11	1,004,777.50	664,092.37
12	1,004,792.05	664,091.44
13	1,004,870.30	664,186.71
14	1,004,889.65	664,170.91
15	1,005,021.35	664,327.53
16	1,005,038.75	664,365.43
17	1,005,040.99	664,398.57
18	1,004,963.79	664,461.83
19	1,004,649.16	664,078.31
20	1,004,652.77	664,072.25
21	1,004,666.37	664,064.03
22	1,004,675.75	664,056.10
23	1,004,676.46	664,046.34
24	1,004,660.49	664,034.01
25	1,004,668.72	664,028.37
26	1,004,679.28	664,017.44
27	1,004,695.40	663,997.98
28	1,004,638.51	663,950.43
1	1,004,654.41	663,931.24

Hasta este punto, y de acuerdo a la evaluación y análisis de la modificación al EsIA, se determinó que, en el documento existían aspectos técnicos, que eran necesarios aclarar, por lo cual se solicitó al promotor la Primera Información Aclaratoria mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0064-2905-2024**, del 29 de mayo de 2024, la siguiente información:

1. Mediante nota **No. 045-DEPROCA-2024**, recibida el 15 de mayo de 2024, el **IDAAN**, remite observaciones a la modificación del EsIA, solicitando lo siguiente:
  - a. Se requiere presentar la certificación emitida por el IDAAN, dado que las certificaciones por la viabilidad de conexión al suministro de agua potable tienen una validez de seis (6) meses.
  - b. Para el traspaso de los Sistemas o Plantas de Tratamiento de las Aguas Residuales, debe presentar la aprobación del Programa Saneamiento de Panamá para la conexión para interconexión con la línea colectora que conduce a la planta de tratamiento de aguas residuales y aprobación del sistema de alcantarillados por la Dirección de Operaciones de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario.
2. Mediante nota **Nº 14.1200-055-2024**, recibida el 13 de mayo de 2024, el **MIVIOT**, remite observaciones a la modificación del EsIA, donde señalan que “*En el plano adjunto, no se identifican los cambios a realizar en esta modificación del proyecto La Reserva Fase II, tales como: No se señala en qué sector se ubican las 24 viviendas construidas; Donde se ubican las 14 viviendas tipo familiar, como tampoco se identifican la ubicación de las 345 tipo dúplex modelo bambú*”. Además, indican que “*Se presenta incongruencia en cuanto a la superficie sobre lo siguiente: La superficie del proyecto La Reserva II es de 59,465.32 m<sup>2</sup>, y en el plano adjuntado en la modificación en estudio, se plasma “Proyecto Fase 2 Total Para Desarrollar” es de 64,481.85 m<sup>2</sup>*”. Por lo que se solita:
  - a. Presentar plano del proyecto aprobado donde se evidencien los cambios a realizar en dicha modificación.



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

- b. Presentar coordenadas de la ubicación de las 24 viviendas construidas.
  - c. Presentar coordenadas de la ubicación de las 14 viviendas tipo familiar construidas y de la ubicación de las 345 tipo dúplex modelo bambú.
  - d. Aclarar cuál es la superficie total del proyecto aprobado, de acuerdo a lo antes dicho.
3. En la página 14 de la modificación del EsIA se menciona que “*El globo de terreno a desarrollar para esta fase del proyecto cuenta con una superficie de 59,465.32 m<sup>2</sup> aprobada mediante la Resolución DIEORA-IA-082-2016...*”. Adicionalmente, en la página 18 de la modificación del EsIA se señala “*Nota: La distribución de las viviendas unifamiliares tipo dúplex, tanto la aprobada previamente como la propuesta (Modelo Bambú) tiene la misma distribución de secciones en planta baja y alta, con una reducción en metraje para este último*”. Por otra parte, en la página 17 de la modificación del EsIA se indica “*El diseño “PH” igualmente aprobado en la resolución previamente enunciada no será desarrollado, por lo tanto, quedaría eliminada del alcance del proyecto*”. Referente a lo antes dicho, en el anexo 3, de la modificación del EsIA, se presenta Plano de Lotificación del proyecto y sus diseños. Sin embargo, no se evidencia la ubicación y distribución de las viviendas propuestas construidas (34) y por construir (345), dentro del área total (59,465.32 m<sup>2</sup>) aprobada del EsIA. Por lo que se solicita:
  - a. Demarcar en el plano de anteproyecto (Planta de Lotificación) la ubicación y distribución de las viviendas propuestas construidas (24 – Dúplex y 14 – Bifamiliar) y por construir (345 - dúplex modelo bambú), dentro del área total aprobada del EsIA, con sus respectivas coordenadas.

Pasamos a destacar algunos puntos importantes del resultado de la Primera Información Aclaratoria solicitada al promotor:

- **Respecto a la pregunta 1,** el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de forma siguiente:
  - **Al subpunto (a),** donde se solicita presentar la certificación emitida por el IDAAN, dado que las certificaciones por la viabilidad de conexión al suministro de agua potable tienen una validez de seis (6) meses. Al respecto, el promotor indicó “*En el Anexo No. 1 se adjunta a esta información aclaratoria el certificado actualizado emitido por el IDAAN mediante nota No. 211 Cert. – DNING con fecha del 24 de julio de 2024*” (ver fojas 582 y 587 del expediente administrativo).
  - **Al subpunto (b),** donde se solicitaba presentar la aprobación del Programa de Saneamiento de Panamá para la conexión para interconexión con la línea colectora que conduce a la planta de tratamiento de aguas residuales y aprobación del sistema de alcantarillados por la Dirección de Operaciones de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario. Al respecto, el promotor indicó “*Tal como indica la nota No. No. 211 Cert. – DNING emitida por el IDAAN, mencionada el punto anterior, el IDAAN al no contar con sistema alcantarillado en el área del Proyecto, El Promotor para el tratamiento los efluentes líquidos residuales provenientes de las viviendas del Proyecto La Reserva, cuenta con su propia planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR). Además, para cubrir la demanda de descarga de efluentes líquidos de las viviendas adicionales que fueron contempladas construir tanto en la Fase II como la Fase II del Proyecto del cual es objeto esta modificación al estudio original, el Promotor ingresó un nuevo estudio de impacto ambiental para la ampliación y mejora de su capacidad para el tratamiento de los efluentes líquidos de 400 a 650 viviendas. Por tal razón se adjunta en el Anexo No. 2, la resolución de aprobación a dicho estudio No. DRPN-IA-A-020-2024 del 22 de julio de 2024.*

*Igualmente, en cumplimiento con su solicitud, el Promotor envió una nota a la Ingeniera María Fernanda de Mendoza, del Programa de Saneamiento de Panamá, solicitando aprobación para el traspaso de los Sistemas o Plantas de Tratamiento de las Aguas*



### DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

*Residuales por parte del Programa para la interconexión con la línea colectora que conduce a la planta de tratamiento de aguas residuales, en caso de ser requerido. En el Anexo No. 3, se adjunta la nota con el recibido del Programa de Saneamiento de Panamá, el pasado 25 de septiembre, pero que a la fecha de esta respuesta no se cuenta con respuesta formal del Programa” (ver foja 582 y 589 a la 602 del expediente administrativo).*

- **Respecto a la pregunta 2,** el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de forma siguiente:
  - **Al subpunto (a),** donde se solicitaba presentar plano del proyecto aprobado donde se evidencien los cambios a realizar en dicha modificación. Al respecto, el promotor indicó “*En el Anexo No. 4 de esta aclaratoria, se adjunta para su revisión el plano del anteproyecto donde se muestran las coordenadas de ubicación de cada uno de los polígonos donde se están construyendo los modelos de viviendas del Proyecto “LA RESERVA FASE II”. Estas coordenadas se podrán detallan en los puntos 2.b. y 2.c de esta misma pregunta y se podrán verificar en el archivo en formato Excel que se entrega en formato digital junto a esta nota*” (ver fojas 583 y 604 a la 605 del expediente administrativo).
  - **Al subpunto (b),** donde se solicitaba presentar coordenadas de ubicación de las 24 viviendas construidas. Al respecto, el promotor indicó “*A continuación se presentan para su revisión, las coordenadas de ubicación de las 24 viviendas modelo dúplex unifamiliares previamente aprobadas en el estudio de impacto ambiental en formato DATUM WGS-84:*

Punto	Este	Norte
3	664348.1343	1005003.1923
4	664332.6426	1005022.4553
9	664204.6774	1004919.0110
10	664221.4537	1004898.5511
3	664348.1343	1005003.1923

(ver foja 583 del expediente administrativo).

- **Al subpunto (c),** donde se solicitaba presentar coordenadas de la ubicación de las 14 viviendas tipo familiar construidas y de la ubicación de las 345 tipo dúplex modelo bambú. coordenadas de ubicación de las 24 viviendas construidas. Al respecto, el promotor indicó “*A continuación se presentan para su revisión, las coordenadas de ubicación de las 14 viviendas modelo tipo bifamiliares y los 345 dúplex modelo bambú en formato DATUM WGS-84:*

**Ubicación 14 viviendas modelo tipo bifamiliar:**

Punto	Este (m)	Norte (m)
7	664186.6844	1004870.3316
8	664170.9100	1004889.6500
9	664204.6774	1004919.0110
10	664221.4537	1004898.5511
7	664186.6844	1004870.3316

**Ubicación de las 345 viviendas dúplex modelo bambú**

Punto	Este (m)	Norte (m)
1	664161.8240	1004717.8586
2	664091.2963	1004791.6801
3	664348.1343	1005003.1923
4	664332.6426	1005022.4553
5	664370.0190	1005038.0802
6	664435.9740	1004954.4290
1	664161.8240	1004717.8586

(ver foja 583 del expediente administrativo).

Al respecto las coordenadas del punto (b, c) fueron verificadas por DIAM, mediante MEMORANDO-DIAM-1695-2024, y se verificó que la superficie concuerda con la indicada (ver fojas 614 a la 615 del expediente administrativo).

- **Al subpunto (d),** donde se solicitaba aclarar cuál es la superficie total del proyecto aprobado, de acuerdo a lo antes dicho. Al respecto, el promotor indicó “*El plano de Anteproyecto*



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

aprobado por MIVIOT en noviembre 2023, cuenta con un mayor metraje en relación al polígono aprobado para el proyecto mediante resolución No. DIEORA-IA 082-2016 de 31 de mayo de 2016, dado que al someter los cambios de modelo de viviendas y de lotificación en la Fase II a MIVIOT, también incluyeron un área correspondiente al área de Fase I que no se había construido (5,016.53 m<sup>2</sup>) previo a la aprobación de dicho Anteproyecto, sin embargo, cabe resaltar que el Promotor mantendrá la construcción de las viviendas de esta fase dentro del polígono del proyecto (59,465.32 m<sup>2</sup>), aprobado en el estudio de impacto ambiental (EsIA) mediante la resolución No. DIEORA-IA 082-2016 de 31 de mayo de 2016 de MiAMBIENTE” (ver foja 584 del expediente administrativo).

- **Respecto a la pregunta 3,** en la que se solicitaba demarcar en el plano de anteproyecto (Planta de lotificación) la ubicación y distribución de las viviendas propuestas construidas (24-Dúplex y 14-Bifamiliares) y por construir (345-dúplex modelo bambú), dentro del área total aprobada del EsIA, con sus respectivas coordenadas. Al respecto, el promotor indicó “En el Anexo No. 4 de esta aclaratoria, se adjunta para su revisión el plano del anteproyecto demarcando las áreas donde se distribuyen las viviendas de los modelos de viviendas construidas (24 Dúplex Unifamiliares y 14 Bifamiliares) y por construir (345-Dúplex modelo bambú) para Fase II, con sus respectivas coordenadas de ubicación en formato DATUM WGS-84, dentro del área total (59,465.32 m<sup>2</sup>) del EsIA aprobado mediante DIEORA-IA 082-2016 de 31 de mayo de 2016 de MiAMBIENTE en el Proyecto “LA RESERVA FASE II” (ver foja 584 y 604 a la 605 del expediente administrativo).

Después de analizar y evaluar las respuestas de la primera información aclaratoria de la modificación al EsIA presentada por el promotor, se consideró realizar una nota de consulta, por lo que a través de la nota DEIA-DEEIA-NC-00345-2810-2024, del 28 de octubre de 2024, debidamente notificada el 15 de noviembre de 2024, se solicitó lo siguiente:

En seguimiento a la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, titulado “LA RESERVA FASE II”, ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, presentada en la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, señalamos que mediante la Resolución No. DEIA-IAM-012-2022, de 19 de abril de 2022, se aprueba la primera modificación al EsIA, donde se adiciona e incorpora a la sociedad **LA RESERVA VILLA ZAITA INC.**, como promotor en conjunto del referido proyecto. Sin embargo, la solicitud presentada el 04 de abril de 2024, solo incluye la firma y datos legales del representante legal de la sociedad **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.**, más no de la nueva empresa incluida en la modificación antes mencionada. Por lo que se solicita:

- Presentar nuevamente la solicitud de modificación firmada por el representante legal de la sociedad **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.**, y el representante legal de la sociedad **LA RESERVA VILLA ZAITA INC.**.
- Presentar Registro Público de la sociedad **LA RESERVA VILLA ZAITA INC.**, actualizado.
- Presentar cédula notariada del representante legal de la sociedad **LA RESERVA VILLA ZAITA INC.**.
- Presentar paz y salvo emitido por Ministerio de Ambiente de la sociedad antes mencionada.

Pasamos a destacar algunos puntos importantes del resultado de la nota de consulta solicitada al promotor:

- **Respecto a la pregunta,** el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados aclarando que no se incluyó la documentación legal en la solicitud de modificación ya que la Sociedad **LA RESERVA VILLA ZAITA, INC.**, ha sido adsorbida por la **COPRORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.**, de acuerdo a lo establecido en la Escritura Pública No. 9,200 del 18 de diciembre del 2020, por la cual se protocoliza el Acuerdo de



### DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Fusión por Absorción, entre la sociedad antes descritas. Se adjunta copia notariada de la escritura (ver fojas 622 a la 632 del expediente administrativo).

Luego de la evaluación y análisis de la solicitud de modificación al EsIA, es sustancial mencionar que con la modificación propuesta, no tendrá cambios en los factores físicos, biológicos y socioeconómicos, debido a que se mantiene la actividad contemplada en el EsIA aprobado, por lo que 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.

#### **IV. CONCLUSIONES**

- 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.
- La modificación propuesta a ser aprobada, no constituye una nueva obra o actividad contenida en la lista taxativa, ya que es exactamente la misma a la ya aprobada mediante Resolución No. DIEORA-IA-082-2016, de 31 de mayo de 2016, por la cual el promotor no deberá someter al proceso de evaluación un nuevo EsIA.
- En el presente cambio no se alteran los factores ambientales del proyecto, así como tampoco se alteran las medidas de protección ambiental establecidas en el EsIA aprobado, dando continuidad al Plan de Manejo Ambiental, aprobado en el referido estudio.

#### **V. RECOMENDACIONES**

Este informe recomienda **APROBAR** la solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II denominado “**LA RESERVA FASE II**”, la cual consiste en:

- Mantener la construcción de 24 unidades de viviendas del diseño tipo “dúplex” aprobadas, propone construir 345 unidades de viviendas de diseño tipo “dúplex” modelo bambú, para el caso del diseño tipo “bifamiliar” se construirán sólo 14 viviendas de las 350 viviendas aprobadas y propone eliminar la construcción de 114 viviendas tipo “PH” que habían sido incluidas en la modificación.
- 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.
- Mediante la escritura Nº 9.200 de 18 de diciembre de 2020, se protocoliza el acuerdo de fusión por absorción, mediante la cual la sociedad **LA RESERVA VILLA ZAITA INC**, desaparece al ser absorbida por la sociedad **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.** De esta manera se evidencia el cambio de promotor del EsIA aprobado; reconociendo como único promotor a la sociedad **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.**, en virtud de que la sociedad **LA RESERVA VILLA ZAITA INC**, dejó de existir.



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
ALFONSO MARTINEZ R.  
MAESTRÍA EN D. AMBIENTALES  
CENTRO REC. NAT.  
**ALFONSO MARTINEZ**  
Evaluador de Estudios de Impacto  
Ambiental.



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

*Itzy Rovira C.*  
**ITZY ROVIRA**

Jefa del Departamento de Evaluación de  
Estudios de Impacto Ambiental.



MINISTERIO DE  
AMBIENTE

## HOJA DE TRAMITE

Fecha : 18/12/2024

Para : ASESORIA LEGAL -DEIA

De: DEEIA

Pláceme atender su petición

De acuerdo

URGENTE

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

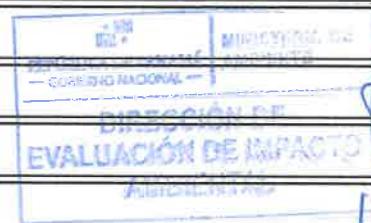
Por este medio remitimos expediente administrativo (641 fojas)  
 tres (3) tomo, del EslA, categoría II del proyecto denominado  
 "LA RESERVA FASE II", cuyo promotor es CORPORACIÓN  
 NUEVO AMANECER, S.A.

Atentamente,

GPS/IR/am

*Marc*

18/12/2024



*anis*  
31/12/24

*Yanis*  
3:53 P.M.  
18/12/24

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**

**RESOLUCIÓN No. DEIA-IAM- 001- 2025**  
De 27 de Enero de 2025.

Por la cual se aprueba la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado "**LA RESERVA FASE II**", cuyo promotor es la sociedad **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.**, aprobado mediante Resolución No. DIEORA-IA-082-2016 de 31 de mayo de 2016.

El suscrito ministro de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y,

**CONSIDERANDO:**

Que mediante la Resolución No. DIEORA-IA-082-2016 de 31 de mayo de 2016, notificada el 06 de junio de 2016, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría II, del proyecto denominado "**LA RESERVA FASE II**", promovido por la sociedad **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.**, el cual consistió en la construcción de un residencial con doscientas dos (202) viviendas tipo dúplex, que forma parte del proyecto "**LA RESERVA**", cuyo Estudio de Impacto Ambiental fue aprobado a través de la Resolución ARAPM-IA-120-14 de 04 de abril de 2014. Además, contempla áreas verdes, vías de acceso, calles interiores y cerramiento perinatal. El proyecto se desarrollará sobre un área de aproximadamente 59,465.32 m<sup>2</sup>, sobre las Fincas No.88508 y 30762, inscritas en el Registro Público de Panamá; y su localización está en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campo, distrito y provincia de Panamá (fojas 135 a la 140 del expediente administrativo);

Que mediante la Resolución No. DEIA-IAM-012-2022 de 19 de abril de 2022, notificada el 25 de abril de 2022, se aprobó la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado "**LA RESERVA FASE II**", la cual consistió en la actualización de la información registral de la sociedad **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.**, en cuanto a su representación legal; adición y reconocimiento de la sociedad **LA RESERVA VILLA ZAITA, INC.**, como promotor en conjunto del referido proyecto; unificación de la Finca No.30762 y No.88505, utilizadas para el desarrollo del proyecto, y la propuesta de cambio en la cantidad de viviendas aprobadas para la construcción de 350 viviendas tipo "bifamiliares", integradas por una solución habitacional (vivienda) en planta baja y otra en planta alta, además de 114 viviendas tipo "P.H.", conformadas por una vivienda en planta baja, otra en el primer nivel y una más en el segundo nivel, sumadas a las 24 viviendas unifamiliares ya construidas, todo esto dentro de la misma lotificación aprobada (fojas 316 a la 320 del expediente administrativo);

Que el día 04 de abril de 2024, la sociedad **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.**, a través de su Representante Legal, la Licenciada **CLAUDIA IVONNE AISPURUA MEDINA**, mujer, panameña, con cédula de identidad personal No.8-837-698, presentó solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado "**LA RESERVA FASE II**", la cual consistió en mantener la construcción de 24 unidades de viviendas del diseño tipo "dúplex" unifamiliar aprobadas, construcción de 345 unidades de viviendas de diseño tipo "dúplex" modelo bambú, para el caso del diseño tipo "bifamiliar" se construirán sólo

Ministerio de Ambiente

Resolución DEIA-IAM-001-2025

Fecha: 27/01/2025

Página 1 de 6

14 viviendas de las 350 aprobadas, y la eliminación del diseño tipo "PH" de 114 viviendas que habían sido incluidas en la modificación. El polígono del proyecto (superficie) en donde se aprobó la construcción de viviendas diseño tipo "dúplex" originales, se mantendrá igual, incluyendo las infraestructuras y estructuras contempladas para las áreas de uso público y vialidades a las aprobadas por el Ministerio de Ambiente a través de la Resolución No. DIEORA-IA 082- 2016 de 31 de mayo de 2016, y que igualmente se mantuvieron en la primera modificación aprobada con la Resolución No. DEIA-IAM-012-2022 de 19 de abril del 2022 (fojas 324 a la 565 del expediente administrativo);

Que la sociedad **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.**, aportó con la documentación de solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado "**LA RESERVA FASE II**", copia notariada de la Escritura Pública No.12,856 de 02 de junio de 2023, a través de la cual la sociedad MULTI TRUST, INC., CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A., MULTIBANK INC. Y FIM TRUST, S.A., acordaron realizar una adenda y modificación del 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 (fojas 340 a la 359 del expediente administrativo);

Que como parte del proceso de evaluación, se remitió la referida modificación al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado "**LA RESERVA FASE II**", a las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS) del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN) y del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), a través de la Nota DEIA-DEEIA-UAS-0064-1804-2024 (fojas 569 a la 570 del expediente administrativo);

Que las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS) del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN) y Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), remitieron sus observaciones a la modificación del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto "**LA RESERVA FASE II**"; sin embargo, las mismas no fueron entregadas en tiempo oportuno. Por lo que se aplica el artículo 61 del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No.2 de 27 de marzo de 2024, el cual establece que "...en caso de que las UAS y Municipales no respondan en el tiempo establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción al Estudio de Impacto Ambiental" (fojas 571 a la 575 del expediente administrativo);

Que mediante Nota DEIA-DEEIA-AC-0064-2905-2024 de 29 de mayo de 2024, notificada el 17 de septiembre de 2024, se solicitó al promotor del proyecto la primera información aclaratoria a la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto "**LA RESERVA FASE II**" (fojas 576 a la 580 del expediente administrativo);

Que mediante Nota sin número, recibida el 07 de octubre de 2024, el promotor hizo entrega de la respuesta de la primera información aclaratoria a la modificación del EsIA, requerida a través de la Nota DEIA-DEEIA-AC-0064-2905-2024 (fojas 581 a la 608 del expediente administrativo);

Que mediante MEMORANDO-DEEIA-0701-0810-2024, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, solicitó a la Dirección de Información Ambiental (DIAM), la verificación de las

coordenadas aportadas por el promotor en la respuesta a la primera información aclaratoria (foja 609 del expediente administrativo);

Que mediante Nota DEIA-DEEIA-UAS-0182-0810-2024 de 08 de octubre de 2024, se remitió a las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS) del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN) y del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), la respuesta suministrada por el promotor a la primera información aclaratoria de la modificación al Estudio de Impacto Ambiental (fojas 610 a la 611 del expediente administrativo);

Que mediante Nota No. 116-DEPROCA-2024, recibida el 09 de octubre de 2024, el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), remitió sus comentarios a la primera información aclaratoria de la modificación del Estudio de Impacto Ambiental, donde indicó que “*No se tienen observaciones en nuestra área de competencia*” (fojas 612 a la 613 del expediente administrativo);

Que mediante MEMORANDO-DIAM-1695-2024, recibido el 16 de octubre de 2024, la Dirección de Información Ambiental (DIAM), informó que con los datos proporcionados se determinó entre otros, lo siguiente: “*Polígono - 1 Área 14 viviendas modelo Bifamiliar: 1,150.131 m<sup>2</sup>; Polígono - 2 Área 24 viviendas modelo dúplex Unifamiliar: 4,207.445 m<sup>2</sup>; Polígono - 3 Área 345 viviendas modelo dúplex Bambú: 3 ha + 6,559.93 m<sup>2</sup>; Polígono del proyecto La Reserva - Fase II aprobado: 5 ha + 9,480.49 m<sup>2</sup>; Fuera de los límites de Áreas Protegidas (SINAP)*” (fojas 614 a la 615 del expediente administrativo);

Que mediante Nota DEIA-DEEIA-NC-0345-2810-2024 de 28 de octubre de 2024, notificada el 15 de noviembre de 2024, se solicitó al promotor del proyecto documentación legal de las sociedades **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.** y de **LA RESERVA VILLA ZAITA, INC.**, así como paz y salvo emitido por el Ministerio de Ambiente de las sociedades antes mencionadas (fojas 619 a la 621 del expediente administrativo);

Que mediante Nota sin número, recibida el 26 de noviembre de 2024, el promotor hizo entrega de la documentación requerida a través de la Nota DEIA-DEEIA-NC-0345-2810-2024, y explicó a su vez que la sociedad **LA RESERVA VILLA ZAITA, INC.**, promotor en conjunto del proyecto “**LA RESERVA FASE II**”, fue absorbida por la sociedad **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.**, de acuerdo a lo establecido en la Escritura Pública No. 9,200 de 18 de diciembre de 2020, por la cual se protocolizó el Acuerdo de Fusión por Absorción, entre las sociedades antes citadas (fojas 622 a la 632 del expediente administrativo);

Que la Unidad Ambiental Sectorial (UAS) del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), remitió sus observaciones a la primera información aclaratoria; sin embargo, las mismas no fueron entregadas en tiempo oportuno. Por lo que se aplica el artículo 61 del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No.2 de 27 de marzo de 2024, el cual establece que “*...en caso de que las UAS y Municipales no respondan en el tiempo establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción al Estudio de Impacto Ambiental*” (fojas 616 a la 618 del expediente administrativo);

Que en virtud de lo establecido en el artículo 75 del Decreto Ejecutivo No. 1 de marzo de 2023, se procedió a realizar una revisión de la solicitud y propuesta técnica de modificación, con el fin de determinar si conforme al fundamento de derecho invocado por el promotor Ministerio de Ambiente

Resolución DEIA-1AM-001-2025

Fecha: 27/01/2025

(artículo 75, numeral 4) los cambios se enmarcan en el alcance de la actividad, obra o proyecto y su área de influencia directa aprobada en el estudio de impacto ambiental. En concomitancia con ello, se verificó que la solicitud de modificación cumpliese con los requisitos establecidos en el artículo 20 del Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica el artículo 77 del precitado Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023.

Que luego de la evaluación y análisis de la solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente, a través del Informe Técnico de 18 de diciembre de 2024, recomendó aprobar la solicitud de modificación al proyecto Categoría II, denominado “**LA RESERVA FASE II**”, promovido por la sociedad **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.**; toda vez 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... la modificación propuesta a ser aprobada, no constituye una nueva obra o actividad contenida en la lista taxativa, ya que se enmarca dentro de los aspectos ya aprobados mediante Resolución No.DIEORA-IA-082-2016 de 31 de mayo de 2016, por la cual el promotor no deberá someter al proceso de evaluación un nuevo EsIA*”. Es decir que, “*en el presente cambio no se alteran los factores ambientales del proyecto, así como tampoco se alteran las medidas de protección ambiental establecidas en el EsIA aprobado, dando continuidad al Plan de Manejo Ambiental, aprobado en el referido estudio*” (fojas 633 a la 641 del expediente administrativo);

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 el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, establecen las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental, incluidas las modificaciones,

#### **RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1. APROBAR** la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado “**LA RESERVA FASE II**”, promovido por la sociedad **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.**, la cual consiste en:

- Mantener la construcción de 24 unidades de viviendas del diseño tipo “dúplex” unifamiliar aprobadas y propone la construcción de 345 unidades de viviendas de diseño tipo “dúplex” modelo bambú, ambos con una distribución de una planta baja y un alto por lote.
- En cuanto al diseño de vivienda modelo “bifamiliar” fueron construidas 14 viviendas de las 350 aprobadas y se propone no continuar con la construcción de más viviendas de este tipo.
- Eliminación del diseño tipo “PH” de 114 viviendas que habían sido incluidas en la modificación.

**ARTÍCULO 2. ADVERTIR** a la sociedad **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.**, que los cambios antes citados deberán ejecutarse dentro del polígono aprobado mediante la Resolución No. DEIA-IAM-012-2022 de 19 de abril de 2022.

**ARTÍCULO 3. RECONOCER** como nuevo Fiduciario de la Finca Folio Real No. 30242717 a la sociedad **FIM TRUST, S.A.**

**ARTÍCULO 4. RECONOCER** como único promotor a la sociedad **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.**, en virtud de que la sociedad **LA RESERVA VILLA ZAITA INC**, dejó de existir con fundamento en la Escritura Pública No. 9,200 de 18 de diciembre de 2020.

**ARTÍCULO 5. MANTENER** en todas sus partes el resto de la Resolución No. DIEORA-IA-082-2016 de 31 de mayo de 2016, modificada por la Resolución No. DEIA-IAM-012-2022 de 19 de abril de 2022.

**ARTÍCULO 6. ADVERTIR** al Promotor, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente cualquier modificación del proyecto denominado "**LA RESERVA FASE II**", de conformidad con el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No.2 de 27 de marzo de 2024.

**ARTÍCULO 7. NOTIFICAR** el contenido de la presente Resolución, a la sociedad **CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.**

**ARTÍCULO 8. ADVERTIR** al Promotor, que podrán interponer Recurso de Reconsideración contra la presente Resolución, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de la notificación de la misma.

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

Dado en la ciudad de Panamá, a los Veintisiete (27) días, del mes de Enero de dos mil veinticinco (2025).

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,**



Hoy: 10 de Febrero de 2025  
 Siendo las 11:05 de la Mañana  
 notifíquese por escrito a Ivonne Alvarado de la presente  
 documentación Resolución  
Juan Carlos Navarro Graciela Palacios  
 Notificador Notificado

**JUAN CARLOS NAVARRO**

Ministro de Ambiente

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

Ministerio de Ambiente  
 Resolución DEIA-IAM-001-2025  
 Fecha: 27/01/2025  
 Página 5 de 6



**ADJUNTO**  
**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 II".**

Segundo Plano: **TIPO DE PROYECTO: INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN.**

Tercer Plano: **PROMOTOR: CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.**

Cuarto Plano: **ÁREA: 5 ha + 9465.32 m<sup>2</sup>**

Quinto Plano: **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II  
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE,  
MEDIANTE RESOLUCIÓN No DEIA-1AM-001 DE  
27 DE ene DE \_\_\_\_\_.**

Recibido por: José Ecol C.  
 Nombre y apellidos  
 (en letra de molde)

José Ecol C.  
 Firma

8-880-775  
 Cédula

10/2/25  
 Fecha

## ESCRITO DE NOTIFICACIÓN

**HONORABLE SEÑORA DIRECTORA NACIONAL DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**

**E.S.D.**

Quien suscribe la Sra. **CLAUDIA IVONNE AISPURUA**, mujer panameña, mayor de edad, casada con cédula de identidad personal **No. 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 Pacifica, Ciudad de Panamá, comparezco ante su despacho, con el debido respeto, a fin de darme por notificada de la **Resolución No. DEIA-IAM-001 2025** de la modificación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, correspondiente al proyecto "LA RESERVA FASE II".

Igualmente, por este medio autorizo al Señor **JOSE ESCALA** varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal **No. 8-880-775**, para retirar la documentación correspondiente a este diligencia.

Atentamente,

**Claudia Ivonne Aizpurúa**

Representante Legal

CORPORACIÓN NUEVO AMANECER, S.A.



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

### CERTIFICO:

Que las firmas anteriores son auténticas pues han sido reconocidas por los firmantes como suya.

Panamá, 07 FEB 2025  
 Testigo: *[Signature]* Testigo: *[Signature]*  
 Lcdo. Souhai M. Halwany Cigarruista  
 Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá



REPUBLICA DE PANAMA GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<i>[Signature]</i>
Fecha:	10/02/2025
Hora:	11:05 PM



059