

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

PROVEIDO DEIA 020-1303-2025

DE 13 DE MARZO DE 2025

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **INMOBILIARIA LA TESORERA, S.A.**, a través de su representante legal, el señor **JUAN BUSTAMANTE**, con documento de identidad personal E-8-151889, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado: **"PH TORRES DEL NORTE"**.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 06 de marzo de 2025, la sociedad **INMOBILIARIA LA TESORERA, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II denominado **"PH TORRES DEL NORTE"**, ubicado en el corregimiento de Omar Torrijos, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de la empresa consultora: ITS HOLDING SERVICES, S.A., persona jurídica, siendo los consultores responsables: JORGE LEE LEÓN, GLADYS LOURDES BARRIOS, JORGE MOSQUERA y los consultores: VILKA SZOBOTKA, KELLY GÓMEZ y ÁLVARO BRIZUELA, personas naturales, inscritos en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente identificadas mediante las resoluciones No. IRC-006-2014, IRC-034-2001, IRC-070-2007, IRC-018-2007, DEIA-IRC-113-2021, DEIA-IRC-037-2021 e IRC-035-2003 respectivamente.

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

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

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

Que el Informe de Admisión, Revisión de los Contenidos Mínimos del EsIA de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del 13 de marzo de 2025, recomienda admitir la solicitud de evaluación del EsIA, Categoría II, denominado **"PH TORRES DEL NORTE"** por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

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

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del EsIA, categoría II del proyecto denominado **"PH TORRES DEL NORTE"** promovido por la sociedad **INMOBILIARIA LA TESORERA, S.A.**



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

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

Dado en la ciudad de Panamá, a los 13 días del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025).

CÚMPLASE,


GRACIELA PALACIOS S.
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE EVALUACION DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME DE ADMISIÓN

REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INGRESO :	06 DE MARZO DE 2025
FECHA DE INFORME:	13 DE MARZO DE 2025
PROYECTO:	PH TORRES DEL NORTE
CATEGORÍA:	II
PROMOTOR:	INMOBILIARIA LA TESORERA, S.A.
CONSULTORES:	ITS HOLDING SERVICES, S.A. (IRC-006-2014) JORGE LEE LEÓN (IRC-034-2001) JORGE MOSQUERA (IRC-018-2007) GLADYS LOURDES BARRIOS (IRC-070-2007) VILKA SZOBOTKA (DEIA-IRC-113-2021) KELLY GÓMEZ (DEIA-IRC-037-2021) ÁLVARO BRIZUELA (IRC-035-2003)
UBICACIÓN:	PROVINCIA DE PANAMA, DISTRITO DE SAN MIGUELITO, CORREGIMIENTO DE OMAR TORRIJOS

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto consiste en la construcción de dos (2) edificios tipo comercial/residencial con nueve (9) locales en planta baja y veinte (20) apartamentos y quince (15) edificios de tipo residencial con 64 apartamentos cada uno. Además contará con área de uso público como parques infantiles, áreas deportivas y áreas para actividades al aire libre. El acceso se realizará por la carretera Chivo-Chivo. Se desarrollará en un área de 7 ha + 9,544.85 m², en la finca No. 30430706, con código de ubicación 8A08, provincia de Panamá, distrito de Omar Torrijos, corregimiento de Omar Torrijos.

III. FUNDAMENTO DE DERECHO

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

IV. VERIFICACION DE CONTENIDO

Conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25, 26, 30 y 31 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo del 2024,


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

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



V. RECOMENDACIONES

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el EsIA Categoría II del proyecto denominado: **“PH TORRES DEL NORTE”**, promovido por la sociedad **INMOBILIARIA LA TESORERA, S.A.**


MARIANELA CABALLERO
Evaluador de Estudios de Impacto
Ambiental


ALFONSO MARTÍNEZ
Jefe del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental, Encargado


GRACIELA PALACIOS S.
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

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

PROYECTO: PH TORRES DEL NORTE

PROMOTOR: INMOBILIARIA LA TESORERA, S.A.

UBICACIÓN: PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE SAN MIGUELITO, CORREGIMIENTO DE OMAR TORRIJOS

Nº DE EXPEDIENTE: DEIA-II-F-017-2025

FECHA DE ENTRADA: 06 DE MARZO 2025

REALIZADO POR (CONSULTORES): ITS HOLDING SERVICES, S.A.; JORGE LEE LEÓN, GLADYS LOURDES BARRIOS, VILKA SZOBOTKA, KELLY GÓMEZ, JORGE MOSQUERA, ÁLVARO BRIZUELA.

REVISADO POR:

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

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

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

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

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

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

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

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

	las emisiones de GEI)			
9.9	Costos de la Gestión Ambiental	X		
10	AJUSTE ECONÓMICO POR IMPACTOS Y EXTERNALIDADES SOCIALES Y AMBIENTALES DEL PROYECTOS	X		
10.1	Valoración monetaria de los impactos ambientales (beneficios y costos ambientales), describiendo las metodologías o procedimientos utilizados	X		
10.2	Valoración monetaria de los impactos sociales (beneficios y costos sociales), describiendo las metodologías o procedimientos utilizados	X		
10.3	Incorporación de los costos y beneficios financieros, sociales y ambientales directos e indirectos en el flujo de fondos de la actividad, obra o proyecto	X		
11	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	X		
11.1	Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista	X		
11.2	Lista de nombres, número de cédula y firmas originales de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula	X		
12	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	X		
13	BIBLIOGRAFÍA	X		
14	ANEXOS	X		
14.1	Copia de la solicitud de Evaluación de Impacto ambiental Copia de cédula del promotor	X		
14.2	Copia del paz y salvo, y copia de recibo de pago para los tramites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente	X		
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica	X		
14.4	Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio	X		
14.4.1	En caso que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, copia de cédula del propietario, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto	X		

SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD

SI

NO

OBSERVACIÓN

PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍAS HIDROELÉCTRICA

Deberán presentar certificación sobre su conducencia, emitida por

X

NO APLICA

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

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES – PERSONA JURÍDICA

Consultor Jurídico (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
ITS HOLDING SERVICES, S. A.	IRC-006-2014	DEIA-ARC-021- 2024	✓		
Consultores principales responsables del EsIA					
Jorge Lee León	IRC-034-2001	DEIA-ARC-100- 2023	✓		
Gladys Lourdes Barrios	IRC-070-2007	DEIA-ARC-015- 2024	✓		
Vilka Szobotka	DEIA-IRC-113- 2021		✓		
Kelly Gómez	DEIA-IRC-037- 2021	DEIA-ARC-084- 2024	✓		
Jorge Mosquera	IRC-018-2007	DEIA-ARC-022- 2024	✓		
Álvaro Brizuela	IRC-035-2003	DEIA-ARC-075- 2023	✓		

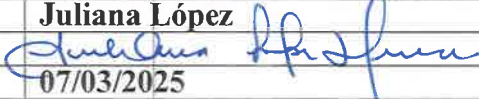
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: “PH TORRES DEL NORTE”.		Categoría: II
Ubicación: provincia de Panamá, distrito de San Miguelito, corregimiento de Omar Torrijos		
PROMOTOR		
Promotor: INMOBILIARIA LA TESORERA, S.A		
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA PROMOTORA		
Nombre: JUAN BUSTAMANTE		Cédula: E-8-151889
Observaciones: Los consultores ambientales: Kelly Gómez, Álvaro Brizuela y Vilka Szobotka, no forman parte del equipo de consultores de la empresa jurídica que presenta el Estudio, por lo tanto firman como persona natural		

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

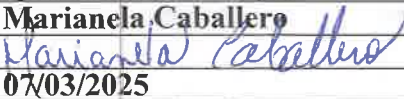
Consultores	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización
Jorge Lee León	IRC-034-2001	DEIA-ARC-100-2023
Gladys Lourdes Barrios	IRC-070-2007	DEIA-ARC-015-2024
Jorge Faisal Mosquera	IRC-018-2007	DEIA-ARC-022-2024
Margret Alyaines Malek Adames	DEIA-IRC-029-2024	----
José Carlos Espino	IRC-064-2001	DEIA-ARC-089-2023
El representante legal de la empresa consultora ambiental persona Jurídica ITS HOLDING SERVICES, S.A., con registro IRC-006-2014, es el señor Jorge Lee León con número de cédula 3-88-1941.		

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

Nombre	Juliana López
Firma	
Fecha de Verificación	07/03/2025



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

Nombre	Marianela Caballero
Firma	
Fecha de Verificación	07/03/2025

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
N° =045-2025

PROYECTO: PH TORRES DEL NORTE

PROMOTOR: INMOBILIARIA LA TESORERA, S.A.

UBICACIÓN: PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE SAN MIGUELITO, CORREGIMIENTO DE OMAR TORRIJOS.

CATEGORÍA: II

FECHA DE ENTRADA: DÍA 6 MES MARZO AÑO 2025

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 O 14.	X		
2	ORIGINAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X		
3	COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, AUTENTICADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL	X		
4	DOS (2) COPIAS DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (USB,CD)	X		2 USBs
5	RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN SU CATEGORÍA.	X		
6	PAZ Y SALVO ORIGINAL EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	X		
7	CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	X		
8	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD (FINCA (S), TERRENOS, ETC), DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE SEIS (6) MESES O DOCUMENTO EMITIDO POR LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS (ANATI) QUE VALIDE LA TENENCIA DEL PREDIO, ANUENCIAS, AUTORIZACIÓN DE USO DE FINCA, CONTRATOS.	X		
9	VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS y HABILITADOS.	X		
CUMPLE CON LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN EL ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL		X		

Entregado por: (Usuario)
Nombre: Kelly Gomez
Cedula: 8-869-516
Correo: Kelly.gomez@itsconsultantsinc.com
Teléfono: 6884-3474
Firma: Kelly Gomez

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)
Técnico: Anthony Bent
Firma: Anthony Bent

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)
Nombre: Itzy Roa
Firma: Itzy Roa

**ESTUDIO DE
IMPACTO
AMBIENTAL
DIGITAL**



MINISTERIO DE AMBIENTE
R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75
Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobro

No. 23
78917

INFORMACION GENERAL

Hemos Recibido De	INMOBILIARIA LA TESORERA, S.A. / 155735165-2-2023	Fecha del Recibo	2025-2-13
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Norte	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	CONTADO
Efectivo / Cheque	TRANSFERENCIA	No. de Cheque / Trx	186809808 B/. 1,253.00
La Suma De	MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 1,253.00

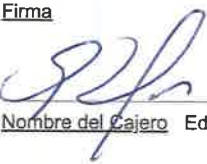
DETALLE DE LAS ACTIVIDADES

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.2	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría II	B/. 1,250.00	B/. 1,250.00
1		3.5	b. Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 1,253.00

OBSERVACIONES

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

Día	Mes	Año	Hora
13	2	2025	10:49:12 AM

Firma

Nombre del Cajero Edma Tuñón



IMP 1

Certificado de Paz y Salvo

N° 251655

Fecha de Emisión:

13	02	2025
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

15	03	2025
----	----	------

(día / mes / año)

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

INMOBILIARIA LA TESORERA, S.A.

Representante Legal:

JUAN BUSTAMANTE

Inscrita

155735165-2-2023

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

Certificación, válida por 30 días


Jefe de la Sección de Tesorería.



COOFINPRO, S.A.
Consultores – Inversiones - Proyectos.

Ubicación: El Cangrejo, Calle el Ghetto de Varsovia. Edificio Windsor 1. Planta Baja
Tel: 209-4444, Cel. 6672-5941, correo electrónico coofinpro@gmail.com

Panamá, 16 de diciembre de 2024.

Arq. GARY AMBERTHS.
Director de Ordenamiento Territorial
Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial
E. S. D.

Nuestros más cordiales saludos y deseos de éxito personal y profesional. Por este medio hacemos entrega de la documentación y planos complementarios para la revisión y la rea probación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado "DESARROLLO DEL NORTE", ubicado en el distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, de acuerdo con el siguiente contenido:

1. Memorial de solicitud de revisión y aprobación del Esquema de Ordenamiento Territorial.
2. (2) Hojas de planos del EOT DESARROLLO DEL NORTE firmados por el propietario y arquitecto.
3. Certificados digitales impresos del Registro Público de las fincas Nos.57976, 30386037, 30211450, 30205633.
4. Certificado digital impreso del Registro Público de la nueva finca No. 30430706 segregada de la finca madre No. 57976.
5. Certificados digitales impresos del Registro Público de las sociedades propietarias CIUDAD DEL NORTE, S.A., METROTRUST, S.A., INMOBILIARIA LA TESORERA, S.A.
6. Autorización y consentimiento notariados de las sociedades, METROTRUST, S.A., INMOBILIARIA LA TESORERA, S.A., a favor de CIUDAD DEL NORTE, S.A.
7. Copias de las cédulas de identidad personal del representante legal de cada una de las sociedades.
8. Copia de la cédula de identidad personal del Arquitecto Responsable.
9. Copia de la Resolución No. 1187-2022 del 12 de diciembre de 2022 y Resolución No. 314-2024 del 30 de abril de 202 de las aprobaciones anteriores del EOT DESARROLLO DEL NORTE.

Agradecemos de antemano su atención y estamos a su disposición para cualquier aclaración o complementación requerida.

Atentamente,

Arq. Miguel A. Rodríguez.
C.I.P No. 8-160-114, Lic. No. 77-01-002
Profesional Responsable
Tel. 209-4444 Cel. 6672-5941.

VICEMINISTRO

No. De C. 836-2024

Fecha: 18/12/24

Recibido por: [Firma]

Panamá, 29 de noviembre de 2024.

Arquitecto:
GARY AMBERTHS.
Director de Ordenamiento Territorial.
Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.
E. S. D.

Nuestros más cordiales saludos y deseos de éxito personal y profesional. Por este medio cumpliendo con los procedimientos establecidos en la Resolución del MIVIOT No. 732-2015 del 13 de noviembre de 2015, solicitamos la aprobación para la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **DESARROLLO DEL NORTE** aprobado mediante Resolución No. 1187-2022 del 12 de diciembre de 2022 y Resolución No. 314-2024 del 30 de abril de 2024, ubicado en el Corregimiento de Omar Torrijos Herrera, Distrito de San Miguelito, Provincia de Panamá, que consiste en el cambio de uso de suelo código de zona RBS (Residencial Bono Solidario) a RM2-C2 Residencial de Alta Densidad-Comercial de Intensidad Alta para el Macro Lote ML-29, ubicado en el folio real No. 30430706, que forma parte del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **DESARROLLO DEL NORTE**, compuesto de los siguientes folios reales:

FOLIO REAL	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO
57976 (F)	8A08	177 ha+ 5831 m ² + 97 dm ²	CIUDAD DEL NORTE, S.A.
30386037	8A08	4 ha+ 5013 m ² + 35 dm ²	CIUDAD DEL NORTE, S.A.
30430706	8A08	7 ha+ 9544 m ² + 85 dm ²	INMOBILIARIA LA TESORERA S.A.
30211450	8A04	89 ha+ 1735 m ² + 28 dm ²	METROTRUST, S.A.
30205633	8A04	9 ha+ 6145 m ² + 88 dm ²	CIUDAD DEL NORTE, S.A.


La sociedad METROTRUST, S.A., mediante escrito adjunto autoriza a la sociedad CIUDAD DEL NORTE, S.A., para que solicite a través del Arquitecto Miguel Angel Rodriguez la rea probación del EOT DESARROLLO DEL NORTE.
La sociedad INMOBILIARIA LA TESORERA, S.A., mediante documento adjunto otorga consentimiento para que la sociedad CIUDAD DEL NORTE, S.A., solicite a través del Arquitecto Miguel Angel Rodriguez la rea probación del EOT DESARROLLO DEL NORTE.

El resto de los Usos de Suelo y Vialidad aprobadas se conservan.

Agradecemos de antemano su atención, estamos a su disposición para cualquier aclaración o complementación requerida.

Atentamente,

Autorizado:


Eduardo Jose Tejeira Diaz.
C.I.P. 8-335-755.
Representante Legal.
CIUDAD DEL NORTE, S.A

MIGUEL A. RODRÍGUEZ R.
ARQUITECTO
CERTIFICADO No. 77-1-2



FIRMA
Ley 15 del 26 de Enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura
Arq. Miguel A. Rodriguez.
C.I.P No. 8-160-114
Lic. No. 77-01-002
Profesional Responsable.
Tel. 209-4444, Cel. 6672-5941.

VICEMINIS

No. De Con rol: 636-2024

Fecha: 18-12-24

Recibido: 

VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE CONTROL Y ORIENTACION DEL DESARROLLO

CERTIFICACIÓN DE USO DE SUELO

CERTIFICACIÓN N°: 188-2024

FECHA: 6/ JUNIO/ 2024

ATENDIDO POR: ARQ. ITZA ROSAS

FIRMA: [Firma]

PROVINCIA: PANAMÁ

DISTRITO: SAN MIGUELITO

CORREGIMIENTO: OMAR TORRIJOS

UBICACIÓN: CALLE CHIVO CHIVO,
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DESARROLLO DEL NORTE
LOTE ML-29

1. NOMBRE DEL INTERESADO: P.H. TORRES DEL NORTE

2. USO DE SUELO VIGENTE: RB-S (RESIDENCIAL BONO SOLIDARIO)-

3. USOS PERMITIDOS:

LOTES RESIDENCIALES:

RB-S: SE PERMITIRÁ LA CONSTRUCCIÓN DE NUEVAS URBANIZACIONES CON
CARACTERÍSTICAS ESPECIALES, DESTINADAS A VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL,
TIPO UNIFAMILIAR, BIFAMILIARES ADOSADAS Y CASAS EN HILERA; ASÍ COMO SUS
USOS COMPLEMENTARIOS Y EL EQUIPAMIENTO SOCIAL Y COMUNITARIO,
NECESARIO PARA SATISFACER LAS NECESIDADES BÁSICAS DE LA POBLACIÓN --

4. RESTRICCIONES, LIMITACIONES O CONDICIONES AL USO: LAS ESTABLECIDAS
POR LAS NORMAS VIGENTES

OBSERVACIONES GENERALES: SE CERTIFICA EN BASE A LA RESOLUCIÓN N°314-
2024 DE 30 DE ABRIL 2024 EL CUAL CONSISTE EN EL CAMBIO DE USO DE SUELO O
CÓDIGO DE ZONA DE RE(RESIDENCIAL ESPECIAL) A RBS(RESIDENCIAL BONO
SOLIDARIO) EN LOS MACROLOTES ML-12 Y ML-29, SEGÚN LO ESTABLECIDO
MEDIANTE DECRETO EJECUTIVO N°366-2020 DE 5 DE AGOSTO DE 2020, UBICADOS
EN LOS FOLIOS REALES N°57976(F) Y N°30430706, QUE FORMAN PARTE DEL
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DENOMINADO DESARROLLO DEL
NORTE UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE OMAR TORRIJOS HERRERA,
DISTRITO DE SAN MIGUELITO, PROVINCIA DE PANAMÁ Y SOBRE LA BASE DE
TODOS LOS DOCUMENTOS Y GRÁFICOS PRESENTADOS ANTE ESTA DIRECCIÓN
POR LA PARTE INTERESADA, PARA SU DEBIDA TRAMITACIÓN.

[Firma]
ARQ. BLANCA DE TAPIA
DIRECTORA NACIONAL DE CONTROL Y
ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE VIVIENDA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DIRECCIÓN DE CONTROL Y ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO

BdeT/IR
CONTROL N°:455-2024

NOTA:

- Esta certificación no tiene validez si no lleva adjunta la Localización Regional refrendada por este Ministerio.
- De proporcionar información falsa, esta certificación se considerará nula.

CODIGOS DE USO DE SUELO PANAMA-SAN MIGUELITO - MIVIOT

Segun Resolucion No. 169-2004 del 8 de octubre 2004 por la cual se aprueban los Codigos de Zonificacion para los Distritos de Panama y San Miguelito.

RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD ESPECIAL

R-ME
Código de uso de suelo

Características:
- Densidad máxima: 15 unidades por hectárea.
- Altura máxima: 12 metros.
- Uso: Vivienda unifamiliar o multifamiliar de mediana densidad.
- Requisitos: Cumplir con las normas de zonificación y ordenamiento territorial.

RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD

R-M
Código de uso de suelo

Características:
- Densidad máxima: 25 unidades por hectárea.
- Altura máxima: 15 metros.
- Uso: Vivienda multifamiliar de alta densidad.
- Requisitos: Cumplir con las normas de zonificación y ordenamiento territorial.

RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD

RW-2
Código de uso de suelo

Características:
- Densidad máxima: 30 unidades por hectárea.
- Altura máxima: 18 metros.
- Uso: Vivienda multifamiliar de alta densidad.
- Requisitos: Cumplir con las normas de zonificación y ordenamiento territorial.

RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD

RM-3
Código de uso de suelo

Características:
- Densidad máxima: 35 unidades por hectárea.
- Altura máxima: 20 metros.
- Uso: Vivienda multifamiliar de alta densidad.
- Requisitos: Cumplir con las normas de zonificación y ordenamiento territorial.

COMERCIAL DE INTENSIDAD ALTA O CENTRAL

C-2
Código de uso de suelo

Características:
- Uso: Comercio de intensidad alta o central.
- Requisitos: Cumplir con las normas de zonificación y ordenamiento territorial.

PARQUE INTERBARRIO

PB
Código de uso de suelo

Características:
- Uso: Parque interbarrio.
- Requisitos: Cumplir con las normas de zonificación y ordenamiento territorial.

AREA VERDE NO DESARROLLABLE

PND
Código de uso de suelo

Características:
- Uso: Área verde no desarrollable.
- Requisitos: Cumplir con las normas de zonificación y ordenamiento territorial.

RESIDENCIAL BOMBA D'AGUA

RBS
Código de uso de suelo

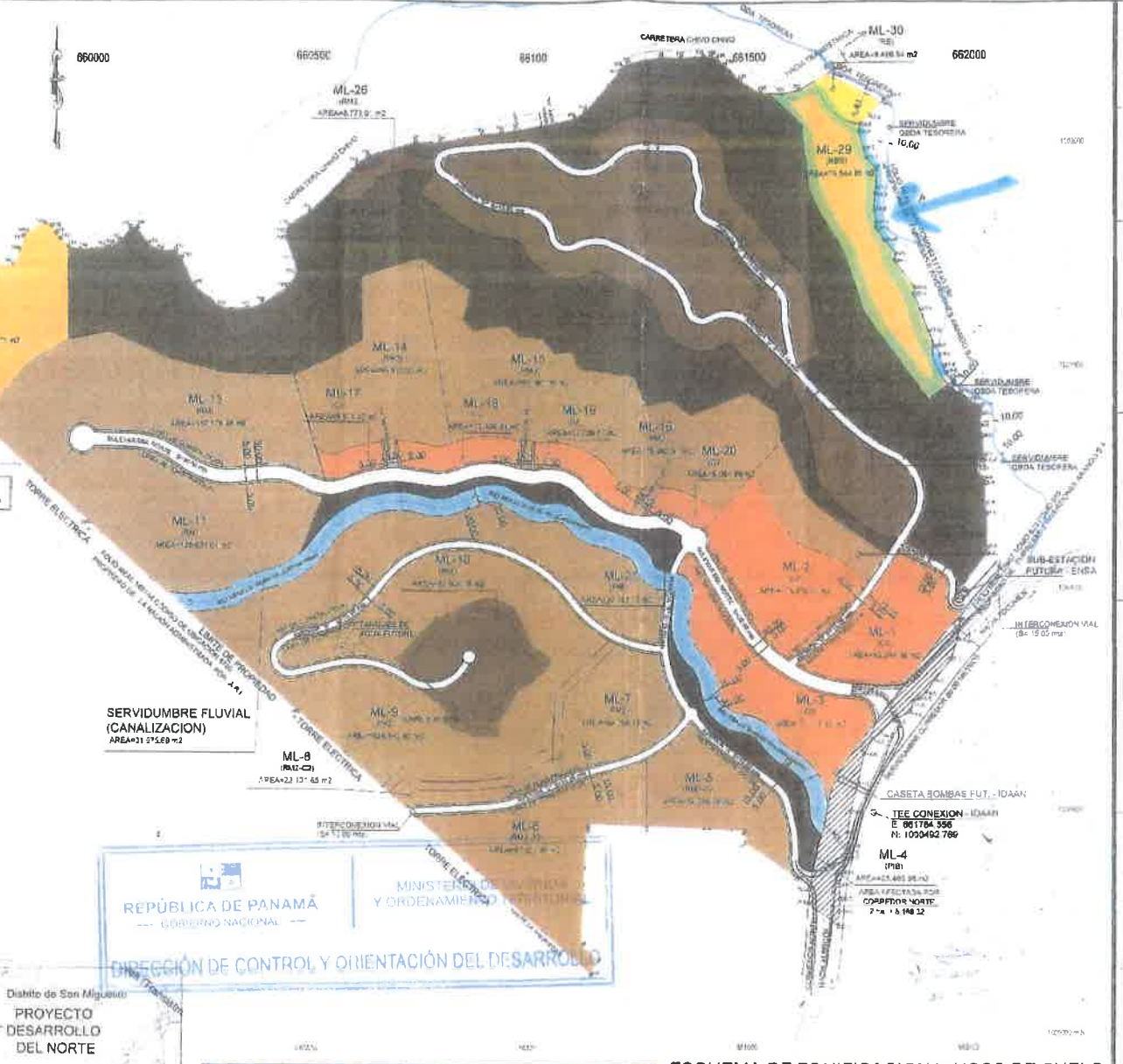
Características:
- Uso: Residencial bomba d'agua.
- Requisitos: Cumplir con las normas de zonificación y ordenamiento territorial.

SERVIDUMBRE FLUVIAL (CANALIZACION)

AREA-31 2569 m2
Código de uso de suelo

Características:
- Uso: Servidumbre fluvial (canalización).
- Requisitos: Cumplir con las normas de zonificación y ordenamiento territorial.

LOCALIZACION REGIONAL



USOS DE SUELO - RESUMEN DE AREAS DEL PROYECTO DESARROLLO DEL NORTE				
Código	Descripción	Área (m²)	Medida	Porcentaje
R-ME	Residencial de Mediana Densidad Especial	1.200.000	120.000	10,00%
R-M	Residencial de Alta Densidad	2.400.000	240.000	20,00%
RW-2	Residencial de Alta Densidad	3.600.000	360.000	30,00%
RM-3	Residencial de Alta Densidad	4.800.000	480.000	40,00%
C-2	Comercial de Intensidad Alta o Central	6.000.000	600.000	50,00%
PB	Parque Interbarrio	8.000.000	800.000	66,67%
PND	Área Verde No Desarrollable	10.000.000	1.000.000	83,33%
AREA-31	Servidumbre Fluvial (Canalización)	2.569.000	256.900	21,32%
Total		24.000.000	2.400.000	100,00%

ESQUEMA DE ZONIFICACION Y USOS DE SUELO

DATOS DE FINCA PROYECTO DESARROLLO DEL NORTE				
No.	Finca	Área (m²)	Propietario	Área Registrada (m²)
1	Finca 1	1.200.000	Propietario 1	1.200.000
2	Finca 2	2.400.000	Propietario 2	2.400.000
3	Finca 3	3.600.000	Propietario 3	3.600.000
4	Finca 4	4.800.000	Propietario 4	4.800.000
5	Finca 5	6.000.000	Propietario 5	6.000.000
6	Finca 6	8.000.000	Propietario 6	8.000.000
7	Finca 7	10.000.000	Propietario 7	10.000.000
8	Finca 8	12.000.000	Propietario 8	12.000.000
9	Finca 9	14.000.000	Propietario 9	14.000.000
10	Finca 10	16.000.000	Propietario 10	16.000.000

17

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

RESOLUCIÓN No. 314 -2024

(De 30 de abril de 2024)

"Por la cual se aprueba la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **DESARROLLO DEL NORTE**, ubicado en el Corregimiento de Omar Torrijos Herrera, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá".

EL MINISTRO 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 de 23 de octubre de 2009, en los ordinales:

"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 de vivienda y aplicar las medidas necesarias para su cumplimiento;

Que el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **DESARROLLO DEL NORTE**, fue aprobado mediante Resolución No.1187-2022 del 12 de diciembre de 2022;

Que formalmente fue presentada a la Dirección de Ordenamiento Territorial de este Ministerio, para su revisión y aprobación la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **DESARROLLO DEL NORTE**, ubicado en el Corregimiento de Omar Torrijos Herrera, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá;

Que la citada modificación consiste en el cambio de uso de suelo o código de zona de **RE** (Residencial Especial) a **RBS** (Residencial Bono Solidario) en los macrolotes ML-12 y ML-29, ubicados en los folios reales No.57976 (F) y No.30430706, que forman parte del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **DESARROLLO DEL NORTE**, compuesto de los siguientes folios reales:

FOLIO REAL	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO
57976 (F)	8A08	177 ha+ 5831 m ² + 97 dm ²	CIUDAD DEL NORTE, S.A.
30386037	8A08	4 ha+ 5013 m ² + 35 dm ²	CIUDAD DEL NORTE, S.A.
30430706	8A08	7 ha+ 9544 m ² + 85 dm ²	INMOBILIARIA LA TESORERA S.A.
30211450	8A04	89 ha+ 1735 m ² + 28 dm ²	METROTRUST, S.A.
30205633	8A04	9 ha+ 6145 m ² + 88 dm ²	FIM TRUST S.A.

Que a fin de cumplir con el proceso de participación ciudadana, de conformidad a lo dispuesto en la Ley 6 de 22 de enero de 2002, la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007 y su modificación, el Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010, se procedió 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;

99

Que revisado el expediente objeto, para la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **DESARROLLO DEL NORTE**, se pudo verificar que cumple con todos los requisitos establecidos en la Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015, y que contiene el Informe Técnico No.36-2024 de 17 de abril de 2024, que considera viable la solicitud presentada;

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto,

RESUELVE

PRIMERO: APROBAR la propuesta de modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **DESARROLLO DEL NORTE**, ubicado en el Corregimiento de Omar Torrijos Herrera, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, sobre los folios reales:

FOLIO REAL	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO
57976 (F)	8A08	177 ha+ 5831 m² + 97 dm²	CIUDAD DEL NORTE, S.A.
30430706	8A08	7 ha+ 9544 m² + 85 dm²	INMOBILIARIA LA TESORERA S.A.

SEGUNDO: APROBAR la propuesta de modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **DESARROLLO DEL NORTE**, que consiste en el cambio de uso de suelo o código de zona de **RE** (Residencial Especial) a **RBS** (Residencial Bono Solidario) en los macrolotes ML-12 y ML-29, ubicados en los folios reales No.57976 (F) y No.30430706, que forman parte del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **DESARROLLO DEL NORTE**, quedando así:

USO DE SUELO	FUNDAMENTO LEGAL
RBS – Residencial Bono Solidario	Resolución No.366-2020 de 5 de agosto de 2020.


Parágrafo:

- El Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **DESARROLLO DEL NORTE**, está compuesto de los folios reales No.30386037, 30211450, 30205633, los cuales mantienen sus usos de suelo o códigos de zona aprobados mediante la Resolución No.1187-2022 del 12 de diciembre de 2022, exceptuando el cambio propuesto, en los folios reales No.57976 (F) y No.30430706.
- Se mantiene el plan vial aprobado mediante la Resolución No.1187-2022 del 12 de diciembre de 2022.
- Todo cambio a lo aprobado en esta Resolución, requerirá de la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando, el cambio o modificación este sujeto a los lineamientos de la Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015.
- El Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **DESARROLLO DEL NORTE**, deberá cumplir con lo establecido en el Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020, "Que Deroga el Decreto Ejecutivo No.36 de 31 de agosto de 1998 que actualiza el Reglamento Nacional de Urbanizaciones, Lotificaciones y Parcelaciones, de aplicación en todo el territorio de la República de Panamá, de aplicación en todo el territorio de la República de Panamá".
- Debe actualizarse, en lo que respecta al corregimiento, los folios reales del proyecto, que requieran y así unificar la ubicación de los mismos.

TERCERO: Dado que, el diseño y la ubicación de los parques, en los esquemas de ordenamiento territorial es conceptual, el desarrollo del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **DESARROLLO DEL NORTE**, deberá continuar con la revisión y aprobación de los mismos, de acuerdo al Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020, capítulo IV, artículo 37, considerado que, es la Dirección Nacional de Ventanilla Única, la encargada de aprobar, en la parte urbanística, su ubicación, y los porcentajes requeridos.

CUARTO: El documento y los planos de la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **DESARROLLO DEL NORTE**, cuya propuesta ha sido aprobada en el artículo primero de este instrumento legal, servirán de consulta y referencia, en la ejecución del proyecto y formarán parte de esta Resolución.

QUINTO: Enviar copia de esta Resolución a la Dirección Nacional de Ventanilla Única de este ministerio, al Municipio correspondiente y a la Dirección de Estudios y Diseños del Ministerio



(Resolución No. 314-2024
De 30 de abril de 2024)
Página No. 3

de Obras Públicas.

SEXTO: Esta Resolución se encuentra sujeta a la veracidad de los documentos aportados por el profesional idóneo y responsable del proyecto.

SEPTIMO: Esta Resolución no otorga permiso para movimiento de tierra, de construcción, ni de segregación de macrolotes, sobre el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **DESARROLLO DEL NORTE.**

OCTAVO: Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración ante el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, dentro de un período de cinco (5) días hábiles contado a partir de su notificación.

NOVENO: Esta Resolución se encuentra sujeta a la veracidad de los documentos aportados por el profesional idóneo y responsable del Esquema de Ordenamiento Territorial.

FUNDAMENTO LEGAL: Ley 6 de 22 de enero de 2002; Ley 6 de 1 de febrero de 2006; Ley 61 de 23 de octubre de 2009; Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007; Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010; Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020; Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015; Resolución No.366-2020 de 5 de agosto de 2020.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,


ROGELIO PAREDES ROBLES
Ministro


ARQ. JOSÉ A. BATISTA G.
Viceministro de Ordenamiento
Territorial

3:23
Mayo
Arq. Miguel A. Rodríguez R.
7



14

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

RESOLUCIÓN No. 1187-2022
(De 12 de diciembre de 2022)

“Por la cual se aprueba la propuesta de usos de suelo, zonificación y se da concepto favorable al plan vial, contenido en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **DESARROLLO DEL NORTE**, ubicado en el corregimiento de Omar Torrijos, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá”.

EL MINISTRO 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 de 23 de octubre de 2009, en los ordinales:

“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 de zonificación, 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 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 usos de suelo, zonificación y plan vial, contenido en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **DESARROLLO DEL NORTE**, ubicado en el corregimiento de Omar Torrijos, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, que comprende los siguientes folios reales:

FOLIO REAL	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO
57976 (F)	8A08	186 ha + 4867 m2 + 36 dm2	CIUDAD DEL NORTE, S.A.
30211450	8A04	89 ha + 1735 m2 + 28 dm2	METROTRUST, S.A.
30386037	8A08	4 ha + 5013 m2 + 35 dm2	FIM TRUST, S.A.
30205633	8A04	9 ha + 6145 m2 + 88 dm2	FIM TRUST, S.A.

Que la aprobación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **DESARROLLO DEL NORTE**, consiste en la propuesta de usos de suelo RE (Residencial de Mediana Densidad), RM (Residencial de Alta Densidad), RM2 (Residencial de Alta Densidad), RM3 (Residencial de Alta Densidad), C2 (Comercial de Alta Intensidad), Pib (Parque Interbarrial), Pnd (Área Verde no Desarrollable) y se propone el plan vial;



Resolución No. 1184-2022
de 12 de Dic. de 2022)

Que a fin de cumplir con el proceso de participación ciudadana, de conformidad a lo dispuesto en la Ley 6 de 22 de enero de 2002, la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, el Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007 y el Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010, se procedió 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;

Que revisado el expediente objeto de la aprobación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **DESARROLLO DEL NORTE**, se pudo verificar que cumple con todos los requisitos exigidos en la Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015, y contiene el Informe Técnico No.65-22 de 2 de septiembre de 2022, el cual considera viable la aprobación de la solicitud presentada;

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto;

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la propuesta del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **DESARROLLO DEL NORTE**, ubicado en el corregimiento de Omar Torrijos, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, que comprende los siguientes folios reales:

FOLIO REAL	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO
57976 (F)	8A08	186 ha + 4867 m ² + 36 dm ²	CIUDAD DEL NORTE, S.A.
30211450	8A04	89 ha + 1735 m ² + 28 dm ²	METROTRUST, S.A.
30386037	8A08	4 ha + 5013 m ² + 35 dm ²	FIM TRUST, S.A.
30205633	8A04	9 ha + 6145 m ² + 88 dm ²	FIM TRUST, S.A.

SEGUNDO: APROBAR la propuesta de usos de suelo o códigos de zona, que consiste en la propuesta de usos de suelo RE (Residencial de Mediana Densidad), RM (Residencial de Alta Densidad), RM2 (Residencial de Alta Densidad), RM3 (Residencial de Alta Densidad), C2 (Comercial de Alta Intensidad), Pib (Parque Interbarrial), Pnd (Área Verde no Desarrollable), contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **DESARROLLO DEL NORTE**, quedando así:

USO DE SUELO	FUNDAMENTO LEGAL
RE (Residencial de Mediana Densidad)	Resolución No.169-2004 de 8 de octubre de 2004.
RM (Residencial de Alta Densidad)	Resolución No.169-2004 de 8 de octubre de 2004.
RM2 (Residencial de Alta Densidad)	Resolución No.169-2004 de 8 de octubre de 2004.
RM3 (Residencial de Alta Densidad)	Resolución No.169-2004 de 8 de octubre de 2004.
C2 (Comercial de Alta Intensidad)	Resolución No.188-93 de 13 de septiembre de 1993.
Pib (Parque Interbarrial)	Resolución No.160-2002 de 22 de julio de 2002
Pnd (Área Verde no Desarrollable)	Resolución No.160-2002 de 22 de julio de 2002.

[Handwritten signatures]



Resolución No. 1187-2022
de 11 de diciembre de 2022

12

Parágrafo:

- Todo cambio a lo aprobado en esta Resolución, requerirá de la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando, el cambio o modificación este sujeto a los lineamientos de la Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015.
- El Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **DESARROLLO DEL NORTE**, deberá cumplir, con lo establecido en el Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020, que actualiza el Reglamento Nacional de Urbanizaciones, Lotificaciones y Parcelaciones, de aplicación en todo el territorio de la República de Panamá.
- Los códigos de zonas propuestos, son compatibles y similares a los códigos de zonas existentes en el área.

TERCERO: Dar concepto favorable a la siguientes servidumbres viales y líneas de construcción propuesta para el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **DESARROLLO DEL NORTE**, quedando así:

NOMBRE DE LA VÍA	SERVIDUMBRE	LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN (A partir de la línea de propiedad)	CATEGORÍA
BULEVAR DEL NORTE	30.00 metros	2.50 metros (Pnd) 5.00 metros (RM, C2-Pib)	PRINCIPAL
BULEVAR ACCESO ML 14, 15 Y 16	25.00 metros	5.00 metros (C2)	PRINCIPAL
AVENIDA A	15.00 metros	5.00 metros (C2, RM2, RM3) 2.50 metros (Pib)	COLECTORA
AVENIDA B	15.00 metros	5.00 metros (RM2- RM3)	COLECTORA
AVENIDA C	15.00 metros	5.00 metros (RM2-C2)	COLECTORA
AVENIDA D	15.00 metros	5.00 metros (C2, RM2, RM3)	COLECTORA
AVENIDA E	15.00 metros	5.00 metros (RM2-C2)	COLECTORA

Parágrafo

- Las interconexiones viales deberán tener una servidumbre mínima de 15.00 metros.
- Las servidumbres viales y líneas de construcción, descritas anteriormente, están sujetas a la revisión de la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial y al cumplimiento de las regulaciones vigentes establecidas en esta materia.
- Cada macrolote deberá contar con una jerarquización vial.
- Todo cambio a lo aprobado en esta Resolución, requerirá de la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando este sujeto a los lineamientos de la Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015.
- En las áreas comerciales, la línea de construcción deberá ser de 5.00 metros a partir de la línea de propiedad.

CUARTO: El documento y los planos del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **DESARROLLO DEL NORTE**, cuya propuesta ha sido aprobada en el artículo primero de este instrumento legal, servirán de consulta y referencia en la ejecución del proyecto y formará parte de esta Resolución.

QUINTO: Enviar copia de esta Resolución a la Dirección Nacional de Ventanilla Única de este ministerio, al Municipio correspondiente y a la Dirección de Estudios y Diseños del Ministerio de Obras Públicas.



Página No. 4
Resolución No. 1187-2022
de 12 de Dic. de 2022)

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

re-a

SECRETARÍA GENERAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

FECHA:

14/12/2022

SEXTO: Esta Resolución se encuentra sujeta a la veracidad de los documentos aportados por el profesional idóneo y responsable del proyecto.

SÉPTIMO: Esta Resolución no otorga permisos para movimientos de tierra, ni de construcción, ni es válido para segregaciones de macrolotes.

OCTAVO: Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración, ante el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, dentro del término de cinco (5) días hábiles a partir de su notificación.

FUNDAMENTO LEGAL: Ley 6 de 22 de enero de 2002; Ley 6 de 1 de febrero de 2006; Ley 61 de 23 de octubre de 2009; Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007; Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010; Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020; Resolución No.188-93 de 13 de septiembre de 1993; Resolución No.160-2002 de 22 de julio de 2002; Resolución No.169-2004 de 8 de octubre de 2004; Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


ROGELIO PAREDES ROBLES
Ministro


ARQ. JOSÉ A. BATISTA G.
Viceministro de Ordenamiento
Territorial



CIUDAD DEL NORTE, S.A.

Apartado 0819-01034, Panamá, República De Panamá • Teléfono +507 390-0749

Ciudad de Panamá, 11 de febrero de 2025

Señor:

Ing. Jorge Álvarez
Representante Legal
Inmobiliaria La Tesorera, S.A.
E.S.D.

Estimados señores:

Por medio de la presente, quien suscribe, **Eduardo Tejeira Díaz**, en mi calidad de representante legal de **Ciudad del Norte S.A.**, propietaria del proyecto **Desarrollo del Norte**, apruebo el plano esquemático y los lugares que serán afectado para la construcción del sistema de acueducto que le dará servicio de agua potable a la parcela ML-29, desglosado en los siguientes puntos:

- Tubería de interconexión desde la válvula existente de 24" cerca de la garita del corredor norte, pasando por el cajón-puente de la Quebrada La Tesorera llegando a la estación de bombeo ubicado en la parcela ML-31
- Estación de bombeo la cual intervendrá un área de 200 m2 en la parcela ML-31.
- El tanque de almacenamiento de agua que intervendrá un área de 984.00 m2 para su construcción más los taludes alrededor de ella y estará ubicada en la también en la parcela ML-3.
- La tubería que comunica la estación de bombero y el tanque interviniendo un área de 2,595 m2 de la parcela ML-31, resultado de una longitud de 865 ml y ancho de servidumbre de 3.00 m.
- Tubería que comunica el tanque de almacenamiento hasta el proyecto **PH Torre del Norte** requerirá una longitud de 105 ml con un ancho de servidumbre de 3.00 m para un total de área intervenida de 315 m2 en la parcela ML-31

Sin otro particular, quedo en espera de su respuesta.

Atentamente,


Eduardo Tejeira Díaz
Representante Legal
Ciudad del Norte, S.A.

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

CERTIFICO:

Que dada la cédula de la identidad de las(s) persona(s) que firma(ron) el presente documento, la(s) firma(s) es(son) auténtica(s) (Art. 1736 C.C. Art. 936 C.U.), en virtud de identificación que se me presentó.

Panamá,

12 FEB 2025

Testigo

Testigo

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



841



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: BELLA MIGDALIA
SANTOS PALACIOS
FECHA: 2025.02.07 11:31:00 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Bella de Santos

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 52393/2025 (0) DE FECHA 06/02/2025.D.D.G

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A08, FOLIO REAL N° 57976 (F)
ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO
UBICADO EN OTE N°A-1, CORREGIMIENTO OMAR TORRIJOS, DISTRITO SAN MIGUELITO, PROVINCIA PANAMÁ,
FECHA DE INSCRIPCIÓN: DOCE (12) DE DICIEMBRE DE DOS MIL (2000). ASIENTO (ENTRADA) DEL DIARIO
N°132212/TOMO DEL DIARIO N°2000.
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 293 ha 5068 m² 3 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 177 ha
5831 m² 97 dm²
EL VALOR DE TRASPASO ES B/.55,000.00 (CINCUENTA Y CINCO MIL BALBOAS) NÚMERO DE PLANO: N°81001-
99926

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

CIUDAD DEL NORTE, S.A. (RUC 6544-121-75135) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTA GRAVAMENES VIGENTES INSCRITOS A LA FECHA
RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS RESTRICCIONES DE LEY INSCRITO AL ASIENTO 1, EL
23/03/2016, EN LA ENTRADA 124559/2016 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 7 DE FEBRERO DE 2025 10:22 A. M.,
POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS
LEGALES A QUE HAYA LUGAR. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00
BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404999097



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 2E9B965D-79E0-4029-B7C4-E586A57CB803
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: VIRGINIA ESTHER
SEGUNDO BARRAGAN
FECHA: 2025.02.06 10:23:15 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Virginia E. Segundo

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

52342/2025 (0) DE FECHA 06/02/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

CIUDAD DEL NORTE, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MÉRCANTIL) FOLIO Nº 75135 (S) DESDE EL JUEVES, 23 DE JULIO DE 1981

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: ROBERTO DIAZ QUELQUEJEU

SUSCRIPTOR: AUGUSTO GASPAR DIAZ QUELQUEJEU

DIRECTOR: RAUL DIAZ STRUNZ

DIRECTOR: MERCEDES DE DE OBARRIO

DIRECTOR: ADOLFO QUELQUEJEU DIAZ

DIRECTOR: JOAQUIN DIAZ STRUNZ

DIRECTOR: FERNANDO DIAZ G. DE P.

DIRECTOR: RENE A. DIAZ ARIAS

DIRECTOR: GEORGE CARNEY DIAZ

DIRECTOR: JUAN ANTONIO BOYD ALEMAN

DIRECTOR: RAMON CARDOZE CALDERON

DIRECTOR: EDUARDO TEJEIRA DIAZ

DIRECTOR: DULCIDIO DE LA GUARDIA

DIRECTOR SUPLENTE: TEMISTOCLES DIAZ STRUNZ

DIRECTOR SUPLENTE: JOSE DE LA GUARDIA BOYD

DIRECTOR SUPLENTE: DELFIN DEL BUSTO

DIRECTOR SUPLENTE: MARIO QUELQUEJEU DIAZ

DIRECTOR SUPLENTE: DOMINGO DIAZ STRUNZ

DIRECTOR SUPLENTE: VICTOR DIAZ G. DE P.

DIRECTOR SUPLENTE: RICARDO DIAZ ARIAS

DIRECTOR SUPLENTE: JOHN CARNEY DIAZ

DIRECTOR SUPLENTE: ANTONY GIL RAKAH PIZA

DIRECTOR SUPLENTE: MARIO DIAZ O.

PRESIDENTE: EDUARDO TEJEIRA DIAZ

VICEPRESIDENTE: RAMON CARDOZE CALDERON / SEGUNDO

VICEPRESIDENTE: RENE A. DIAZ ARIAS

TESORERO: RAUL DIAZ STRUNZ

SECRETARIO: JOAQUIN DIAZ STRUNZ

AGENTE RESIDENTE: ICAZA, GONZALEZRUIZ & ALEMAN

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE Y EL O LOS VICE-PRESIDENTES DE LA SOCIEDAD SERAN INDISTINTAMENTE LOS REPRESENTANTES LEGALES DE LA SOCIEDAD. EN AUSENCIA DE ESTOS, EL MIEMBRO DE LA JUNTA DIRECTIVA QUE SE DESIGNE.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 1DB04A18-148C-46D2-A281-19BDBB9FFAAB
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

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD SERA DE QUINIENTOS SESENTA MIL 560,000 ACCIONES, DIVIDIDAS ASI: A) QUINIENTAS CINCUENTA MIL (550,000) DE ACCIONES COMUNES SIN VALOR NOMINAL Y B) DIEZ MIL ACCIONES (10,000) ACCIONES PREFERIDAS DE UN VALOR NOMINAL DE MIL (US\$1,000) CADA UNA. TODAS LAS ACCIONES SERAN EMITIDAS EN FORMA NOMINATIVA.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA
- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 6 DE FEBRERO DE 2025 A LAS 10:22 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404999047



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 1DB04A18-148C-46D2-A281-19BDBB9FFAAB
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
TRIBUNAL ELECTORAL

Eduardo Jose
Tejiera Diaz



NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 28-MAY-1970

LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ

SEXO: M

EXPEDIDA: 10-MAY-2017

TIPO DE SANGRE: A+

EXPIRA: 10-MAY-2027

8-335-755



Eduardo



El suscrito Marcos Casas Samaniego, Notario Público Décimo del Circuito de la
Provincia de Panamá, emite el presente Certificado de Identidad No. 8-717-2338.

CERTIFICADO

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

Panamá, 26 FEB 2025

Lic. Marcos Casas Samaniego
Notario Público Décimo



CIUDAD DEL NORTE, S.A.

Apartado 0819-01034, Panamá, República De Panamá • Teléfono +507 390-0749

Ciudad de Panamá, 11 de febrero de 2025

Señores:

Ministerio de Ambiente de Panamá
Dirección de Evaluación del MiAmbiente
E.S.D.

Estimados señores:

Por medio de la presente, quien suscribe, **Eduardo Tejeira Díaz**, en mi calidad de representante legal de **Ciudad del Norte S.A.**, propietaria del proyecto **Desarrollo del Norte**, ubicado en el corregimiento Omar Torrijos Herrera, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, certifico que dicho desarrollo cuenta con una conexión a la red de tuberías del IDAAN, con un diámetro de 54 pulgadas.

En virtud de lo anterior, autorizo formalmente a **Promotora Inmobiliaria La Tesorera S.A.**, representada por **Jorge A. Álvarez**, propietaria del **Macro Lote ML-29** perteneciente a la Finca **No 30430706**, a realizar una interconexión con dicha tubería mediante un sistema de conducción que incluye tuberías, una estación de bombeo y un tanque de almacenamiento de agua en área de la parcela ML-31 perteneciente a la **Finca No 57976**.

Para respaldar esta autorización, adjunto a la presente los siguientes documentos:

1. Certificación del Registro Público de **Ciudad del Norte S.A.**
2. Certificación del Registro Público de la finca 57976 propiedad de **Ciudad del Norte S.A.**, que conforman los Macro Lotes ML-22, ML-23, ML-24 y ML-28.
3. Nota Nro. 276 DNING por el IDAAN donde se manifiesta el Visto Bueno a los planos del proyecto **Desarrollo del Norte**.
4. Nota de Conades con fecha 26/08/2013 y dirigida a la empresa constructora de la línea occidente, para la colocación de la TEE de 54"x 54"x24" HD.
5. Plano detallado de la conexión y recorrido del acueducto hasta el ML-29, estación de bombeo y tanque de almacenamiento de agua.

Quedamos a su disposición para cualquier aclaración o información adicional que sea necesaria. Agradecemos de antemano su atención y pronta respuesta a nuestra solicitud.

Atentamente,



Eduardo Tejeira Díaz
Representante Legal
Ciudad del Norte, S.A.

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

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad de la(s) persona(s) que firma(ron) el presente documento, y la(s) firma(s) es(son) auténtica(s) (Art. 1755 C.C. Art. 835 C.), en virtud de identificación que se me presentó,

Panamá,


Testigo Testigo

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



840



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: YOMIRA JOANNA ALBO SANCHEZ
FECHA: 2025.02.04 10:08:55 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 46094/2025 (0) DE FECHA 03/02/2025.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A08, FOLIO REAL N° 30430706

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN OTE S/N, DISTRITO SAN MIGUELITO, PROVINCIA PANAMÁ

CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 7 ha 9544 m² 85 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 7 ha 9544 m² 85 dm²

LINDEROS: NORTE: CARRETERA CHIVO CHIVO ,SUR: RESTO LIBRE DE FOLIO REAL CINCUENTA Y SIETE NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS (57976), TOMO MIL TRESCIENTOS DIECISÉIS (1316), FOLIO CUATROCIENTOS OCHO (408), CÓDIGO DE UBICACIÓN OCHO A CERO OCHO (8A08), PROPIEDAD DE CIUDAD DEL NORTE, S.A.ESTE: QUEBRADA TESORERA Y FOLIO REAL VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE (25657) TOMO SEISCIENTOS VEINTITRÉS (623) FOLIO DOSCIENTOS CINCUENTA (250) PROPIEDAD DE EMPRESAS E INVERSIONES ARANGO, S.A., RESTO LIBRE DE FOLIO REAL CINCUENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS (57976), TOMO MIL TRESCIENTOS DIECISÉIS (1316), FOLIO CUATROCIENTOS OCHO (408), CÓDIGO DE UBICACIÓN OCHO A CERO OCHO (8A08), PROPIEDAD DE CIUDAD DEL NORTE, S.A.OESTE: RESTO LIBRE DE FOLIO REAL CINCUENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS (57976) TOMO MIL TRESCIENTOS DIECISEIS (1316), FOLIO CUATROCIENTOS OCHO (408), CODIGO DE UBICACIÓN OCHO A CERO OCHO (8A08), PROPIEDAD DE CIUDAD DEL NORTE, S.A.

VALOR DEL TRASPASO: CINCO MIL BALBOAS (B/.5,000.00)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

INMOBILIARIA LA TESORERA S.A. (RUC 155735165-2-2023) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE GLOBAL BANK CORPORATION POR LA SUMA DE UNMILLÓN OCHENTA MIL BALBOAS (B/.1,080,000.00) Y POR UN PLAZO DE 24 MESES UNA TASA EFECTIVA DE 8.50% UN INTERÉS ANUAL DE 8.50% LIMITACIONES DEL DOMINIO DECLARAN LA PARTE DEUDORA Y/O GARANTE HIPOTECARIO QUE SE COMPROMETEN DURANTE TODA LA VIGENCIA DE ESTE CONTRATO A NO DEMOLER, MODIFICAR O ADICIONAR LAS MEJORAS EXISTENTES, EFECTUAR NINGUNA NUEVA CONSTRUCCIÓN, ARRENDAR VENDER, NI SEGREGAR, NI EN NINGUNA OTRA FORMA ENAJENAR O GRAVAR EN TODO O EN PARTE EL BIEN HIPOTECADO DE QUE TRATA LA PRESENTE ESCRITURA, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO Y POR ESCRITO DEL BANCO.PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303003794180PAZ Y SALVO DEL IDAAN 12329609. DEUDOR: CORPORACION GRUPO OTI, S.A. FIADOR: INMOBILIARIA LA TESORERA S.A. INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 03/01/2025, EN LA ENTRADA 505830/2024

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 4 DE FEBRERO DE 2025 10:07 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404992312



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 8E91E3F9-630B-4863-B9B6-456771A871F9
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: 2025.01.07 18:49:15 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Gladys E. Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

7546/2025 (0) DE FECHA 07/01/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

INMOBILIARIA LA TESORERA S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155735165 DESDE EL JUEVES, 23 DE MARZO DE 2023

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: LARISSA EDILMA CASTAÑEDA PEREZ

SUSCRIPTOR: BETSAIDA LIZBETH CERRUD SANCHEZ

DIRECTOR / PRESIDENTE: JORGE ARMANDO ALVAREZ FONSECA

DIRECTOR / SECRETARIO: YOMAIRA HAYDEE CARDOZO FERNANDEZ

DIRECTOR / TESORERO: HELENE CAROLINE CENT

AGENTE RESIDENTE: PALERMO, PALERMO & ASOCIADOS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

HASTA TANTO LA JUNTA DIRECTIVA DISPONGA LO CONTRARIO EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD SERA EL PRESIDENTE O EL SECRETARIO Y EN SU DEFECTO LA JUNTA DIRECTIVA PODRA DESIGNAR A CUALQUIER OTRA PERSONA CUANDO SEA NECESARIO.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO SERA DE DIEZ MIL DOLARES (US\$10,000.00) MONEDA LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, DIVIDIDO EN CIEN (100) ACCIONES COMUNES, CON UN VALOR NOMINAL DE CIEN DOLARES (US\$100.00) CADA ACCION. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

DETALLE DE PODER:

SE OTORGA PODER GENERAL A FAVOR DE JUAN GUILLERMO BUSTAMANTE BEDOYA MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 163 EL 3 DE ENERO DE 2025 EN LA NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA.

SE OTORGA PODER GENERAL A FAVOR DE ANITA MARIA DE FARIA BARREIRO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 163 EL 3 DE ENERO DE 2025 EN LA NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 7 DE ENERO DE 2025 A LAS 6:30 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404951576



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 865229EB-343B-44EC-B10A-CD605F078476
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
CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE

Juan Guillermo Bustamante Bedoya

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 22-JUL-1970
LUGAR DE NACIMIENTO: COLOMBIA
NACIONALIDAD: VENEZOLANA
SEXO: M
EXPEDIDA: 11-AGO-2017

TIPO DE SANGRE:
EXPIRA: 11-AGO-2027

E-8-151889



TE TRIBUNAL ELECTORAL
LA PATRIA LA NUESTRA LA VERDAD

DIRECTOR NACIONAL DE CEBULACIÓN



Yo, **Gabriel E. Fernández de Marco**, Notario Público Décimo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-731-2200*

CERTIFICO:

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

20 FEB 2025

Panamá



Lic. Gabriel E. Fernández de Marco
Notario Público Décimo

DIRECTORA
GRACIELA PALACIOS
MINISTERIO DE AMBIENTE
E. S. D.

Estimada Directora:

REPUBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE
AMBIENTE

DEPARTAMENTO DE
EVALUACIÓN DE ESTUDIO
DE IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por: Anthony

Fecha: 6/3/25

Hora: 3:02 Pm



Por medio de la presente, yo, **Juan Bustamante**, varón, de nacionalidad venezolana, mayor de edad, con cédula de identidad personal E-8-151889, actual representante legal de la sociedad **Inmobiliaria La Tesorera, S.A.**, Sociedad Anónima registrada en (Mercantil) Folio 155735165, del Registro Público de la República de Panamá, con oficinas ubicadas en Plaza Concordia, vía España, 2do nivel, oficina Casa Propia, ciudad de Panamá, presento solicitud de evaluación al Estudio de Impacto Ambiental categoría II, denominado "**PH TORRES DEL NORTE**", sobre la finca con folio real No. 30430706, código de ubicación 8A08, ubicado en vía Chivo-Chivo, sector Ciudad del Norte, corregimiento Omar Torrijos, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá.

El presente documento cuenta con 865 páginas y fue elaborado por la empresa consultora ITS Holding Services, S.A., bajo registro de consultor No. IRC-006-14, cuyo representante legal es el Ing. Jorge Lee, con cédula 3-88-1941, conformado por el equipo listado a continuación:

- Jorge Lee, Registro No. IRC-034-2001
- Gladys Barrios, Registro No. IRC-070-2007
- Vilka Szobotka, Registro No. DEIA-IRC-113-2021
- Kelly Gómez, Registro No. DEIA-IRC-037-2021
- Jorge Mosquera, Registro No. IRC-018-2007
- Álvaro Brizuela, Registro No. IRC-035-2003

La persona de contacto es el Ing. Juan Bustamante, localizable al teléfono de oficina 310-0866, teléfono celular 6949-2927, email: jbustamante@grupoti.com, oficina ubicada en Plaza Concordia, vía España, 2do nivel, oficina Casa Propia, ciudad de Panamá.

A su vez, autorizo a Kelly Gómez con cédula de identidad personal No. 8-869-516, Vilka Szobotka con cédula de identidad personal No. 8-785-1843, Gladys Barrios con cédula de identidad personal No. 7-703-743 y/o Luis Castro con cédula de identidad personal No. 8-481-157 a hacer entrega del presente documento.

Adjunto a la presente, se incluye un (1) original y dos (2) copias digitales (usb), del Estudio de Impacto Ambiental en mención y los siguientes documentos:

- Recibo de pago al Ministerio en concepto de Evaluación del EsIA.
- Paz y salvo de Inmobiliaria La Tesorera, S.A.
- Copia de cédula de identidad personal notariada del Representante Legal de Inmobiliaria La Tesorera, S.A.
- Certificado de registro público de Inmobiliaria La Tesorera, S.A.
- Certificado de registro público de Ciudad del Norte, S.A.
- Copia de cédula notariada del Representante Legal de Ciudad del Norte, S.A.
- Certificados de propiedad de las fincas 30430706 y 57976.
- Autorizaciones de Ciudad del Norte, S.A. a Inmobiliaria La Tesorera, S.A.

Con todo respeto,

Panamá a la fecha de su presentación.

Atentamente,

JUAN BUSTAMANTE

Cédula de identidad personal No. E-8-151889

Representante Legal

INMOBILIARIA LA TESORERA, S.A.



YO, LICDA. ANGELA Y. GÓMEZ A.
Notaria Pública Undécima del Circuito de Panamá,
Primera Suplente, con C.I.P. N°. 4-715-813

CERTIFICO:
Que hemos cotejado la firma en este documento con la copia de cédula y/o pasaporte a nosotros presentada y a nuestro parecer son iguales, por lo que, se procede con la debida autenticación. La Notaria no asume responsabilidad alguna por el contenido del documento. Art. 1739 C.C.

Panamá, **MAR 06 2025**

Benilda Testigos Angela Y. Gómez A. Testigos
LIC. ANGELA Y. GÓMEZ A.
NOTARIA PÚBLICA UNDÉCIMA - PRIMERA SUPLENTE