

GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

MEMORANDO
DRPM-SEVEDA-009-2025

Handwritten signature
DEA, 16ENE'25 2:54PM

PARA: JHOELY CUEVAS
Jefa de Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

DE: *Handwritten signature of Euriciel Díaz*
EURICIEL DÍAZ
Jefe de la Sección de Verificación del Desempeño Ambiental

ASUNTO: Respuesta a Memorando DRPM-SEIA-013-2025

FECHA: 16 de enero de 2025

En respuesta a Memorando DRPM-SEIA-013-2025, recibido en esta sección el 14 de enero del 2025, donde solicita préstamo del expediente IF-221-2015 correspondiente al EsIA categoría I, denominado "PARQUE URRACA" promovido por PARQUE MAR DEVELOPMENT, S.A, aprobado mediante la Resolución DRPM-IA-275-2015.

Por lo antes expuesto se remite en calidad de préstamo el expediente IF-221-2015 con 342 fojas.

Atentamente;
ED/ma

FORMATO EIA-M-001
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
RECEPCIÓN DE MODIFICACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MODIFICACIONES A LA ACTIVIDAD, OBRA O PROYECTO/MODIFICACIÓN

4.	Cambio que se enmarca dentro del 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.	<input checked="checked" type="checkbox"/>
----	--	--

El promotor que proponga realizar modificaciones a los Estudios de Impacto Ambiental aprobados, conforme a lo establecido en el numeral 4, deberá presentar lo siguiente:

	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 (Número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia), números de teléfonos y dirección electrónica.	✓		
b)	En el caso de ser persona jurídica, deberán incluirse los datos de inscripción en el Registro Público.	✓		
c)	Descripción de la modificación propuesta.	✓		
d)	Cantidad de páginas que lo conformen.	✓		
e)	Datos de los consultores ambientales (persona natural y/o jurídica) que elaboraron la modificación propuesta.	✓		
2.	Copia de la cédula de la persona natural, o del representante legal en caso de persona jurídica, que actúa como promotor del Estudio de Impacto Ambiental aprobado, debidamente notariada.	✓		
3.	Certificación de existencia y representación legal de la empresa, expedida por el Registro Público vigente.	✓		
4.	Registro de propiedad actualizado, vigente.	✓		
5.	Copia de la resolución que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental y de las modificaciones (en caso de contar con modificación previas).	✓		
6.	Recibo de pago correspondiente al cincuenta por ciento (50%), del total del costo de la evaluación del estudio principal, según categoría.	✓		
7.	Paz y salvo emitido por el Ministerio de Ambiente a nombre del solicitante.	✓		
8.	Descripción de la modificación a realizar, comparándola con el alcance del Estudio de Impacto Ambiental aprobado. Adjuntar plano que ilustre la modificación propuesta.	✓		
9.	Descripción de los factores físicos, biológicos, socioeconómicos del área de influencia directa del proyecto, obra o actividad (línea base actual).	✓		
10.	Coordenadas del área aprobada en el Estudio de Impacto Ambiental, modificaciones previas, y de la modificación propuesta.	✓		
11.	Cuadro comparativo de los impactos descritos en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado versus los impactos de la modificación propuesta.	✓		
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.	✓		
13.	Firma de los consultores ambientales, según establece el artículo 84.	✓		
14.	Vigencia del Estudio de Impacto Ambiental, emitida por la Dirección de Verificación y Desempeño Ambiental del Ministerio de Ambiente (en caso que la resolución de aprobación exceda dos (2) años contados a partir de su notificación).			

345

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
ING. SIDNEY SMITH	IRC-064-2020	ARC-103-2023	✓		
ING. CRISTEL SANTOS	IRC-058-2020	ARC-090-2023	✓		
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental:					
"P.H. COSTANERA" (MODIFICACION)					Categoría: <input type="text" value="I"/>
PROMOTOR					
Promotora: PARQUE MAR DEVELOPMENT, S.A.					
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA					
Nombre: MAURICIO ESSES BIJO					Cédula: 8-768-2413

Sección de Evaluación de Impacto Ambiental
Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	GERALDO MOLINAR
Firma	
Fecha de Verificación	10/01/2025



Panamá, 25 de Octubre de 2024

PARQUE MAR DEVELOPMENT, S. A.Solicitud de Modificación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del Proyecto **P. H. COSTANERA**

Respetado Director:

Edgar Naterón

Dirección Regional de Panamá Metropolitana.

MINISTERIO DE AMBIENTE

E. S. D.

Estimado Director:

La misma tiene el propósito de solicitar formalmente la evaluación de la modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado "**P. H. COSTANERA**", aprobado mediante la Resolución No. **DRPM-IA-278-2015** del 10 de diciembre de 2015, la Resolución de Modificación No. **DRPM-IA-MOD-028-2018** del 14 de agosto de 2018, promovido por el promotor **PARQUE MAR DEVELOPMENT, S.A.** (persona jurídica), registrada bajo el folio No. **789672** del Registro Público, Representante Legal es el Sr. **MAURICIO ESSES BIJO** con cédula No. **8-768-2413**, con domicilio en Provincia de Panamá, Distrito de Panamá, Ciudad de Panamá, vía Simón Bolívar, Urbanización Edison Park, P.H. Edison Corporate Center, Piso 15, Tel. **321-1455**. Para notificaciones contactar al **Ing. Dimas Sanjur** al cel. **6983-7660** / dsanjur@pacifichills.com.pa, que consiste en cambios en el diseño de la Torre 200, manteniendo los sistemas de recolección y de tratamiento de aguas residuales, sin alterar la huella del proyecto.

El documento de modificación del EsIA consta de 76 fojas, desde la portada hasta los anexos y los consultores ambientales que participaron en la elaboración del presente estudio son:

Consultor Ambiental	No. de Registro
Ing. Sidney Smith Cel. 6779-4873 E-mail: ssmithamb17@gmail.com	IRC-064-2020 / ARC-103-2023 / Act. 2023
Ing. Christel Santos Cel. 6557-3983 E-mail: Christelsantos08@gmail.com	IRC-058-2020 / ARC-090-2023 / Act. 2023

A la presente solicitud se adjunta la siguiente documentación:

- Un original y dos (2) copias digitales del documento de modificación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I aprobado.
- Certificado de Registro Público de la Sociedad **PARQUE MAR DEVELOPMENT, S.A.**, Promotora del Proyecto.
- Fotocopia autenticada de la cédula de identidad personal del Representante Legal de **PARQUE MAR DEVELOPMENT, S.A.**, Promotora del Proyecto.
- Certificado de Registro Público de las fincas con Folio Real No. 30393570, finca en donde se desarrollará el Proyecto.
- Autorización del dueño del Fideicomiso de la Finca No. 30393570.
- Copia de la Resolución DRPM-IA-278-2015, DRPM-IA-MOD-028-2018, que aprueba el EsIA del proyecto.
- Paz y Salvo a favor de la empresa Promotora del Proyecto emitido por El Ministerio de Ambiente.
- Recibo de pago de la tarifa de evaluación de la modificación del EsIA.

Fundamento de Derecho:

- Decreto Ejecutivo N° 1 de 01 de marzo de 2023 y Decreto Ejecutivo N° 2 del 27 de marzo de 2024. Que reglamentan y modifican el Capítulo III del Título II del Texto Único de Ley 41 de 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, y se dictan otras disposiciones.

Atentamente,



MAURICIO ESSES BIJO
8-768-2413
Representante Legal
PARQUE MAR DEVELOPMENT, S.A.

CERTIFICO:
Que dada la certeza de la identidad de la(s) persona(s) que firmaron el presente documento, su(s) firma(s) es(son) autenticas (Art. 1736 C.C. Art. 835 C.J.), en virtud de identificación que se me presentó.
Panamá, 25 de Octubre de 2024.
Testigo:  Testigo: 
Lcdo. Scnail M. Halwany Cigarruista
Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá





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

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

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



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: ALEXANDRA JUDITH
ALABARCA
FECHA: 2025.01.06 09:07:02 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Alexandra J. Alabara

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

3581/2025 (0) DE FECHA 06/01/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

PARQUE MAR DEVELOPMENT, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 789672 (S) DESDE EL VIERNES, 14 DE DICIEMBRE DE 2012

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: JOSE EDMOND ESSES

SUSCRIPTOR: MAURICIO ESSES BIJO

DIRECTOR: JOSE EDMOND ESSES

DIRECTOR: MAURICIO ESSES BIJO

DIRECTOR: ZARIFEH FIFI BIJO DE ESSES

PRESIDENTE: JOSE EDMOND ESSES

TESORERO: ZARIFEH FIFI BIJO DE ESSES

SECRETARIO: MAURICIO ESSES BIJO

AGENTE RESIDENTE: JORGE GAVRILIDIS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL REPRESENTANTE LEGAL ES EL PRESIDENTE CON TODAS SUS FALCUTADES O EN SU AUSENCIA SERA EL SECRETARIO O EN DEFECTO DE ESTOS EL APODERADOS O LA PERSONA QUE DESIGNE LA JUNTA DE ACCIONISTAS.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD SERA DE CIENT ACCIONES SIN VALOR NOMINAL, LAS CUALES SE EMITIRAN EN FORMA NOMINATIVAS Y/O AL PORTADOR.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

RÉGIMEN DE CUSTODIA: CONFORME A LA INFORMACIÓN QUE CONSTA INSCRITA EN ESTE REGISTRO, LA SOCIEDAD OBJETO DEL CERTIFICADO NO SE HA ACOGIDO AL RÉGIMEN DE CUSTODIA.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 6 DE ENERO DE 2025 A LAS 9:06 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404947450



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 13DBC7CB-149B-437A-B3F6-EDB445E010E1
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2024.10.02 15:25:39 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 391867/2024 (0) DE FECHA 01/10/2024./J.J.R.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8706, FOLIO REAL Nº 30393570 (PROPIEDAD HORIZONTAL) UBICADO EN EDIFICIO P.H. COSTANERA , CORREGIMIENTO BELLA VISTA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ,
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 2,204.16M² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 2,070.3M² ✓
Y UN VALOR DE TERRENO DE B/.1,751,383.26 (UN MILLÓN SETECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES BALBOAS CON VEINTISÉIS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. (EN INGLÉS) FONDOS FINANCIEROS GLOBALES, S.A.(EN ESPAÑOL) (RUC 47256-22-306511) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICION: 13 DE ABRIL DE 2022.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. (EN INGLÉS) FONDOS FINANCIEROS GLOBALES, S.A.(EN ESPAÑOL)SIENDO FIDEICOMITENTE(S) PARQUE MAR DEVELOPMENT, S.A. Y BENEFICIARIO(S) GLOBAL BANK CORPORATION ROSARNO DEVELOPMENT LIMITED F-1893757 CLÁUSULAS DEL FIDEICOMISO: LOS FIDEICOMITENTES Y FIDUCIARIO EXPRESAMENTE MANIFIESTAN SU INTENCIÓN DE CONSTITUIR, Y POR ESTE MEDIO CONSTITUYEN EN LA FECHA DE FIRMA, UN FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGO EN BENEFICIO DE LOS BENEFICIARIOS, MEDIANTE FID-30130107.INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 11/03/2022, EN LA ENTRADA 93919/2022.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 2 DE OCTUBRE DE 2024 10:39 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 1404819896



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: DEF86F27-1D44-4D0C-B443-457128821720
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Panamá, 16 de Octubre de 2024

Respetado Director:

Edgar Naterón

Dirección de Regional Panamá Metropolitana

MINISTERIO DE AMBIENTE


E. S. D.

Estimado Director:

Por este medio, Yo **DAYANA DEL CARMEN VEGA DE DIAZ**, mujer panameña, mayor de edad, con C.I.P. No. **8-461-862**, actuando en condición de Apoderado General de la entidad Bancaria denominada de **GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP (en inglés) o FONDOS FINANCIEROS GLOBALES, S.A. (en español)**, sociedad anónima fiduciaria organizada de acuerdo a las leyes de la República de Panamá e inscrita bajo a la ficha (306511), Rollo (47256), Imagen (22) de la Sección de Micropelícula (Mercantil), debidamente facultado para este acto, según consta en poder general inscrito a la Folio Electrónico (306511), Asiento (12) de la Sección de Mercantil del Registro Público de Panamá, debidamente facultada para ejercer el negocio de fideicomiso según Licencia otorgada por la Comisión Bancaria Nacional (hoy Superintendencia de Bancos) No. 4-96 de 16 de febrero de 1996, en calidad de Fiduciario, y no a título personal; en virtud del cual es propietario a título fiduciario de la **finca No. 30393570**, con código de ubicación No. 8706, autorizó a la empresa **PARQUE MAR DEVELOPMENT, S.A.**, cuyo representante legal es el Sr. **MAURICIO ESSES BIJO** con cédula de identidad personal No. **8-768-2413**, a realizar la modificación de EsIA del proyecto denominado "**P. H. COSTANERA**", donde se solicita el cambio de los números de **finca No 8278** con código de ubicación No. 8706, a la **finca P.H. No. 30393570** con código de ubicación No. 8706, por la incorporación de las mejoras de las fincas al **Régimen de Propiedad Horizontal**, como también autorizó realizar la construcción del nuevo diseño de la torre 200 del **P.H. COSTANERA**, ubicado en el corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá y provincia de Panamá.

Sin más que agregar, me despido.

Atentamente,


DAYANA DEL CARMEN VEGA DE DÍAZ.
C.I.P. 8-461-862

Por y en nombre del Fideicomiso No. **GFF-FID-ADM-223-22**
Apoderado legal
GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP



Yo, **Lcdo. Soheil 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, su(s) firma(s) es(son) auténtica(s) (Art. 1736 C.O. Art. 835 C.I.), en virtud de identificación que se me presentó.

Panamá

Testigo

Testigo

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



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: ALEXANDRA JUDITH
ALABARCA
FECHA: 2025.01.06 09:10:18 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Alexandra J. Alabarc

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

3583/2025 (0) DE FECHA 06/01/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. EN INGLES FONDOS FINANCIEROS GLOBALES, S.A., EN ESPAÑOL.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 306511 (S) DESDE EL MIÉRCOLES, 13 DE SEPTIEMBRE DE 1995

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: CARMEN BARRIOS TEJADA

SUSCRIPTOR: EZEQUIEL RUIZ RODRIGUEZ

DIRECTOR: JACK ESKENAZI

DIRECTOR: OTTO WOLFSCHOON JR.

DIRECTOR / PRESIDENTE: JORGE ENRIQUE VALLARINO MIRANDA

DIRECTOR / TESORERO: BOLIVAR VALLARINO S.

DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: MONICA DE CHAPMAN

DIRECTOR / VOCAL: DAYANA DEL CARMEN VEGA

DIRECTOR / VOCAL: LARRY EDUARDO MADURO

SUBTESORERO: JACK ESKENAZI

SECRETARIO: MONICA DE CHAPMAN

VOCAL: OTTO WOLFSCHOON JR.

AGENTE RESIDENTE: ICAZA, GONZALEZ-RUIZ & ALEMAN

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACION LEGAL SERA EJERCIDA POR EL PRESIDENTE Y EL SECRETARIO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 150,000.00 ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD ES DE CIENTO CINCUENTA MIL DOLARES MONEDA LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 150,000.00), DIVIDIDO EN MIL QUINIENTAS (1500) ACCIONES COMUNES DE UN VALOR NOMINAL DE CIENTO DOLARES MONEDA LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 100.00), CADA UNA. LAS ACCIONES PODRAN SER EMITIDAS UNICAMENTE EN FORMA NOMINATIVA.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- 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 LUNES, 6 DE ENERO DE 2025 A LAS 9:09 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404947452



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: F991F29B-9ADE-40CE-AA99-9B38523DC80F
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

Dayana Del Carmen
Vega Ureña de Díaz



8-461-862

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 16-FEB-1974
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: F TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 10-MAY-2017 EXPIRA: 10-MAY-2027



Dayana Del Carmen Vega Ureña de Díaz



Yo, Ldo. Souhail M. Halwany Cigarruista, Notario Público
Duodécimo del Circuito de Panamá, con cédula de
identidad No. 6-722-2125,

CERTIFICO:

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

Panamá,

28 OCT 2024

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



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

No.
77520

Información General

Hemos Recibido De	PARQUE MAR DEVELOPMENT. S.A. / 2299445-1-789672 DV-01	Fecha del Recibo	2024-10-25
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque		No. de Cheque	
	Slip de deposito No.		B/. 178.00
La Suma De	CIENTO SETENTA Y OCHO BALBOAS CON 00/100		B/. 178.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría	B/. 175.00	B/. 175.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 178.00

Observaciones

CANCELA MODIFICACION DE EST. DE IMPACTO AMBIENTAL, CAT. 1 Y PA ZY SALVO SLI-280482444

Día	Mes	Año	Hora
25	10	2024	02:43:46 PM

Firma

Nombre del Cajero Edma Tuñon



Certificado de Paz y Salvo
N° 249536

Fecha de Emisión:

08	01	2025
(día / mes / año)		

Fecha de Validez:

07	02	2025
(día / mes / año)		

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:
PARQUE MAR DEVELOPMENT, S.A.

Representante Legal:

MAURICIO ESSES BIJO

Inscrita

2299445-1-789672

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

Certificación, válida por 30 días

[Firma]
Jefe de la Sección de Tesorería.

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
Departamento de Tesorería	

**MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO
AMBIENTAL – CATEGORIA I**

Proyecto: "P.H. COSTANERA"

Galdm.
DEA. 10ENE'25 2:01PM

Ubicación:

**CORREGIMIENTO DE BELLA VISTA, DISTRITO DE
PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ**

Promotor:

PARQUE MAR DEVELOPMENT, S.A.

Elaborado por:

Ing. Sidney Smith

DEIA-IRC-064-2020 / ARC-103-2023 / Act. 2023

Ing. Christel Santos

DEIA-IRC-058-2020 / ARC-090-2023 / Act. 2023

Presentado al:

MINISTERIO DE AMBIENTE

Enero, 2025

MODIFICACIÓN AL PROYECTO "P.H. COSTANERA"

INDICE

1.	INTRODUCCIÓN.....	3
2.	DATOS DEL PROMOTOR.....	4
3.	UBICACIÓN DEL PROYECTO	4
4.	DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A REALIZAR, COMPARÁNDOLA CON EL ALCANCE DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO. ADJUNTAR PLANO QUE ILUSTRE LA PROPUESTA.....	5
5.	DESCRIPCIÓN DE FACTORES FÍSICOS, BIOLÓGICOS, SOCIOECONÓMICOS DEL ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD.	11
6.	COORDENADAS DEL ÁREA APROBADA EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, MODIFICACIONES PREVIA, Y DE LAS MODIFICACIONES PROPUESTAS	13
7.	CUADRO COMPARATIVO DE LOS IMPACTOS DESCRITOS EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO VERSUS LOS IMPACTOS DE LA MODIFICACION PROPUESTA.....	14
7.1.	ETAPA DE CONSTRUCCIÓN.....	14
7.1.1.	EVALUACION DE LOS IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO (Etapa de Construcción y Operación).....	16
8.	CUADRO COMPARATIVO DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN DESCRITAS EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO VERSUS LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA	20
8.1.	ETAPA DE CONSTRUCCIÓN.....	21
8.2.	ETAPA DE OPERACIÓN	26
9.	FIRMA DE LOS CONSULTORES AMBIENTALES, SEGÚN ESTABLECE EL ARTÍCULO 22 del Decreto Ejecutivo No. 27 del 27 de Marzo de 2024, que modifica el Art. 84 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023.....	28
10.	ANEXOS.....	29

1. INTRODUCCIÓN

El Proyecto "**P. H. COSTANERA**" cuyo PROMOTOR es la empresa **PARQUE MAR DEVELOPMENT, S.A.** estará ubicado en el corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, provincia de Panamá. Como parte de los permisos requeridos para su desarrollo y para ejecutar la gestión ambiental del proyecto, se elaboró un Estudio de Impacto Ambiental para la planificación, construcción y operación del proyecto, que fue aprobado mediante **Resolución No. DRPM-IA-278-2015** del 10 de **diciembre** de **2015**, modificado por la **Resolución No. DRPM-IA-MOD-28-2018** del 14 de **agosto** de **2018**, emitida por la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente. El proyecto **P. H. COSTANERA** está ubicado en el corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

El promotor del proyecto presenta esta modificación, la cual incluye:

- El cambios en el diseño de la Torre 200, manteniendo los diseños en los sistemas de agua potable, electricidad y sistemas de recolección de aguas residuales que están directamente conectados a los sistemas nacionales de alcantarillado, electricidad y red de agua potable. No se pretende realizar ningún cambio en la torre 100 (actualmente se encuentra ya construida).
- Cambio de número de finca, producto de la incorporación de las mejoras de la propiedad de la finca madre, cambiará únicamente el número de la finca presentado en el EsIA aprobado, al nuevo número de finca por la incorporación de las mejoras de las fincas el cambio a régimen propiedad horizontal. Esto sin alterar la huella del proyecto, la cual continúa siendo la misma presentada en el Estudio de Impacto Ambiental.

Recapitulando, esta modificación es propuesta para cambiar el diseño de la Torre 200 y el número de finca. Considerando que estos cambios, no afectaran el área de influencia directa, ni indirecta del proyecto.

2. DATOS DEL PROMOTOR

El proyecto "P. H. COSTANERA" tiene como promotor a la Empresa PARQUE MAR DEVELOPMENT, S. A. A continuación, datos generales del promotor:

- a. **Persona a Contactar:** Ing. Dimas Sanjur
- b. **Números de teléfonos:** Cel. 6983-7660
- c. **Correo Electrónico:** dsanjur@pacifichills.com.pa
- d. **Nombre y Registro de los Consultores Ambientales** que realizaron el EsIA y el análisis ambiental de la Modificación:
 - a. **Consultor Ambiental (Persona Natural)**
 - i. **Nombre:** Ing. Sidney Smith
 - ii. **Registro:** IRC-064-2020 / ARC-103-2023 / Act. 2023
 - b. **Consultor Ambiental (Persona Natural)**
 - i. **Nombre:** Ing. Christel Santos
 - ii. **Registro:** IRC-058-2020 / ARC-090-2023 / Act. 2023

3. UBICACIÓN DEL PROYECTO

En el EsIA aprobado se presentó la huella del proyecto, con una superficie total de 4,274 m²+46dm² pertenecientes a la fincas PH No.30393570, con código de ubicación 8706, ubicados en el corregimiento de Bella Vista, perteneciente al distrito Panamá, provincia de Panamá.

La ubicación geográfica corresponde a las coordenadas UTM, en el Sistema WGS84 – Zona 17N, señaladas en la siguiente tabla:

Tabla No. 01 Coordenadas del polígono del proyecto. (UTM WGS84 17N)		
Punto	Este	Norte
1	661866.9787	992608.7545
2	661894.7056	992530.0984
3	661856.9809	992516.8001
4	661854.9862	992522.4588
5	661838.01	992516.4746
6	661817.4841	992574.7027

Fuente: Información Proporcionada por Parque Mar Development, S.A.

4. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A REALIZAR, COMPARÁNDOLA CON EL ALCANCE DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO. ADJUNTAR PLANO QUE ILUSTRE LA PROPUESTA.

Esta modificación es presentada en cumpliendo con lo establecido en su numeral 4 del Artículo 75 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, diciendo lo siguiente “4. Cambio que se enmarca dentro del alcance de la actividad, obra o proyecto y su área de influencia directa aprobada en el Estudio de Impacto Ambiental, y que no genere nuevos impactos”, y el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, en su Art. 20, que modifica el Art. 77 – “El promotor que proponga realizar modificaciones a los Estudios de Impacto Ambiental aprobados, conforme a los establecido en el numeral 4 del artículo 75 del presente Decreto”.

A. Cambio de Número de Finca

Tabla No. 02 – Descripción de la Modificación a Realizar Cambio de Número de Finca	
EsIA Aprobado(2018)	Modificación al EsIA propuesta (2024)
El área aprobada corresponde a la fincas No. 8278 con código de ubicación No. 8706 , la propiedad quien es dueño promotora PARQUE MAR DEVELOPMENT, S.A. De manera global el proyecto se desarrolla sobre 4,274.m² + 46 dm² .	Por motivos de incorporación las mejoras hechas en las fincas No. 8278 , con código de ubicación No. 8706 , se hace cambio a la finca PH (Propiedad Horizontal) No. 30393570 , código de ubicación No. 8706 , donde se mantiene el área de influencia directa del proyecto presentada en el EsIA aprobado, e incorpora las mejoras de las fincas al régimen de Propiedad Horizontal de P. H. COSTANERA , localizado en el corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, Provincia de Panamá. Ver Anexo No. 06 – Registro Público del dueño del Terreno Finca No. 30393570 .

Fuente: Equipo Consultor / Estudio de Impacto Ambiental Aprobado.

B. Cambio en el diseño de la torre 200:

El Promotor del proyecto requiere realizar una modificación en el diseño del proyecto según lo estableció en el Estudio de Impacto Ambiental, aprobado mediante la resolución No. **DRPM-IA-278-2015** del 10 de **diciembre** de **2015**, que consiste en la construcción de la Torre 200 de 66 niveles (66 pisos), respectivamente sobre el terreno con seis (6) niveles de estacionamientos, lobby, locales comerciales y áreas sociales de dichas torres.

EL siguiente cuadro comparativo presentado la descripción de la modificación al diseño según lo aprobado en el Estudio de Impacto Ambiental, para su visualización:

P. H. COSTANERA TORRE 200

Tabla No. 03 - Descripción de la Modificación a Realizar Cambio del diseño del proyecto – Torre 200		
Descripción	EsIA Aprobado y Modificación Modificación 2015 / 2018	Modificación al EsIA propuesta Modificación 2024
Cantidad de Niveles	Planta Baja + 60 losas + 3 niveles de estacionamiento.	Planta Baja + 66 losas + 11 niveles de Estacionamientos
Cantidad de Apartamentos	175 apartamentos	245 apartamentos (203 Apartamentos + 42 Aparta hotel)
Área Social	El área social estará en el nivel 600 arriba de los estacionamientos, siendo un área común con la torre 100 y contará con: Dos área de piscina de adultos con infinito y una de niños, espejo de agua, jacuzzis, área de gazebo con barbacoa terrazas abiertas techadas con bar, media cancha de baloncesto, cancha de squash, áreas verdes de juegos para niños, sala de juegos de para niños, sala de juegos para adolescentes, salones de fiesta, cine, gimnasio, salón de aeróbicos y yoga, sala de SPA con área de vapor, de Sauna, masajes, y jacuzzis, bar con terraza, y un Business Center	El área social estará en el nivel 900 estacionamientos, siendo un área común con la torre 100, el Nivel 950, el Nivel 5800 y el 5900 y contará con: Nivel 900 – vestíbulo, terraza para yoga, terraza abierta, cancha multiusos, salón cerrado, salón de juegos, piscina, jacuzzi, barbacoa, baños/vestidores. Nivel 950 – vestíbulo, sala de juegos Gamming, salón community cultural, salón de juegos, coworking, taller de arte, cinema, speak easy, baños.

Tabla No. 03 - Descripción de la Modificación a Realizar Cambio del diseño del proyecto – Torre 200		
Descripción	EsIA Aprobado y Modificación Modificación 2015 / 2018	Modificación al EsIA propuesta Modificación 2024
		<p>Nivel 5800 – SPA que tendrá: recepción, terraza, Jacuzzis, sauna, baño turco, sala de masajes, inbody, yoga cueva de sal, relaxing área, sala de belleza, cold plunge.</p> <p>Nivel 5900 – vestíbulo, salón Cerrado, terraza techada, outdoor cinema, piscina.</p>
Configuración	<p>Nivel -300 a -100: Rampas de acceso, estacionamientos, depósitos, escaleras, foso de elevadores.</p> <p>Nivel 000: acceso vehicular al edificio, Lobby, locales comerciales, estacionamientos, vestíbulo de elevadores principales, escaleras principales.</p> <p>Nivel +100 a +800: estacionamiento.</p> <p>Nivel +900: área social</p> <p>Nivel +1000 a +4600: Ciento Cuarenta y ocho (148) apartamentos de 144 m²</p> <p>Nivel +4700: Tres (3) apartamentos de 119 m² con terrazas.</p> <p>Nivel +4800 a +5300: Dieciocho (18) apartamentos de 154.5m².</p> <p>Nivel +5400 a +5900: Seis (6) apartamentos de 362 m².</p> <p>Nivel +6000: Terraza.</p> <p>Nivel +6100: azotea.</p>	<p>Nivel -300 a -100: Rampas de acceso, estacionamientos, depósitos, escaleras, foso de elevadores.</p> <p>Nivel 000: acceso vehicular al edificio, Lobby, locales comerciales, estacionamientos, vestíbulo de elevadores principales, escaleras principales.</p> <p>Nivel +100 a +800: estacionamiento, tanque de agua, SHCI.</p> <p>Nivel +900 a +950: área social.</p> <p>Nivel +1000 a +3000: Ochenta y cuatro (84) apartamentos de uso residencial; y cuarenta y dos (42) con uso de Aparta Hotel.</p> <p>Nivel +3100 a +3600: Treinta y seis (36) apartamentos de uso residencial.</p> <p>Nivel +3700 a +4600: Cuarenta y cinco (45) apartamentos de uso residencial.</p> <p>Nivel +4700 a +5700: Treinta y ocho (38) apartamentos de uso</p>

Tabla No. 03 - Descripción de la Modificación a Realizar Cambio del diseño del proyecto – Torre 200		
Descripción	EsIA Aprobado y Modificación Modificación 2015 / 2018	Modificación al EsIA propuesta Modificación 2024
		residencial. Nivel +5800: SPA – Área Social. Nivel +5900: Área social, Cine al área libre, salón y piscina. Nivel +6000 a +6100: Cuarto maquinas elevadores. Nivel +6200 a +6300: Azotea, techos y Tanque de agua.

Fuente: Información Proporcionada por Parque Mar Development, S.A.

Los planos donde se muestra la modificación del diseño de la torre 200, se presentan en el **Anexo No. 12 – Resolución de Anteproyecto Aprobado del Proyecto.**

Para el proyecto, el suministro de agua potable se dará por medio del punto de distribución otorgado por el Instituto de Acueductos y Alcantarillado Nacionales (IDAAN) en la certificación por medio de la Nota No. 442 DNING, de igual forma para el sistema de recolección y de tratamiento de aguas residuales, el promotor indica que mantiene la autorización por parte del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN) para la conexión del sistema de resolución de aguas residuales del edificio al sistema de alcantarillado sanitario (Ver **Anexo No. 11 – Certificación del IDAAN–Nota No. 442 DNING**). En las siguientes figuras se muestra un esquema del nuevo diseño del proyecto para la torre 200:

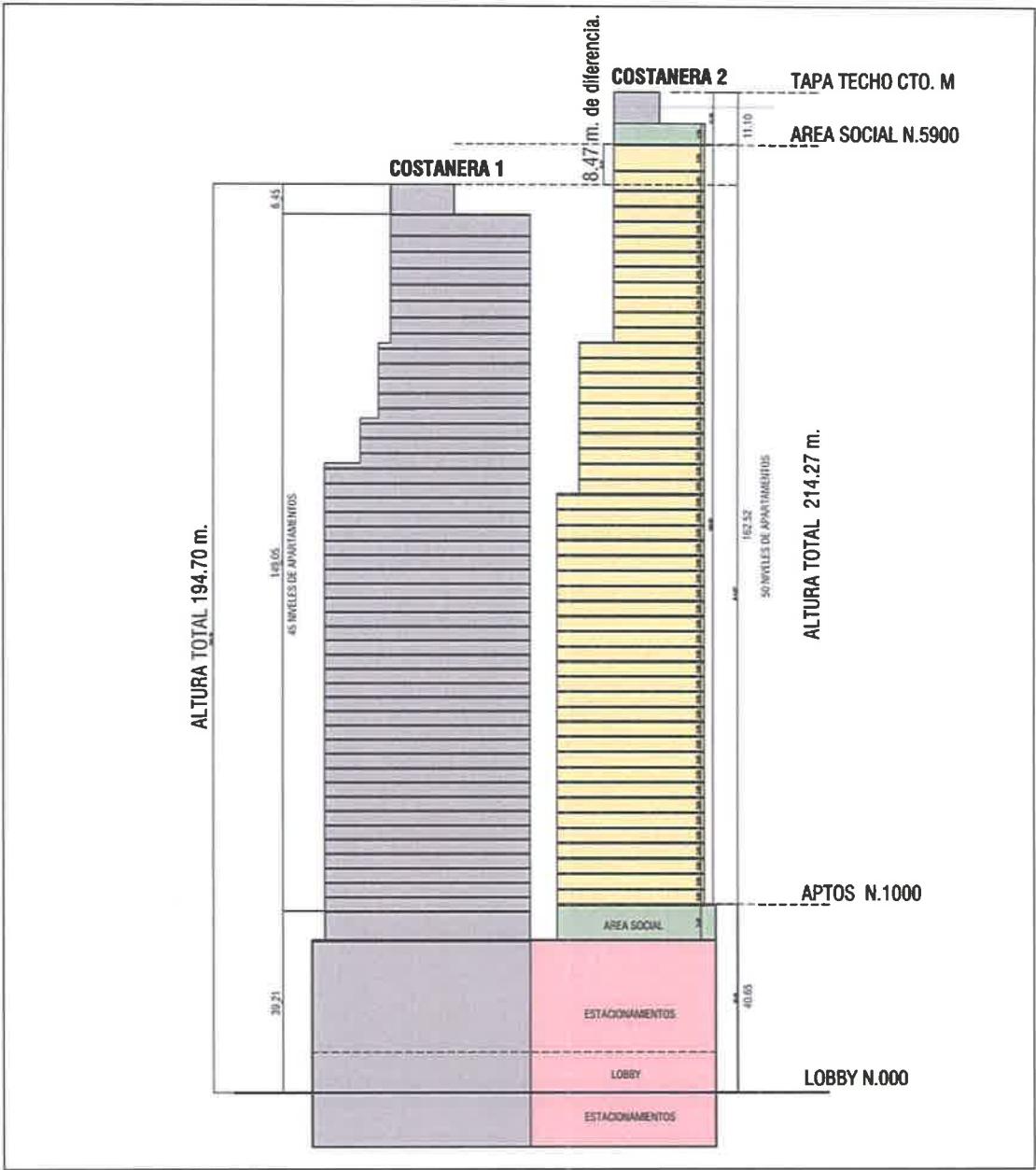


Figura No. 1 – Esquema de diseño de la Torre 200 del P. H. COSTANERA.

El cronograma de ejecución del proyecto para la construcción de la torre 2, contempla un periodo de 2.5 años, contado a partir de la fecha en que se aprueben los permisos pertinentes para el inicio de obras.

Se presenta el cronograma propuesto por el promotor para el desarrollo del proyecto, donde se comprende la duración de la fase de construcción.

CRONOGRAMA Y TIEMPOS DE EJECUCIÓN DE LA FASE DE CONSTRUCCIÓN.

Tabla No. 04 – Cronograma y Tiempos de Ejecución de las fases del Proyecto. P. H. COSTANERA – Torre 200															
ACTIVIDAD		MESES													
		2	4	6	8	10	12	14	16	18	20	22	24	26	30
Planificación															
Construcción	Movimiento de Tierra														
	Fundaciones														
	Construcción de la obra gruesa (fundaciones, columnas de amarre, losas, etc.).														
	Levantamiento de paredes interiores y recubrimientos.														
	Instalación de los Servicios (electricidad, Sist. de agua, Sist. de aguas residuales, Sist. de alarma, previsión para aires acondicionados, ventanas, puertas, etc.).														
	Terminación de edif. (ascensores, albañilería, repello, pintura, etc.)														
	Limpieza y obras exteriores y paisajismo														
Operación															

Fuente: Parque Mar Development, S.A. (promotor), Oct. 2024.

En cuanto la descripción de servicios básicos, insumos, infraestructuras, equipos a utilizar se mantienen sin cambios a los presentados en el estudio de impacto ambiental aprobado.

El proyecto también cuenta con el permiso de construcción (P. C. 949–2022) y anteproyecto debidamente aprobado por la entidad correspondiente para el desarrollo del proyecto, por el cual ya se tienen instalados los cimientos del proyecto. Ver *Anexo No. 11 – Permiso de Construcción de P. H. Costanera Torre 200*.

El proyecto tiene un **monto global de inversión** para este cambio de diseño del proyecto, siendo un estimado de **Cuarenta millones, setecientos mil balboas con 00/100 (B/. 40, 700,000.00)**.

5. DESCRIPCIÓN DE FACTORES FÍSICOS, BIOLÓGICOS, SOCIOECONÓMICOS DEL ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD.

Se describen la condición actual de los factores físicos, biológicos y socioeconómicos con el avance del desarrollo del proyecto:

Factores físicos.

El proyecto se desarrollará dentro del área señalada en el EsIA aprobados. Huella que ocupa dentro de la **finca No. 30393570**, con código de ubicación **8706**, propiedad de la empresa **PARQUE MAR DEVELOPMENT, S.A.** y una superficie total **4,274m²+46dm²**. Ver *Anexo No. 06 – Registro público de la finca No. 30393570*.

Para el sitio del proyecto se mantiene la información presentada en el EsIA Aprobado. Actualmente, se encuentra con la construcción de la torre 100, con residentes viviendo en la torre y locales comerciales en operación.



Foto No. 1 – Vista actual del sitio del Proyecto



Foto No. 2 – Estado actual del sitio del Proyecto



Foto No. 3 – Estado actual del sitio del Proyecto

Factor biológico.

Actualmente, el área donde se desarrollará la construcción de la torre 200, ya está intervenida por las actividades de construcción que se realizaron para la torre 100. Adicional, el promotor ya realizó el pago de la Indemnización Ecológica del sitio del proyecto. Ver **Anexo No. 07 – Resolución de indemnización Ecológica del proyecto P.H. COSTANERA.**

Factor socioeconómico.

Para este punto del proyecto, el promotor del proyecto en conjunto con la administración del **P. H. Costanera Torre 100**, emitió un comunicado vía correo electrónico para informarle a todos los residentes de la torre, sobre la reactivación de las actividades de rediseño y construcción de la torre 200. Ver *Anexo No. 12 – Aviso de reactivación a los residentes de la Torre 100*.

6. COORDENADAS DEL ÁREA APROBADA EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, MODIFICACIONES PREVIA, Y DE LAS MODIFICACIONES PROPUESTAS

Las coordenadas del área aprobada, comprenden un área con una superficie de **4,274m²+46dm²** que fueron presentadas en el Estudio Aprobado, siendo la **Finca PH No. 30393570**, con código de ubicación **8706**, ubicado en el corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Tabla No. 05 – Comparativo de Coordenadas del Proyecto				
Coordenadas UTM WGS84 17N				
Polígono del proyecto 4,274 m ² + 46dm ²				
Coordenadas del Proyecto EsIA Aprobado			Coordenadas del Proyecto Modificación	
No.	Este	Norte	Este	Norte
1	661866.9787	992608.7545	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
2	661894.7056	992530.0984	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
3	661856.9808	992516.8001	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
4	661854.9862	992522.4588	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
5	661838.01	992516.4746	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
6	661817.4841	992574.7027	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.

Fuente: Información Proporcionada por Parque Mar Development, S.A., Dic. 2015, Mayo 2022.

7. CUADRO COMPARATIVO DE LOS IMPACTOS DESCRITOS EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO VERSUS LOS IMPACTOS DE LA MODIFICACION PROPUESTA

La modificación al Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto **P. H. COSTANERA**, obedece a los cambios en el diseño de la torre 200 del proyecto a desarrollar aprobado en Agosto 2018, los cuales no generan nuevos impactos distintos o adicionales a los ya identificados en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I para este proyecto, aprobado mediante la mediante **Resolución No. DRPM-IA-278-2015** del **10 de diciembre de 2015**, modificado por la **Resolución No. DRPM-IA-MOD-028-2018** del **14 de agosto de 2018**.

Los cuadros comparativos de los impactos ambientales por el proyecto se muestran en el siguiente cuadro:

7.1. ETAPA DE CONSTRUCCIÓN

Tabla No. 06 – Impactos potenciales Generados por el Proyecto P. H. Costanera, Torre 200	
Impactos Potenciales del Proyecto EsIA Aprobado	Impactos Potenciales del Proyecto Modificación
Alteración de las características físico-químicas del suelo	SE MANTIENE
Cambio en la morfología del suelo.	SE MANTIENE
Aporte de sedimentos a los drenajes por mala disposición de los desechos sólidos y/o líquidos	SE MANTIENE
Generación de efluentes líquidos	SE MANTIENE
Emisión de partículas suspendidas.	SE MANTIENE
Modificación de la calidad del aire por incremento en la emisión de gases.	SE MANTIENE
Generación de Vibraciones	SE MANTIENE
Incremento de los niveles de ruido	SE MANTIENE
Aumento de la circulación vial	SE MANTIENE

Tabla No. 06 – Impactos potenciales Generados por el Proyecto P. H. Costanera, Torre 200	
Impactos Potenciales del Proyecto EsIA Aprobado	Impactos Potenciales del Proyecto Modificación
Generación de empleo	SE MANTIENE
Beneficio a la economía	SE MANTIENE
Molestias a la comunidad circundante	SE MANTIENE
Accidentes laborales	SE MANTIENE
Riesgos ocupacionales	SE MANTIENE
Modificación de la morfología y paisaje actual	SE MANTIENE
Alteración a las estructuras colindantes.	SE MANTIENE

Fuente: EsIA Aprobado – Categoría I denominado P.H. Costanera y su modificación aprobada., 2018

7.2. ETAPA DE OPERACIÓN

Tabla No. 07 – Impactos potenciales generados por el Proyecto P. H. COSTANERA	
Impactos Potenciales del Proyecto EsIA Aprobado	Impactos Potenciales del Proyecto Modificación
Aporte de sedimentos a los drenajes por mala disposición de los desechos sólidos y/o líquidos	SE MANTIENE
Generación de efluentes líquidos	SE MANTIENE
Aumento de la circulación vial	SE MANTIENE
Generación de empleo	SE MANTIENE
Beneficio a la economía	SE MANTIENE

Fuente: EsIA Aprobado – Categoría I denominado P.H. Costanera y su modificación aprobada., 2018

7.3. EVALUACION DE LOS IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO (Etapa de Construcción y Operación)

Para la cuantificación de los impactos se ha utilizado el método que comprende el desarrollo y análisis secuencial de las actividades. Analizando todas las actividades que pudiesen tener la posibilidad de afectar, y se identifican los impactos para cada etapa del proyecto. Para la valoración de los impactos ambientales se hace la referencia a la Guía Metodológica para la Evaluación de Impacto Ambiental – Vicente Conesa Fernández – Vitora. 1997. Los impactos ambientales identificados fueron objeto de una calificación sobre la base de criterios como los siguientes: Carácter (C); Magnitud (M), Intensidad (I); Extensión (EX); Momento (MO); Persistencia (PE); Reversibilidad (RV); Sinergia (SI); Acumulación (AC); Efecto (EF); Periodicidad (PR); Recuperabilidad (MC); Importancia ambiental (IM).

A. ETAPA DE CONSTRUCCIÓN

Tabla No. 08 – Matriz de Evaluación y Clasificación de Impactos. Características Cuantitativas de los Impactos Identificados.																	
EsIA Aprobado “P. H. Costanera”																	EsIA Proyecto Modificado
Etapas de Construcción																	
#	Impacto Identificado	Etapa ¹	(C)	(M) ²	(I)	(EX)	(MO)	(PE)	(RV)	(MC)	(SI)	(AC)	(EF)	(PR)	(IM)	Importancia	
1	Alteración de las características físico-químicas del suelo.	C	-	NNS	2	1	4	2	2	2	1	1	4	1	25	Moderado	SE MANTIENE
2	Cambio en la morfología del suelo.	C	-	NNS	4	1	4	4	2	4	1	1	4	4	38	Moderado	SE MANTIENE

¹ C: Construcción
² NS: Negativo Significativo / NNS: Negativo No Significativo.

Tabla No. 08 – Matriz de Evaluación y Clasificación de Impactos, Características Cuantitativas de los Impactos Identificado.																	
EsIA Aprobado “P. H. Costanera”																	
Etapas de Construcción																	
#	Impacto Identificado	Etapas ¹	(C)	(M) ²	(I)	(EX)	(MO)	(PE)	(RV)	(MC)	(SI)	(AC)	(EF)	(PR)	(IM)	Importancia	Asignación
3	Aporte de sedimentos a los drenajes por mala disposición de los desechos sólidos y/o líquidos.	C	-	NNS	2	1	4	2	2	2	1	1	4	1	25	Moderado	SE MANTIENE
4	Generación de efluentes líquidos.	C	-	NNS	2	1	4	2	2	2	1	1	4	1	25	Moderado	SE MANTIENE
5	Emisión de partículas suspendidas.	C	-	NNS	1	1	4	1	1	1	1	1	4	1	19	Irrelevante	SE MANTIENE
6	Modificación d la calidad del aire por incremento en la emisión de gases.	C	-	NNS	1	1	4	1	1	1	1	1	4	1	19	Irrelevante	SE MANTIENE
7	Generación de Vibraciones.	C	-	NNS	2	1	4	1	1	1	1	1	4	1	22	Irrelevante	SE MANTIENE
8	Incremento de los niveles de ruido.	C	-	NNS	1	1	4	1	1	1	1	1	4	1	19	Irrelevante	SE MANTIENE
9	Aumento de la circulación vial.	C	-	NNS	1	1	4	4	2	2	1	1	4	2	25	Moderado	SE MANTIENE
10	Generación de empleo	C	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	SE MANTIENE

Tabla No. 08 – Matriz de Evaluación y Clasificación de Impactos. Características Cuantitativas de los Impactos Identificado.																	
EsIA Aprobado “P. H. Costanera”																	
Etapas de Construcción																	
#	Impacto Identificado	Etapas	(C)	(M) ²	(I)	(EX)	(MO)	(PE)	(RV)	(MC)	(SI)	(AC)	(EF)	(PR)	(IM)	Importancia	Asignación
11	Beneficio a la economía	C	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	SE MANTIENE
12	Molestias a la comunidad circundante.	C	-	NNS	2	1	4	1	1	1	1	1	4	1	22	Irrelevante	SE MANTIENE
13	Accidentes laborales	C	-	NNS	2	1	4	2	2	2	1	1	4	1	25	Moderado	SE MANTIENE
14	Riesgos ocupacionales	C	-	NNS	2	1	4	2	2	2	1	1	4	1	25	Moderado	SE MANTIENE
15	Modificación de la morfología y paisaje actual.	C	-	NNS	2	1	4	1	1	1	1	1	4	1	22	Irrelevante	SE MANTIENE
16	Alteración a las estructuras colindantes.	C	-	NNS	1	1	4	1	1	1	1	1	4	1	19	Irrelevante	SE MANTIENE

Fuente: EsIA Aprobado – Categoría I denominado P. H. Costanera y su modificación aprobada., 2018.

B. ETAPA DE OPERACIÓN

Tabla No. 09 – Matriz de Evaluación y Clasificación de Impactos. Características Cuantitativas de los Impactos Identificado.																	
EsIA Aprobado “P. H. Costanera”																	
Etapas de Operación																	
#	Impacto Identificado	Etapa ³	(C)	(M) ⁴	(I)	(EX)	(MO)	(PE)	(RV)	(MC)	(SD)	(AC)	(EF)	(PR)	(IM)	Importancia	Asignación
1	Aporte de sedimentos a los drenajes por mala disposición de los desechos sólidos y/o líquidos.	O	-	NNS	2	1	4	2	2	2	1	1	4	1	25	Moderado	SE MANTIENE
2	Generación de efluentes líquidos.	O	-	NNS	2	1	4	2	2	2	1	1	4	1	25	Moderado	SE MANTIENE
3	Aumento de la circulación vial.	O	-	NNS	1	1	4	4	2	2	1	1	4	2	25	Moderado	SE MANTIENE
4	Generación de empleo	O	+	-	-	-	-	-	-	-	-	--	-	-	-	-	SE MANTIENE
5	Beneficio a la economía	O	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	SE MANTIENE

Fuente: EsIA Aprobado – Categoría I denominado P. H. Costanera y su modificación aprobada., 2018.

³ O: Operación
⁴ NS: Negativo Significativo / NNS: Negativo No Significativo.

8. CUADRO COMPARATIVO DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN DESCRITAS EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO VERSUS LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

Como ya se mencionó, la modificación al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto "P. H. COSTANERA", obedece a los cambios en el diseño de la torres 200 del proyecto a desarrollar aprobado y modificado en Agosto 2018, al nuevo número diseño presentado en la modificación propuesta para la torre, ubicado en el corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, provincia de Panamá. No se pretende realizar ningún cambio en la torre 100 (Actualmente se encuentra ya construida).

Este cambio no genera impactos distintos o adicionales a los ya identificados en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I para este proyecto, aprobado mediante la **Resolución No. DRPM-IA-278-2015** del 10 de **diciembre** de **2015**, modificado por la **Resolución No. DRPM-IA-MOD-028-2018** del 14 de **Agosto** de **2018**, por lo que las medidas de prevención, mitigación y compensación presentada para los impactos identificados se mantienen sin cambios o adiciones.

El cuadro comparativo de las medidas de mitigación e implementarse en el proyecto serán presentadas a continuación:

8.1. ETAPA DE CONSTRUCCIÓN.

Tabla No. 10 – Medidas de Mitigación – EsIA aprobado			Proyecto Modificado Medidas, Periodo y frecuencia de Ejecución
Proyecto: "P. H. COSTANERA"			
Etapa de Construcción			
Impacto	Medida de Mitigación		
Alteración de las características físico-químicas por mala disposición de los desechos sólidos y/o líquidos.	<ul style="list-style-type: none">- Disponer de una letrina portátil para la disposición de los desechos sanitarios del personal durante el periodo de construcción. (c)- Cualquier actividad de mantenimiento de equipo en el área del proyecto (Promotor, Operador o Contratistas) durante las etapas del proyecto deberá hacerse tomando en cuenta medidas para la no contaminación del suelo. (c)- Disponer de sitios para la captura de desechos sólidos (basura u otros), líquidos (líquidos oleosos), y desechos semilíquidos (concreto) y sólidos (restos del proceso de construcción), alejados de desagües o cunetas, durante las etapas del proyecto. (c)- Colocar tanques de 55gls debidamente rotulados y en lugar cubierto para el almacenamiento de desechos sólidos (trapos u otros) durante las etapas del proyecto. (c)- Instalar recipientes de basura con tapa y disponer en bolsas de basura plástica los desechos domiciliarios. (c)- Educar al personal de trabajo para que coloque los desechos en los lugares establecidos para su recolección. (c)- Designar un responsable de la empresa promotora para que inspeccione la zona al final de la jornada y verifique que los desechos sólidos están bien dispuestos. (c)		SE MANTIENE

Tabla No. 10 – Medidas de Mitigación – EsIA aprobado			Proyecto Modificado Medidas, Periodo y frecuencia de Ejecución
Proyecto: "P. H. COSTANERA"			
Etapa de Construcción			
Impacto	Medida de Mitigación		
	<ul style="list-style-type: none">- Coordinar con la autoridad competente o en su defecto con la empresa (o transporte particular) encargado de la recolección y disposición final de los desechos según su tipo. (c)- Vigilar que no existan vertimientos de desechos de obra y basura sobre suelo descubierto. (c)		
Cambio en la morfología del suelo	<ul style="list-style-type: none">- Regir los trabajos de construcción e instalación de la obra civil al diseño y especificaciones establecidas. (c)		SE MANTIENE
Aporte de sedimentos a los drenajes por mala disposición de los desechos sólidos y/o líquidos.	<ul style="list-style-type: none">- Ubicar barreras que impidan el deslizamiento de cualquier material sólido, líquido o semilíquidos (arena, lodos, concreto, etc.) dentro de los canales pluviales cercanos al área. (c)- Mantener cubierto cualquier material que pudiese ser lavado por las lluvias hacia los drenajes internos. (c)- Disponer de sitios para la captura de desechos sólidos (basura), líquidos o semilíquidos, o restos del proceso de construcción, que los mismos estén alejados de desagües o cunetas, durante todo el proceso. (c)- Prohibir el vertimiento de aguas oleaginosas u otro producto a conductos de desagüe o alcantarillados. (c)		SE MANTIENE
Generación de efluentes líquidos	<ul style="list-style-type: none">- Ubicar barreras que impidan el deslizamiento de materiales líquidos (producto o similares) semilíquidos (chorreado de concreto) dentro de los canales pluviales. (c)- Mantener cubierto cualquier material que pudiese ser lavado por las lluvias o los vientos hacia los drenajes internos y/o externos. (c)- Establecer con el o los sub-contratistas regulaciones en cuanto al mantenimiento óptimo a todo el equipo a utilizar, evitando las filtraciones de aceites y grasas. (c)		SE MANTIENE

Tabla No. 10 – Medidas de Mitigación – EsIA aprobado			
Proyecto: "P. H. COSTANERA"		Proyecto Modificado Medidas, Periodo y frecuencia de Ejecución	
Impacto	Medida de Mitigación		
Emisión de partículas suspendidas	<ul style="list-style-type: none">- Cumplir con las normas de descargas de aguas y efluentes líquidos al alcantarillado local. (c)		
	<ul style="list-style-type: none">- Cubrir las vagonetas de los camiones y flota vehicular involucrada en el movimiento de suelos o particulado hacia o desde el lote, con lonas. (c)- Evitar la fuga de partículas suspendidas durante el proceso de construcción hacia lotes vecinos utilizando mallas en los lugares apropiados. (c)- Cubrir con lona aquel material que pudiese ser dispersado por el aire. (c)- Asperjar esporádicamente con agua y mantener húmedas las áreas expuestas en donde hay material de construcción que emita polvo especialmente en tiempo de verano. (c)- Establecer buenas prácticas y horarios en los procesos de descarga de material e insumos, lo que disminuirá las emisiones y reducirá el radio de expansión de partículas de polvo. (c)- Proveer y exigir el uso de protección contra polvos u otra, cuando así lo requieran los trabajadores. (c)	SE MANTIENE	
	<ul style="list-style-type: none">- Solicitar a los contratistas y subcontratistas que utilicen equipo pesado sus registros de mantenimiento de los motores y escapes para asegurar que las emisiones cumplan con la legislación vigente. (c)- Regular la entrada y salida de camiones en el sitio. (c)- Prohibir la permanencia de equipo a motor encendido cuando no se esté utilizando. (c)	SE MANTIENE	
	<ul style="list-style-type: none">- Regular el ingreso y salida del equipo del área del proyecto. (c)- Realizar una evaluación previa de las condiciones de las cercas perimetrales de vecinos. (c)- Regular actividades que involucren vibraciones dentro del proyecto. (c)	SE MANTIENE	

Tabla No. 10 – Medidas de Mitigación – EsIA aprobado			
Proyecto: "P. H. COSTANERA"		Proyecto Modificado	
Etapa de Construcción		Medidas, Periodo y frecuencia de Ejecución	
Impacto	Medida de Mitigación		
Incremento de los niveles sonoros	- Prohibir la permanencia de equipo a motor encendido cuando no se esté utilizando. (c)	SE MANTIENE	
	- Proveer a los trabajadores de equipo de protección auditivo cuando sea necesario. (c)		
	- Prohibir el uso de troneras y limitar el uso de las bocinas de forma innecesaria. (c)		
	- Cercar el área de trabajo para evitar la difusión del ruido generado durante la etapa de construcción. (c)		
	- Cumplir con los límites de exposición permisibles establecidos en el Decreto No. 306 de 4 de septiembre de 2002. (c)		
	- Establecer horarios diurnos para las labores, a fin de evitar ruidos nocturnos dentro de la comunidad. (c)		
Aumento de la circulación vial	- Solicitar a los contratistas o subcontratistas del proyecto que cumplan con los límites de velocidad en los alrededores del área del proyecto. (c)	SE MANTIENE	
	- Mantener la señalización suficiente y apropiada alrededor del proyecto (c)		
	- Regular la entrada y salida de camiones (c).		
Molestias a la población circundante	- Notificar a la comunidad vecina de cualquier maniobra que pueda interferir con el normal desarrollo de las actividades residenciales y comerciales que se desarrollan en los colindantes. (c)	SE MANTIENE	
Accidentes laborales	- Seleccionar mano de obra especializada, de acuerdo a la actividad a realizar. (c)	SE MANTIENE	
	- Proveer a los trabajadores de equipo de protección personal (EPP) necesario y en buenas condiciones para cada una de las labores a realizar. (c)		

Tabla No. 10 – Medidas de Mitigación – EsIA aprobado			
Proyecto: "P. H. COSTANERA"		Proyecto Modificado Medidas, Periodo y frecuencia de Ejecución	
Impacto	Medida de Mitigación		
	<ul style="list-style-type: none">- Mantener en sitio un Supervisor que haga cumplir el Plan de Manejo Ambiental, y las políticas de salud ocupacional, seguridad industrial. (c)- Capacitar al personal que se ubicará dentro de las instalaciones sobre el procedimiento en caso de accidentes laborales. (c)- Prohibir el ingreso al proyecto bajo la influencia del alcohol o sustancias psicotrópicas. (c)- Mantener en sitio un botiquín de primeros auxilios con insumos suficientes para la cantidad de personal y trabajos a realizar. (c)- Mantener la señalización suficiente y apropiada alrededor del proyecto. (c)- Mantener las áreas libres de obstáculos innecesarios que pudieran causar accidentes, inaccesibilidad al área del proyecto o perturbaciones a las propiedades vecinas. (c)		
Riesgos ocupacionales	<ul style="list-style-type: none">- Mantener en sitio personal que esté pendiente del cumplimiento de las políticas de salud ocupacional, seguridad industrial y cumplimiento de la legislación vigente. (c)- Mantener en sitio extintores Tipo ABC por lo menos 20lbs. (c)- Colocar letreros con número de emergencia y procedimientos en caso de incidentes y accidentes, legibles. (c)- Entrenar al personal de trabajo, con respecto a los riesgos laborales a los que está expuesto; así como a las precauciones que deben tener con el objetivo de evitar incidentes y accidentes. (c)	SE MANTIENE	
Modificación de la morfología y paisaje actual	<ul style="list-style-type: none">- Mantener el diseño y especificaciones establecidas, de acuerdo a los planos aprobados. (c)- Realizar siembra de plantas ornamentales. (c)	SE MANTIENE	

Tabla No. 10 – Medidas de Mitigación – EsIA aprobado			
Proyecto: "P. H. COSTANERA"			
Etapa de Construcción		Proyecto Modificado Medidas, Periodo y frecuencia de Ejecución	
Impacto	Medida de Mitigación		
Alteración a las estructuras colindantes	- Realizar una inspección y estudio previo de las condiciones de los muros compartidos con los vecinos colindantes, para establecer una línea base por posibles afectaciones posteriores. (c)	SE MANTIENE	

Fuente: EsIA Aprobado – Categoría I denominado P. H. Costanera y su modificación aprobada., 2018

8.2. ETAPA DE OPERACIÓN





Tabla No. 11 – Medidas de Mitigación – EsIA aprobado			
Proyecto: "P. H. COSTANERA"			
Etapa de Operación		Proyecto Modificado Medidas, Periodo y frecuencia de Ejecución	
Impacto	Medida de Mitigación		
Aporte de sedimentos a los drenajes por mala disposición de los desechos sólidos y/o líquidos.	- Ubicar barreras que impidan el deslizamiento de cualquier material sólido, líquido o semilíquidos (arena, lodos, concreto, etc.) dentro de los canales pluviales cercanos al área. (o) - Mantener cubierto cualquier material que pudiese ser lavado por las lluvias hacia los drenajes internos. (o) - Prohibir el vertimiento de aguas oleaginosas u otro producto a conductos de desagüe o alcantarillados.(o)	SE MANTIENE	
Generación de efluentes líquidos	- Ubicar barreras que impidan el deslizamiento de materiales líquidos (producto o similares) semilíquidos (chorreado de concreto) dentro de los canales pluviales. (o)	SE MANTIENE	

Tabla No. 11 – Medidas de Mitigación – EsIA aprobado			
Proyecto: "P. H. COSTANERA"			
Etapa de Operación		Proyecto Modificado Medidas, Periodo y frecuencia de Ejecución	
Impacto	Medida de Mitigación		
	<ul style="list-style-type: none">- Mantener cubierto cualquier material que pudiese ser lavado por las lluvias o los vientos hacia los drenajes internos y/o externos. (o)- Utilizar sistemas separados de eliminación y conducción de aguas pluviales y aguas sanitarias. (o)- Cumplir con las normas de descargas de aguas y efluentes líquidos al alcantarillado local. (o)		
Riesgos ocupacionales	<ul style="list-style-type: none">- Mantener en sitio extintores Tipo ABC por lo menos 20lbs. (o)	SE MANTIENE	

Fuente: EsIA Aprobado – Categoría I denominado P. H. Costanera y su modificación aprobada., 2018

9. FIRMA DE LOS CONSULTORES AMBIENTALES, SEGÚN ESTABLECE EL ARTÍCULO 22 del Decreto Ejecutivo No. 27 del 27 de Marzo de 2024, que modifica el Art. 84 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023.

Registro de los Consultor(es) y firmas debidamente notariadas

Tabla No. 10 Registro de Consultor(es)		
NOMBRE	Registro MiAmbiente	FIRMA
Ing. Sidney Smith	Registro MiAmbiente: DEIA-IRC-064-2020 / ARC-103-2023 / Act. 2023	 
Ing. Christel Santos	Registro MiAmbiente: DEIA-IRC-058-2020 / ARC-090-2023 / Act. 2023	 

CÉDULAS DE LOS CONSULTORES




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, su(s) firma(s) es(son) auténtica(s) (Art. 1736 C.C. Art. 835 C.J.), en virtud de identificación que se me presentó.

Panamá,


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



10. ANEXOS

Anexo No. 01 – Resolución de Aprobación No. **DRPM-IA-278-2015** del 10 de diciembre de 2015.

Anexo No. 02 – Resolución de Modificación al Estudio No. **DRPM-IA-MOD-028-2018** del 14 de agosto de 2018.

Anexo No. 03 – Recibo de pago a MiAmbiente por la Revisión de Modificación al EsIA.

Anexo No. 04 – Paz y Salvo de MiAmbiente.

Anexo No. 05 – Registro público de la sociedad del promotor.

Anexo No. 06 – Cédula autenticada del representante legal del promotor.

Anexo No. 07 – Registro público de la finca No. 30393570.

Anexo No. 08 – Autorización del dueño del Fideicomiso de la Finca No. 30393570.

Anexo No. 09 – Resolución de Indemnización Ecológica del proyecto **P. H. Costanera**.

Anexo No. 10 – Nota de Vigencia de la Resolución.

Anexo No. 11 – Certificación del IDAAN – nota No. 442 DNING.

Anexo No. 12 – Resolución de anteproyecto aprobado del proyecto.

Anexo No. 13 – Permiso de Construcción de P. H. Costanera Torre 200.

Anexo No. 14 – Aviso de reactivación de proyecto a los residentes de la Torre 100

Anexo No. 15 – Plano de los nuevos diseños del proyecto.

ANEXO No. 01

Resolución de Aprobación No. DRPN-IA-278-2015 del 10 de diciembre de 2015.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DRPM-IA- 278 -2015
De 10 de Noviembre, de 2015.

Que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado "PARQUE URRACA", ubicado en el corregimiento de Bella Vista, distrito y provincia de Panamá.

La suscrita Directora Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y delegadas:

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **PARQUE MAR DEVELOPMENT, S.A.** persona jurídica que según la certificación expedida por el Registro Público registrada en (Mercantil) Folio 789672, desde el 14 de diciembre de 2012, a través de su Representante Legal el señor **JOSE EDMOND ESSES** con cédula de identidad personal 8-230-1783, propone realizar un proyecto denominado "PARQUE URRACA".

Que en virtud de lo antedicho, el día 10 de julio de 2015, el promotor, la sociedad **PARQUE MAR DEVELOPMENT, S.A.**, presentó el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado "PARQUE URRACA" elaborado bajo la responsabilidad **PANAMÁ ENVIRONMENTAL SERVICES**, persona jurídica, representada por **MITZY LU** y **LUIS VILLAREAL**, personas naturales, inscritas en el Registro de Consultores Ambientales que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la Resolución IAR-089-99, IRC-021-2002 y IAR-044-1999, respectivamente.

Que según la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto en estudio consiste en la construcción de una edificación de dos torres para uso residencial, locales comerciales y hotel; distribuido del nivel -300 a -100 para área de estacionamientos, nivel 000 para área de locales comerciales lobby y estacionamientos, nivel 100 a 800 para área de estacionamientos, nivel 900 de área social, nivel 950 área de mezzanine, nivel 1000 comprenderá seis (6) apartamentos y dos (2) segundas residencias, niveles 1100 a 3000 abarcara ciento cuarenta (140) apartamentos y cuarenta (40) segundas residencias, niveles 3100 a 4600 abarcara ciento veintinueve (129) apartamentos. La torre 2 en los niveles 4700 a 5300 comprende veintiuno (21) apartamentos, nivel 5400 a 5900 ubicara seis (6) penthouses, nivel 6000 comprende terraza y el nivel 6100 mezzanine de la terraza. La torre 1 en los niveles 4700 a 4900 ubicara seis (6) apartamentos, del nivel 5000 al 5400 cinco (5) penthouses, nivel 5500 ubicara azotea y en el nivel 5600 mezzanine. A desarrollarse sobre un área de cuatro mil doscientos setenta y cuatro metros cuadrados más cuarenta y seis decímetros cuadrados ($4274 \text{ m}^2 + 46 \text{ dm}^2$).

Que el proyecto "PARQUE URRACA" se ubicará sobre la Finca 8278 inscrita al Tomo 262 Folio 177 actualizada con Código de Ubicación 8706 de la sección de Propiedad, Provincia de Panamá, con una superficie de cuatro mil doscientos setenta y cuatro metros cuadrados más cuarenta y seis decímetros cuadrados ($4274 \text{ m}^2 + 46 \text{ dm}^2$); a desarrollarse en las coordenadas geográficas UTM (DATUM WGS 84) punto 1: 992608.7545 N, 661866.9787 E; punto 2: 992530.0984 N, 661894.7056 E; punto 3: 992516.8001 N, 661856.9809 E; punto 4: 4.117

MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN N° 278
FECHA 10 de Noviembre de 2015
Página 1 de 6
MB/JCP/MM/JM
2-3

992522.4588 N, 661854.9862 E; punto 5: 992516.4746 N, 661838.01 E; punto 6: 992574.7027 N, 661817.4841 E.

Que según nota DRPM-1111-2015, fechada del 06 de agosto de 2015, el Ministerio de Ambiente, solicita al promotor del proyecto aclaración al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado "PARQUE URRACA". Dicha aclaración indica: a. En la sección 5.4.2 Construcción/ ejecución (pág. 12) se menciona: "traslado de tierra". Indicar manejo, disposición y sitio de traslado de dicho material. Además indicar la profundidad que tendrán los sótanos; b. En la sección 5.4.4 Abandono (pág. 15) se indica: "...se espera que la vida útil del proyecto supere los 50 años. Sin embargo, de darse la situación, el Promotor se acogerá a la legislación vigente con respecto a este tema". Presentar la descripción completa del abandono de la obra sin distinción del tiempo de vida útil de la edificación, atendiendo el manejo y las medidas de mitigación correspondientes. c. En la sección 5.4.2 Construcción/ ejecución (pág. 12) se menciona: "El tiempo de construcción estimado será de 4.5 años para la primera etapa y 4.5 años para la segunda etapa.", en la sección 5.5 Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar (pág. 16) se indica: "...la obra completa será de cinco (5) años...". Definir como se dará el tiempo de construcción de ambas edificaciones (utilizar una sola base de tiempo), aclarar ambigüedades. d. En la sección 5.7.3 Gaseosos (pág. 18) se señala: "Estos efectos serán puntuales y persistirán mientras dure la etapa de adecuación del terreno y construcción". Definir un aproximado de tiempo para la etapa de adecuación del terreno. e. En la sección 6.1 Caracterización del suelo (pág. 21) se cita la estratigrafía general del área del proyecto "BELLA VISTA", además se anexa dicho Estudio de suelo en el Anexo III (pág. 72). Presentar un Estudio de Suelo realizado por una persona idónea y vigente de acuerdo con el artículo 19 del D.E 123 de 14 de agosto de 2009. f. En la sección 6.4.1 Ruido (pág. 23) se presenta el Cuadro No. 3. Mediciones de ruido dentro y fuera del proyecto. Dicho cuadro muestra mediciones que corresponden a horas de la mañana. Presentar línea base en la que se abarque horarios de acuerdo con el D.E. 306 de 4 de septiembre de 2002. g. Presentar el manejo de los niveles freáticos en la etapa de construcción del proyecto. Que según documentación presentada en este despacho, el día 15 de septiembre de 2015, el promotor del proyecto presenta aclaración solicitada.

Que mediante reunión sostenida el día 30 de noviembre de 2015 se solicita complementar información referente a: a. Explicación de las fases de movimiento de tierra, y aclaración de la segunda etapa del mismos. b. Resolución del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto donde se enviara el material extraído del proyecto. c. Mapa de la ruta a utilizar por los camiones para el transporte del material extraído del proyecto. d. Sistema de pilotes que se utilizara para asegurar la estabilidad del terreno. e. Medidas de mitigación que se utilizaran para asegurar la estabilidad del terreno. f. Estudio de manejo de niveles freáticos. g. mediciones de ruido en horas diurnas. Que según documentación presentada en este despacho, el día 3 de diciembre de 2015, el promotor del proyecto presenta información complementaria y las respuestas satisfacen las exigencias y requerimientos técnicos.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado "PARQUE URRACA", la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, mediante Informe Técnico que consta en el expediente correspondiente, recomienda su aprobación, fundamentándose en que cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 del 5 de agosto de 2011; modificado por el Decreto Ejecutivo 975 de 23 de agosto de 2012.

Dadas las consideraciones antes expuestas, la suscrita Directora Regional de Panamá Metropolitana, del Ministerio de Ambiente.

MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN N° 218/2015
FECHA 15/12/15
Página 2 de 6
MB/CP/MM/JM

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado, "PARQUE URRACA", cuyo promotor es la sociedad PARQUE MAR DEVELOPMENT, S.A., con todas las medidas contempladas en el referido Estudio, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

Artículo 2. ORDENAR al promotor del proyecto denominado "PARQUE URRACA", deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente Resolución Ambiental y de las normativas ambientales vigentes.

Artículo 3. ADVERTIR al promotor del proyecto, que esta Resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normativas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

Artículo 4. ORDENAR las medidas de mitigación contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental, al promotor del proyecto, lo siguiente:

- a. Treinta (30) días hábiles, previo al inicio de la fase de construcción del proyecto ya Aprobado por Resolución del Estudio de Impacto Ambiental, mediante nota formal dirigida a la Directora Regional de Panamá Metropolitana, el Promotor del Proyecto, deberá solicitar una inspección al sitio del proyecto con la finalidad de aplicar el pago en concepto de la Indemnización Ecológica.
- b. Presentar ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, cada seis (6) meses y durante la fase de construcción, un informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental, y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un Auditor Ambiental certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor del proyecto, tal cual se indica en el Artículo 57 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 agosto de 2011, modificado por el Decreto Ejecutivo 975 del 23 de agosto de 2012, se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD).
- c. Previo inicio de obra el promotor del proyecto deberá contar con la asignación del uso de suelo, la aprobación de la densidad y la altura emitida por la entidad competente.
- d. Previo inicio de obra, entregar los planos sellados y aprobados por municipio.
- e. Previo inicio de obra, el promotor del proyecto deberá contar con la viabilidad de conexión al sistema de agua potable y alcantarillado sanitario del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales, (IDAN).
- f. Implementar medidas de mitigación para prevenir que los canales y drenajes pluviales de alcantarillados se vean afectados por las actividades constructivas.
- g. Deberá implementar medidas efectivas de protección y seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto.
- h. Los camiones que transporten materiales desde y hacia al proyecto deberán contar con lonas de protección y estas deben cumplir con lo exigido por el Ministerio de Obras Públicas y la Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre.
- i. El promotor del proyecto deberá mantener las vías sin sedimento para el libre tránsito de los vehículos.

MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN N° DR/AMB/14/073
FECHA 07/07/14
Página 3 de 6
MB/JCP/MM/JM

- j. El desarrollo del proyecto no deberá provocar ninguna obstrucción al tránsito vehicular en las calles adyacentes y las actividades deberán realizarse dentro de la cerca perimetral del polígono.
- k. El promotor, en caso de que, al momento de realizar las fundaciones para la construcción, se encontrara algún tipo de artefacto arqueológico, deberá ser notificado inmediatamente al Instituto Nacional de Cultura, para que se proceda con la prospección arqueológica respectiva o se tomen las medidas que esta institución indique.
- l. El promotor deberá implementar un Plan de Prevención de Accidentes para los colaboradores y transeúntes del área, el cual deberá ser ejecutado en el caso de ser necesario.
- m. Previo inicio de obra, el promotor deberá contar con un Plan de Respuesta a emergencias, para su implementación en el caso de ser necesario, que incluya como mínimo, pero no se limite a: personal e instituciones participantes; procedimientos de respuestas y la documentación necesaria.
- n. Cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo del proyecto el promotor actuará siempre mostrando su mejor disposición a conciliar con las partes actuando de buena fe.
- o. El promotor deberá cumplir con el Manual de Especificaciones Ambientales del Ministerio de Ambiente de Obras Públicas (MOP), 2002. Con el objetivo que se realice el trabajo minimizando la contaminación y el daño al ambiente causadas por las operaciones de construcción.
- p. Cumplir con la Ley 6 del 11 de enero del 2007. Que dicta las normas sobre manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- q. En el área del proyecto no se podrá dar manejo de combustible o sustancias peligrosas.
- r. La construcción de los sótanos no debe obstruir el libre flujo de las aguas subterráneas, para lo cual el promotor del proyecto deberá implementar medidas constructivas que tengan capacidad.
- s. Para el relleno y nivelación del desarrollo de la obra los diseños de terracería y el manejo de las aguas pluviales previo inicio de obra, deberán contar con los permisos de aprobación de las oficinas de ingeniería y diseños de Ministerio de Obras Públicas y la Dirección de Ingeniería Municipal.
- t. Cumplir con el Decreto 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.
- u. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que establece el control de efluentes líquidos descargados directamente a sistemas de alcantarillado sanitario.
- v. El promotor deberá cumplir con todas las medidas de mitigación implementadas en el Plan de Manejo Ambiental, considerando específicamente todas las medidas que se relacionen a la generación de partículas de polvo fugaz sobre la atmósfera en el AID del proyecto y áreas adyacentes o AII.
- w. Para el transporte del material hacia y desde el proyecto el promotor deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 640 del 27 de diciembre de 2006. Por la cual se expide el Reglamento de Tránsito Vehicular de la república de Panamá.
- x. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 45-2000, que establece las condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.
- y. 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.
- z. Presentar ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana, Ministerio de Ambiente cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no

MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN N° 278
FECHA 12/03/12
Página 4 de 6
MB/ICP/MM/JM

estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009; modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 05 de agosto de 2011; modificado por el Decreto Ejecutivo 975 de 23 de agosto de 2012.

Artículo 5. COMUNICAR las etapas de construcción o de operación del Proyecto, el promotor decide abandonar la obra, deberá comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente, dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles previo a la fecha en que pretende efectuar el abandono.

Artículo 6. ADVERTIR al Promotor del Proyecto, que si durante la fase de desarrollo, construcción y operación del Proyecto, provoca o causa algún daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a la Ley 8 del 25 de marzo de 2015 y Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

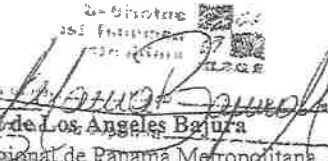
Artículo 7. La presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su notificación y tendrá vigencia de dos (2) años contados a partir de la misma fecha.

Artículo 8. De conformidad con el artículo 54 y siguientes del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011; modificado por el Decreto Ejecutivo 975 de 23 de agosto de 2012, el promotor, la sociedad **PARQUE MAR DEVELOPMENT, S.A.**, 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 del 25 de marzo de 2015; Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011 y modificado por el Decreto Ejecutivo 975 de 23 de agosto de 2012 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los diez (10) días, del mes de Diciembre del año dos mil quince (2015).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


 MARIA DE LOS ANGELES BUJARA
 Directora Regional de Panamá Metropolitana


 Maysiris Menchaca

Jefa del Departamento de Evaluación Ambiental

MINISTERIO DE AMBIENTE
 RESOLUCIÓN N° 282/2015
 FECHA 10.12.15
 Página 5 de 6
 MB/JCP/MM/JM



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: "PARQUE URRACA"

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: PARQUE MAR DEVELOPMENT, S.A.

Cuarto Plano: ÁREA: 4274 m² + 46 dm²

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO
POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN
No. 278 DE 10 DE Diciembre DE 2015.

José E. Essen
Nombre y apellidos
(en letra de molde)

Por Escrito
Firma

8-230-1783.
No. de Cédula de I.P.

10.12.15.
Fecha

MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN N° 278
FECHA 10.12.15
Página 6 de 6
MB/JCP/MM/JM
[Firma]

ANEXO No. 02

**Resolución de Modificación al Estudio No. DRPM-IA-MOD-028-2018 del 14 de
agosto de 2018**

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
RESOLUCIÓN DRPM-IA-MOD- 28 -2018

De 14 de Agosto de 2018

Por la cual se aprueba el cambio de nombre del proyecto PARQUE URRACA del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, aprobado mediante Resolución DRPM-IA-278-2015 de 10 de diciembre de 2015, al nombre **P.H. COSTANERA**; promovido por la sociedad **PARQUE MAR DEVELOPMENT, S. A.**

La suscrita Directora Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que en fecha 10 de diciembre de 2015, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, aprobó mediante Resolución DRPM-IA-278-2015 de 10 de diciembre de 2015, el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado **PARQUE URRACA**, promovido por la sociedad **PARQUE MAR DEVELOPMENT, S. A.**

Que en fecha 16 de julio de 2018, la sociedad **PARQUE MAR DEVELOPMENT, S. A.**, inscrita en el Registro Público a Folio No. 789672, representada legalmente, el señor **JOSE EDMOND ESSES ESSES**, varón, de nacionalidad panameña, con la cédula de identidad personal 8-230-1783; presentó ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente para el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **PARQUE URRACA**; elaborado bajo la responsabilidad de la sociedad **PANAMA ENVIROMENTAL SERVICES (IAR-089-1999)**, persona jurídica, inscrita en el Registro de Consultores del Ministerio de Ambiente y **MITZI LU (IRC-021-2002)**, persona natural inscrita en el registro de Consultores del Ministerio de Ambiente.


Que de acuerdo a la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud proporcionado, la modificación al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **PARQUE URRACA**, aprobado por el Ministerio de Ambiente a través de la Resolución DRPM-IA-278-2015 de 10 de diciembre de 2015; consiste en cambiar el nombre del precitado proyecto a **P. H. COSTANERA**, por razones jurídicas (cambios en el mercadeo).

Que quien suscribe la solicitud de modificación de cambio de nombre del proyecto **PARQUE URRACA**, es el señor el señor **JOSE EDMOND ESSES ESSES**, varón, de nacionalidad panameña, con la cédula de identidad personal 8-230-1783; representante legal de la sociedad **PARQUE MAR DEVELOPMENT, S. A.**, de acuerdo a la Certificación No. 1297462 de 24 de mayo de 2018, emitida por el Registro Público de Panamá.

Que según lo indicado por el promotor "...el resto de las condiciones arquitectónicas, ingenieriles (de diseño) y ambientales no se verán afectadas por la modificación solicitada. El proyecto será empalmado a las facilidades de acueductos, alcantarillados y electricidad ya existentes."

Que se realizó la revisión y evaluación de la documentación e información aportada por el peticionario para dicha solicitud de modificación presentada y se considera que la misma no implica nuevas afectaciones en los factores físicos, biológicos y socioeconómicos del Estudio de Impacto Ambiental para el proyecto **PARQUE URRACA** aprobado por el Ministerio de Ambiente.

Que los impactos ambientales previstos a generarse por la modificación del proyecto fueron comparados con los impactos identificados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado y se determinó que no existe variación en los mismos.

Que en virtud de lo establecido en el artículo 1 del Decreto Ejecutivo 975 de 23 de agosto de 2012, que modifica el artículo 20 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, se 

MINISTERIO DE AMBIENTE
 RESOLUCIÓN DRPM-IA-MOD- 28 -2018.
 FECHA: 14 de Agosto de 2018.
 Página 1 de 2
 MB/JT/VG/g

procedió a realizar una revisión de la solicitud de modificación para determinar si los cambios implican impactos ambientales que excedan la norma ambiental que los regula o que no hayan sido contemplados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado. Además de evaluar si la modificación propuesta por sí sola constituye una nueva obra o actividad contenida en la lista taxativa.

Dadas las consideraciones antes expuestas, la suscrita Directora Regional de Panamá Metropolitana, del Ministerio de Ambiente en uso de sus facultades legales delegadas:

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: APROBAR el cambio de nombre al Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **PARQUE URRACA**, aprobado por el Ministerio de Ambiente mediante Resolución DRPM-IA-278-2015 de 10 de diciembre de 2015, al nombre **P.H. COSTANERA**.

ARTÍCULO 2: MANTENER en todas sus partes, el resto de la Resolución Ambiental DRPM-IA-278-2015 de 10 de diciembre de 2015, correspondiente al proyecto denominado **PARQUE URRACA**, promovido por la sociedad **PARQUE MAR DEVELOPMENT, S. A.**

ARTÍCULO 3: ADVERTIR al promotor del proyecto que deberá cumplir con las normas, permisos, aprobaciones y reglamentos referentes al diseño, construcción y ubicación de todas las infraestructuras que conlleva el desarrollo del proyecto emitidas por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de actividades.

Artículo 4. ADVERTIR al promotor del proyecto que si durante todas las fases del proyecto, provocan o causan algún daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que les correspondan, conforme lo establecido en la Ley 8 del 25 de marzo de 2015 y Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.


ARTÍCULO 5: ESTABLECER que la presente Resolución Ambiental, empezará a regir a partir de su notificación.

ARTÍCULO 6: INFORMAR a la sociedad **PARQUE MAR DEVELOPMENT, S. A.**, que de conformidad con el artículo 54 y siguientes del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011 y modificado por el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012, podrá interponer Recurso de Reconsideración a la presente Resolución Ambiental, dentro de un plazo no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la notificación de la misma.

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

Dada en la ciudad de Panamá, a los dieciocho (18) días, del mes de Agosto del año dos mil dieciocho (2018).

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE


MARÍA DE LOS ÁNGELES BAJURA
 Directora Regional de Panamá Metropolitana
 MINISTERIO DE AMBIENTE
 DIRECCIÓN METROPOLITANA


VÍCTOR GUERRA
 Jefe del Departamento de Evaluación Ambiental, Encargado

Hoy 21 de Agosto de 2018 siendo las 11:29 horas
Edmundo Cordero
Pascualito María Cordero
8-230-1783

MINISTERIO DE AMBIENTE
 RESOLUCIÓN DRPM-IA-278-2015
 FECHA: 18 de Agosto de 2018
 Página 2 de 2
 MB/IVGyg

ANEXO No. 03

Recibo de pago a MiAmbiente por la Revisión de Modificación al EsIA



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

No.
77520

Información General

Hemos Recibido De	PARQUE MAR DEVELOPMENT, S.A. / 2299445-1-789672 DV-01	Fecha del Recibo	2024-10-25
Administración Regional	Dirección Regional MIAMBIENTE Panamá Metro	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque		No. de Cheque	
	Slip de deposito No.		B/. 178.00
La Suma De	CIENTO SETENTA Y OCHO BALBOAS CON 00/100		B/. 178.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría	B/. 175.00	B/. 175.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 178.00

Observaciones

CANCELA MODIFICACION DE EST. DE IMPACTO AMBIENTAL, CAT. 1 Y PA ZY SALVO SLI-280482444

Día	Mes	Año	Hora
25	10	2024	02:43:46 PM

Firma

Nombre del Cajero Edma Turfion



IMP 1

ANEXO No. 04
Paz y Salvo de MiAmbiente



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
N° 249536

Fecha de Emisión:

08	01	2025
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

07	02	2025
----	----	------

(día / mes / año)

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

PARQUE MAR DEVELOPMENT, S.A.

Representante Legal:

MAURICIO ESSES BIJO

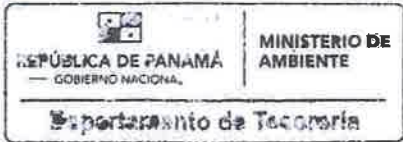
Inscrita

2299445-1-789672

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.



ANEXO No. 05

Registro público de la sociedad del promotor



Registro Público de Panamá

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

3581/2025 (0) DE FECHA 06/01/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

PARQUE MAR DEVELOPMENT, S.A.
TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 789672 (S) DESDE EL VIERNES, 14 DE DICIEMBRE DE 2012

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: JOSE EDMOND ESSES

SUSCRIPTOR: MAURICIO ESSES BIJO

DIRECTOR: JOSE EDMOND ESSES

DIRECTOR: MAURICIO ESSES BIJO

DIRECTOR: ZARIFEH FIFI BIJO DE ESSES

PRESIDENTE: JOSE EDMOND ESSES

TESORERO: ZARIFEH FIFI BIJO DE ESSES

SECRETARIO: MAURICIO ESSES BIJO

AGENTE RESIDENTE: JORGE GAVRILIDIS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL REPRESENTANTE LEGAL ES EL PRESIDENTE CON TODAS SUS FALCUTADES O EN SU AUSENCIA SERA EL SECRETARIO O EN DEFECTO DE ESTOS EL APODERADOS O LA PERSONA QUE DESIGNE LA JUNTA DE ACCIONISTAS.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD SERA DE CIENT ACCIONES SIN VALOR NOMINAL, LAS CUALES SE EMITIRAN EN FORMA NOMINATIVAS Y/O AL PORTADOR.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

RÉGIMEN DE CUSTODIA: CONFORME A LA INFORMACIÓN QUE CONSTA INSCRITA EN ESTE REGISTRO, LA SOCIEDAD OBJETO DEL CERTIFICADO NO SE HA ACOGIDO AL RÉGIMEN DE CUSTODIA.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 6 DE ENERO DE 2025 A LAS 9:06 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404947450



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 13DBC7CB-149B-437A-B3F6-EDB445E010E1
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

ANEXO No. 06

Cédula autenticada del representante legal del promotor



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

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

78 OCT 2024

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

ANEXO No. 07

Registro público de la finca No. 30393570



Registro Público de Panamá

402

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 391867/2024 (0) DE FECHA 01/10/2024./J.J.R.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8706, FOLIO REAL Nº 30393570 (PROPIEDAD HORIZONTAL) UBICADO EN EDIFICIO P.H. COSTANERA , CORREGIMIENTO BELLA VISTA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ,
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 2,204.16M² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 2,070.3M²
Y UN VALOR DE TERRENO DE B/.1,751,383.26 (UN MILLÓN SETECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES BALBOAS CON VEINTISÉIS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. (EN INGLÉS) FONDOS FINANCIEROS GLOBALES, S.A.(EN ESPAÑOL) (RUC 47256-22-306511) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICION: 13 DE ABRIL DE 2022.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. (EN INGLÉS) FONDOS FINANCIEROS GLOBALES, S.A.(EN ESPAÑOL)SIENDO FIDEICOMITENTE(S) PARQUE MAR DEVELOPMENT, S.A. Y BENEFICIARIO(S) GLOBAL BANK CORPORATION ROSARNO DEVELOPMENT LIMITED F-1893757 CLÁUSULAS DEL FIDEICOMISO: LOS FIDEICOMITENTES Y FIDUCIARIO EXPRESAMENTE MANIFIESTAN SU INTENCIÓN DE CONSTITUIR, Y POR ESTE MEDIO CONSTITUYEN EN LA FECHA DE FIRMA, UN FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGO EN BENEFICIO DE LOS BENEFICIARIOS, MEDIANTE FID-30130107.INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 11/03/2022, EN LA ENTRADA 93919/2022.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 2 DE OCTUBRE DE 2024 10:39 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 1404819896



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: DEF86F27-1D44-4D0C-B443-457128821720
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

ANEXO No. 08

Autorización del dueño del Fideicomiso de la Finca No. 30393570

Panamá, 16 de Octubre de 2024

Respetado Director:

Edgar Naterón

Dirección de Regional Panamá Metropolitana

MINISTERIO DE AMBIENTE

E. S. D.

Estimado Director:

Por este medio, Yo **DAYANA DEL CARMEN VEGA DE DIAZ**, mujer panameña, mayor de edad, con C.I.P. No. **8-461-862**, actuando en condición de Apoderado General de la entidad Bancaria denominada de **GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP (en inglés) o FONDOS FINANCIEROS GLOBALES, S.A. (en español)**, sociedad anónima fiduciaria organizada de acuerdo a las leyes de la República de Panamá e inscrita bajo a la ficha (306511), Rollo (47256), Imagen (22) de la Sección de Micropelícula (Mercantil), debidamente facultado para este acto, según consta en poder general inscrito a la Folio Electrónico (306511), Asiento (12) de la Sección de Mercantil del Registro Público de Panamá, debidamente facultada para ejercer el negocio de fideicomiso según Licencia otorgada por la Comisión Bancaria Nacional (hoy Superintendencia de Bancos) No. 4-96 de 16 de febrero de 1996, en calidad de Fiduciario, y no a título personal; en virtud del cual es propietario a título fiduciario de la **finca No. 30393570**, con código de ubicación No. 8706, autorizó a la empresa **PARQUE MAR DEVELOPMENT, S.A.**, cuyo representante legal es el Sr. **MAURICIO ESSES BIJO** con cédula de identidad personal No. **8-768-2413**, a realizar la modificación de EsIA del proyecto denominado "**P. H. COSTANERA**", donde se solicita el cambio de los números de **finca No 8278** con código de ubicación No. 8706, a la **finca P.H. No. 30393570** con código de ubicación No. 8706, por la incorporación de las mejoras de las fincas al **Régimen de Propiedad Horizontal**, como también autorizó realizar la construcción del nuevo diseño de la torre 200 del **P.H. COSTANERA**, ubicado en el corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá y provincia de Panamá.

Sin más que agregar, me despido.

Atentamente,


DAYANA DEL CARMEN VEGA DE DIAZ.
C.I.P. 8-461-862

Por y en nombre del Fideicomiso No. **GFP-FID-ADM-223-22**,
Apoderado legal
GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP




CERTIFICO:
He dado fe de la identidad de la(s) persona(s) que
firmaron el presente documento, su(s) firma(s) es(son)
auténtica(s) (Art. 1735 C.P. Art. 835 C.P.). He otorgado de
identificación que se me presentó.
Panamá
 Testigo
 Testigo
Licda. Soimah M. Malwany Cigarruista
Notaria Pública Duodécimo del Circuito de Panamá





Registro Público de Panamá

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

3583/2025 (0) DE FECHA 06/01/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. EN INGLES FONDOS FINANCIEROS GLOBALES, S.A., EN ESPAÑOL.
TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 306511 (S) DESDE EL MIÉRCOLES, 13 DE SEPTIEMBRE DE 1995

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: CARMEN BARRIOS TEJADA

SUSCRIPTOR: EZEQUIEL RUIZ RODRIGUEZ

DIRECTOR: JACK ESKENAZI

DIRECTOR: OTTO WOLFSCHOON JR.

DIRECTOR / PRESIDENTE: JORGE ENRIQUE VALLARINO MIRANDA

DIRECTOR / TESORERO: BOLIVAR VALLARINO S.

DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: MONICA DE CHAPMAN

DIRECTOR / VOCAL: DAYANA DEL CARMEN VEGA

DIRECTOR / VOCAL: LARRY EDUARDO MADURO

SUBTESORERO: JACK ESKENAZI

SECRETARIO: MONICA DE CHAPMAN

VOCAL: OTTO WOLFSCHOON JR.

AGENTE RESIDENTE: ICAZA, GONZALEZ-RUIZ & ALEMAN

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACION LEGAL SERA EJERCIDA POR EL PRESIDENTE Y EL SECRETARIO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 150,000.00 ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD ES DE CIENTO CINCUENTA MIL DOLARES MONEDA LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 150,000.00), DIVIDIDO EN MIL QUINIENTAS (1500) ACCIONES COMUNES DE UN VALOR NOMINAL DE CIENTO DOLARES MONEDA LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 100.00), CADA UNA. LAS ACCIONES PODRAN SER EMITIDAS UNICAMENTE EN FORMA NOMINATIVA.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- 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 LUNES, 6 DE ENERO DE 2025 A LAS 9:09 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404947452



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: F991F29B-9ADE-40CE-AA99-9B38523DC80F
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Dayana Del Carmen
Vega Ureña de Díaz



8-461-862

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 16-FEB-1974
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: F TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 10-MAY-2017 EXPIRA: 10-MAY-2027



Dayana Del Carmen Vega Ureña de Díaz



Yo, Ldo. Souhail M. Halwany Cigarruista, Notario Público
Duodécimo del Circuito de Panamá, con cédula de
Identidad No. 6-722-2125,

CERTIFICO:

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

28 OCT 2024

Panamá,

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

ANEXO No. 09

Resolución de Indemnización Ecológica del proyecto P. H. Costanera

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE)
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMA METROPOLITANA

RESOLUCIÓN No DRPM-AL-AGICH-IE-026-2016
(Indemnización Ecológica)

La Suscrita Directora Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente (MIAMBIENTE), en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que mediante Resolución DRPM-IA-278-2015, de diez (10) de diciembre de dos mil quince (2015), el Departamento de Evaluación de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, resolvió aprobar el Estudio de Impacto Ambiental, para la ejecución del proyecto denominado "PARQUE URRACA" Categoría I, a la sociedad PARQUE MAR DEVELOPMENT, S.A., a desarrollarse en el corregimiento de Bella Vista, distrito y provincia de Panamá.

Que la precitada Resolución DRPM-IA-278-2015, de diez (10) de diciembre de dos mil quince (2015), fue debidamente notificada el día diez (10) de diciembre de dos mil quince (2015).

Que mediante nota s/n del ocho (08) de enero de 2016, y recibida con fecha del doce (12) de enero de 2016, del señor JOSE EDMOND ESSES Representante Legal de la sociedad PARQUE MAR DEVELOPMENT, S.A., solicita inspección para el pago de Indemnización Ecológica del proyecto denominado "PARQUE URRACA"

Que la Resolución No. AG-0235-2003 de doce (12) de junio de dos mil tres (2003), en su artículo primero define Indemnización ecológica como "Un resarcimiento económico del daño o perjuicio causado al ambiente, por la tala rasa o eliminación de sotobosques en bosques naturales y la remoción de vegetación de gramíneas, requeridas para la ejecución de obras de desarrollo, infraestructuras y edificaciones".

Que de acuerdo al Informe Técnico de Inspección No 014-2016, elaborado el día quince (15) de enero de dos mil dieciséis (2016), por funcionarios del Área de Gestión Integrada de Cuencas Hidrográficas de esta Dirección Regional del Ministerio de Ambiente, se determinó que la superficie total a intervenir para este Permiso corresponde a $4,274 \text{ m}^2 + 46 \text{ dm}^2$ de lo cual en su totalidad está cubierta de gramíneas.

Por lo tanto y debidamente facultada por la Resolución No. AG-0235-2003 de 12 de junio de 2003, la suscrita Directora Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, en uso de sus facultades legales,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR, permiso para la remoción de la cobertura vegetal de de una superficie de 0.43 hectáreas compuesta por gramíneas, a la sociedad PARQUE

MAR DEVELOPMENT, S.A., a desarrollarse en el área del polígono del proyecto denominado "PARQUE URRACA" a desarrollarse en el corregimiento de Bella Vista, distrito y provincia de Panamá.

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR a la sociedad PARQUE MAR DEVELOPMENT, S.A., el pago total de DOSCIENTOS QUINCE BALBOAS CON 00/100 (B/.215.00), para el desarrollo del proyecto denominado "PARQUE URRACA", en concepto de indemnización ecológica por la intervención de cobertura vegetal.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR a la sociedad PARQUE MAR DEVELOPMENT, S.A., el contenido de la presente Resolución en contra de la que procede Recurso de Reconsideración dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación.

ARTÍCULO CUARTO: Esta Resolución surte efectos a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley 8 del 25 de marzo de 2015, Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 1 de 3 de febrero de 1994, Resolución ARAPM-IA-353-2013 de 4 de octubre de 2013, Resolución No. AG-0235-2003 de 12 de junio de 2003 y demás normas concordantes.

Dado en ciudad de Panamá, el veintiuno (21) de enero de dos mil dieciséis (2016).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


MARÍA DE LOS ANGELES BAJURA
Directora Regional de Panamá Metropolitana

MB/JCP/rg



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA
Hoy 29 de enero de 2016 siendo las 2:55 de la tarde, Notificó personalmente a Ricardo Alvarado de la presente Resolución

Notificado Cédula 8-754-43 Quién Notifica Cédula 8-399-524

ANEXO No. 10

Nota de Vigencia de la Resolución

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

Edificio 501, Ave. Ascanio Villalaz
Altos de Curundú, Ancón, Panamá

Panamá, 04 de Diciembre de 2023.
DRPM-846-23

Señor
José Edmond Esses
Parque Mar Development, S.A.
E. S. D

Respetado Señor Díaz:

En respuesta a su solicitud presentada en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente concerniente a certificación de vigencia de la Resolución DRPM-IA-278-2015 del proyecto Cat I, denominado "PH Costanera", cuyo promotor es Parque Mar Development, S.A.

Le informamos que se elevó consulta a la Dirección de Verificación del Desempeño Ambiental sobre el criterio de vigencia del mismo, en base a Informe Técnico No 038-2023 de inspección realizada el 24 de octubre de 2023, informándonos mediante memorando DIVEDA-DCVCA-604-2023 fechado 22 de noviembre de 2023, que el proyecto en mención se encuentra **vigente**.

Adicional, le recordamos que el Artículo 15, del texto único de la Ley 41 del 01 de julio de 1998, señala, *"Ante hallazgos de incumplimiento en la presentación o ejecución del Estudio de Impacto Ambiental, o cualquier otro instrumento de gestión ambiental que corresponda, durante inspección técnica, el Ministerio de Ambiente podrá paralizar cautelarmente las actividades del proyecto, obra o actividad de la que se trate, sin perjuicio de la imposición de las sanciones que correspondan. Asimismo, el Ministerio podrá adoptar en forma inmediata cualquier otra medida provisional tendiente a prevenir daños al ambiente a la salud humana"*.

Atentamente,

MARCOS RUEDA MANZANO
Director Regional, encargado



EC/Bn

ANEXO No. 11

Certificación del IDAAN – nota No. 442 DNING.



413

Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales
Edificio Sede, Vía Brasil. Teléfono: 523-8570 - 523-8567. Pág. Web: www.idaan.gob.pa
Apdo.: 0816-01535

Nota No. 442 DNING
28 de diciembre de 2015.

Arquitecto
Ignacio Mallol
Proyecto
Edificio de Apartamentos – Costanera

Arquitecto Mallol:

En atención a su nota mediante la cual nos solicita que certifiquemos la capacidad de los sistemas de acueducto y alcantarillado sanitario, para servir al Proyecto Edificio de Apartamentos – Costanera, a desarrollarse sobre la Finca No. 8278, Tomo 262, Folio 177, Documento 83026, propiedad de Parque Mar Development, localizado en la Calle 48 Este y Calle Colombia, Corregimiento de Bella Vista, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá. El consumo de agua potable será de 110,000 galones diarios de agua potable y una descarga de 87,000 galones diarios de aguas residuales. Le informamos:

SISTEMA DE AGUA POTABLE:

Para el sistema de agua potable, contamos con una línea de distribución de 6"Ø H.F. que pasa por la Calle Colombia y una línea de distribución de 6"Ø H.F., que pasa por la Calle 48 Este. Deberá presentar una prueba de presión de agua potable al momento de aprobar su plano de interconexión para él IDAAN.

SISTEMA DE ALCANTARILLADO:

El sistema de alcantarillado sanitario, en el centro de la calle 48 Este existe una línea sanitaria de 10"Ø que podrá interconectar su proyecto a esta línea. Recomendamos que para el óptimo funcionamiento de la línea sanitaria existente deberá ser limpiada por la promotora antes de la interconexión del proyecto y deberá ser supervisada por el Departamento de Inspección del IDAAN.

Atentamente,


Ing. Mario Rodríguez
Director Nacional de Ingeniería

52 Años al Servicio del País

ANEXO No. 12

Resolución de Anteproyecto Aprobado del Proyecto



DIRECCIÓN DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES

Dirección: Edificio Hatillo, ubicado entre Avenida Cuba y Justo Arosemena, Torre A, Piso 3 | Teléfonos: 506-9870/9883 | Email: infodoyc@pty.gob.pa

Anteproyecto: R-504-14
Fecha: 13/12/2024

El(la) Arq. IGNACIO MALLOL AZCARRAGA Tel. N° 265-5444 , en representación de
GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. propietario del lote N° 8270 , ubicado en la Calle
ó Avenida 48 ESTE Y CALLE COLOMBIA del Corregimiento de BELLA VISTA
inscrito en la finca N° 30393570 del registro de la propiedad, ha solicitado a esta dirección se le indiquen los
requisitos técnicos a los cuales deberá someterse el Anteproyecto.

ANÁLISIS	CUMPLE		REQUERIDO	PROPUESTO
	SI	NO		
1. ZONIFICACIÓN	X		RM3 / RTU Según Resol. N° 222-2014 de 9 de abril de 2021	EDIFICIO DE APARTAMENTOS, APARTAHOTEL Y LOCALES COMERCIALES
2. SERVIDUMBRE	X		1.Calle 48 Este S=15.00m 2.Calle Colombia S=15.00m	1.S=15.00m 2.S=15.00m
LÍNEA DE CONST.	X		1.C= 15.00m 2.C= 15.00m L.C.= 7.50 m (por tolerancia de la L.C.= 5.00 m)	1.C=5.00m a partir de la L.P. 2.C=5.00m a partir de la L.P.
3. DENSIDAD NETA	X		1000 U.v. en 1Ha. = 427.41 U.v.	245 U.V.
4. RETIRO LAT. MIN.	X		*Con pared ciega: Ninguno en Planta baja y 9 altos (Tol. Res. N° 222-14 / MIMOT) *Área habitable: 2.50m *Área de servicio: 1.50m	Der.: *Adosado a la L.P. con pared ciega en Planta Baja y 8 altos *En la Torre: 2.50m
5. RETIRO POST. MIN	X		*Con pared ciega: Ninguno en Planta baja y 9 altos (Tol. Res. N° 222-14 / MIMOT) *Área habitable: 2.50m *Área de servicio: 1.50m	Izq.: *Adosado a edificio existente
6. ALTURA MÁXIMA	X		No aplica (Lote de esquina) Segun densidad	No aplica (Lote de esquina) Planta baja + 60 altos (Incluye Nivel 3 Niveles de Sótano)
7. ESTACIONAMIENTOS	X		480 espacios	480 espacios
8. ÁREA DE OCUP. MÁX	X		70%	41.21%
9. ÁREA DE CONSTRUC.	X			110 369.25m²
10. ÁREA LIBRE MIN.	X		La que resulta por retiro	58.79%
11. ANCHO MIN. DE ACERA	X		2.20m	2.20m
12. ANCHO MIN. DE GRAMA	X			
13. TENEDERO	X		SI	Indica (Sist. de Secado)
14. TINAQUERA	X		SI	Indica
15. OTRA				

- NOTA:**
- 1. Los espacios destinados a estacionamientos deben proponerse dentro de la línea de propiedad, no permitiéndose la construcción de los mismos, con retroceso directo a la vía.
 - 2. Proveer los diseños de accesibilidad y movilidad para el uso de personas con discapacidad, según la ley N° 42 del 27 de agosto de 1999.
 - 3. Para la revisión y registro de anteproyectos, deberá cumplir con las normas de zonificación urbana, vigentes, Acuerdo Municipal N° 281 de 6 de diciembre de 2016 y demás normas Institucionales relacionadas con la revisión y registro de Planos y Anteproyectos.
 - 4. Esta solicitud es valida por tres (3) años. Este periodo podrá extenderse una sola vez por un año adicional mediante el recurso de revalida, en caso de haber sufrido el anteproyecto alguna modificación. En caso de una segunda solicitud de reconsideración, la misma será revisada como si fuese totalmente nueva.

Arq. Omar

ANÁLISIS A/O#01ANALIZADO POR: OrtegaFECHA: 13 de Diciembre de 2024

ANÁLISIS: ACEPTADO

REQUISITOS TÉCNICOS:

1. ESTE ANALISIS DE ANTEPROYECTO ACEPTA RECONSIDERACIÓN DE ANTEPROYECTO PREVIAMENTE ACEPTADO CON REGISTRO A/O#3 DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2021, QUE CONSISTE EN LA FASE 2 (SIGNATURE TOWER) DEL PROYECTO PH COSTANERA, QUE COMPRENDE UN EDIFICIO DE APARTAMENTOS, APARTAHOTEL Y LOCAL COMERCIAL, DE PLANTA BAJA Y 60 ALTOS (INCLUYE TRES NIVELES DE SOTANO), CON LA SIGUIENTE CONFIGURACIÓN: NIVEL -300 AL -100: ESTACIONAMIENTOS; NIVEL 000: LOCAL COMERCIAL, ÁREA DE TERRAZA, LOBBY PRINCIPAL, ADMINISTRACIÓN, DEPÓSITOS, CUARTO TÉCNICO, ESTACIONAMIENTOS; NIVEL 100 AL 800: ESTACIONAMIENTOS; NIVEL 900: ÁREA SOCIAL CON PISCINA, TERRAZA ABIERTA, GIMNASIO, SALON DE JUEGOS, SALON DE FIESTA, ÁREA DE CANCHA, ÁREA DE BARBACOA; NIVEL 950: SALON DE LECTURA, SALON DE EVENTOS, ÁREA DE TRABAJO, CINEMA; NIVEL 1000 AL 5700: 245 UNIDADES DE APARTAMENTOS; NIVEL 5800: SALA DE YOGA, SALA DE BELLEZA, BAÑO TURCO, SAUNAS, ÁREA DE JACUZZI; NIVEL 5900: PISCINA, TERRAZA, SALON DE EVENTOS; NIVEL 6000: CUARTO DE MÁQUINAS.
2. SU PROYECTO REQUIERE DE UN ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE. PARA EL INGRESO DE PLANOS, DEBERÁ PRESENTAR LA RESOLUCION QUE LO APRUEBA.
3. SU PROYECTO SERÁ EVALUADO POR LAS ENTIDADES ESTATALES DURANTE EL PROCESO DE REVISIÓN Y REGISTRO DE PLANOS.

OBSERVACIONES:

1. RECUERDE CUMPLIR CON LO ESTIPULADO EN LA LEY N°42 DE 27 DE AGOSTO DE 1999: "POR MEDIO DE LA CUAL SE ESTIPULA LA LEY DE EQUIPARACIÓN DE OPORTUNIDADES PARA LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD".
2. ESTE ANTEPROYECTO CUENTA CON PERMISO DE CONSTRUCCIÓN CON REGISTRO N° P.C. 949-2022.

COSTO APROXIMADO DE LA OBRA B/. 75 000 000.00

ÁREA CERRADA: 61 844.00m²

ÁREA ABIERTA: 3 122.90m²

NOTA IMPORTANTE:

El diseño arquitectónico, así como, la funcionalidad de los mismos es responsabilidad expresa del arquitecto diseñador. Esta revisión de anteproyecto tiene como objetivo hacer cumplir las regulaciones prediales de la norma de zonificación urbana vigente asignada a un predio, Acuerdos Municipales y demás normativas institucionales que tienen injerencia en la revisión de un anteproyecto. Fundamento legal: Ley # 64 de 10 de octubre de 2012 " Sobre Derecho de Autor y Derechos Conexos", Acuerdo Municipal # 281 de 6 de diciembre de 2016 "Por medio del cual se dictan disposiciones sobre los procesos de revlsión y registro de documentos para la construcción y obtención de los permisos para nuevas construcciones, mejoras, adiciones, demoliciones y movimientos de tierra dentro del distrito de Panamá", Ley 6 de 1 de febrero de 2006, "Que reglamenta el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y dicta otras disposiciones".

ARQ. LUIS A. CARRASQUEDA D.
Dirección de Obras y Construcciones
Alcaldía de Panamá

ARQ. ADELAIDA BARAHONA
Departamento de Registro de Planos
Dirección de Obras y Construcciones



ANEXO No. 13

Permiso de Construcción de P. H. Costanera Torre 200



PERMISO DE CONSTRUCCION N°

P.C.949-2022

FECHA

25/10/2022

CONS

(MANUAL)

PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

SE CONCEDE PERMISO DE CONSTRUCCIÓN A:
DELUXE CONSTRUCTION,S.A.

PARA:
PROYECTO:EDIFICIO DE APARTAMENTOS"SIGNATURE TOWER " TORRE 2 AREA TOTAL DE CONSTRUCCION TORRE 2 55,448.40M2
SOLAMENTE .../PAGO DE MITRADEL B/. 60,000.00

PROPIETARIO:
PARQUE MAR DEVELOPMENT,S.A.

REPRESENTANTE LEGAL:
MAURICIO ESSES BIJO

NOMBRE DEL PROYECTO:
SIGNATURE TOWER

CORREGIMIENTO:
BELLA VISTA

URBANIZACIÓN:

AVENIDA/CALLE:
COLOMBIA Y CL.48 ESTE

LOTE N°:

ASIENTO/IMAGEN N°:

FINCA N° o FOLIO REAL:
8278

CÓDIGO UBICACIÓN:

TOMO N°:

DOCUMENTO N°:

ROLLO N°:

PAZ Y SALVO MUNICIPAL:
P/S 21/10/2022

TESORERÍA MUNICIPAL:
17040889 25/11/2022

PAZ Y SALVO DGI:
92DC0851 19/10/2022

ESTE PERMISO SE OTORGA EN BASE A LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

PLANO N°: HAPOD-287-2015 RDP-1139 2/11/2017	ANTEPROYECTO: 504-2014
PERMISO DINASEPI: 3730 24/10/2022	DISEÑADO POR ARQUITECTO: IGNACIO MALLOL AZCARRAGA
PERMISO MINSA: 70226 21/8/10/2022	PROFESIONAL RESIDENTE: SALI A PEREZ LIC-2021-006-098
TASA DE CONSTRUCCIÓN B/. 172,595.20	REGISTRO DE JUNTA TÉCNICA: 1226 23/9/2022
VALOR DE LA OBRA 33,269,040.00 B/.	PROFESIONAL RESPONSABLE DEL SIST. ELÉCTRICO:
VALOR DE LA OBRA (INCLUYE ETAPAS) B/.	PROFESIONAL RESPONSABLE DEL SIST. DE AIRE ACONDICIONADO:

ESTE PERMISO TIENE UNA VIGENCIA DE 5 AÑOS Y DEBE SER COLOCADO EN EL EXTERIOR DE LA OBRA EN UN LUGAR VISIBLE DURANTE EL TIEMPO DE DURACIÓN DE LOS TRABAJOS.
LA OBRA NO PODRA SER OCUPADA ANTES DE UNA INSPECCIÓN FINAL PARA EL OTORGAMIENTO DEL PERMISO DE OCUPACIÓN - ACUERDO 281-16.

EMITIDO POR EL DEPARTAMENTO DE PERMISOS

DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES



ANEXO No. 14

Aviso de reactivación de proyecto a los residentes de la Torre 100



Para: Comunidad del PH Costanera

De: La Administración

Asunto: Inicio de rediseño y permisos de construcción de la torre 200

Estimado Propietario

Reciba usted un cordial saludo, por este medio le notificamos de manera formal que, desde el pasado mes de mayo del presente año, se dió inicio a las labores de rediseño y permisos de construcción para la torre 200 de Costanera.

Los mantendremos informados de los avances por parte de la promotora.

Agradecemos su atención y comprensión.

*Saludos cordiales,
La Administración
PH Costanera*



To: PH Costanera Community

From: The Administration

Subject: Start of Redesign and Construction Permits for Tower 200

Dear Owner,

Warm greetings. We formally notify you that since May of this year, work has begun on the redesign and construction permits for Tower 200 of Costanera.

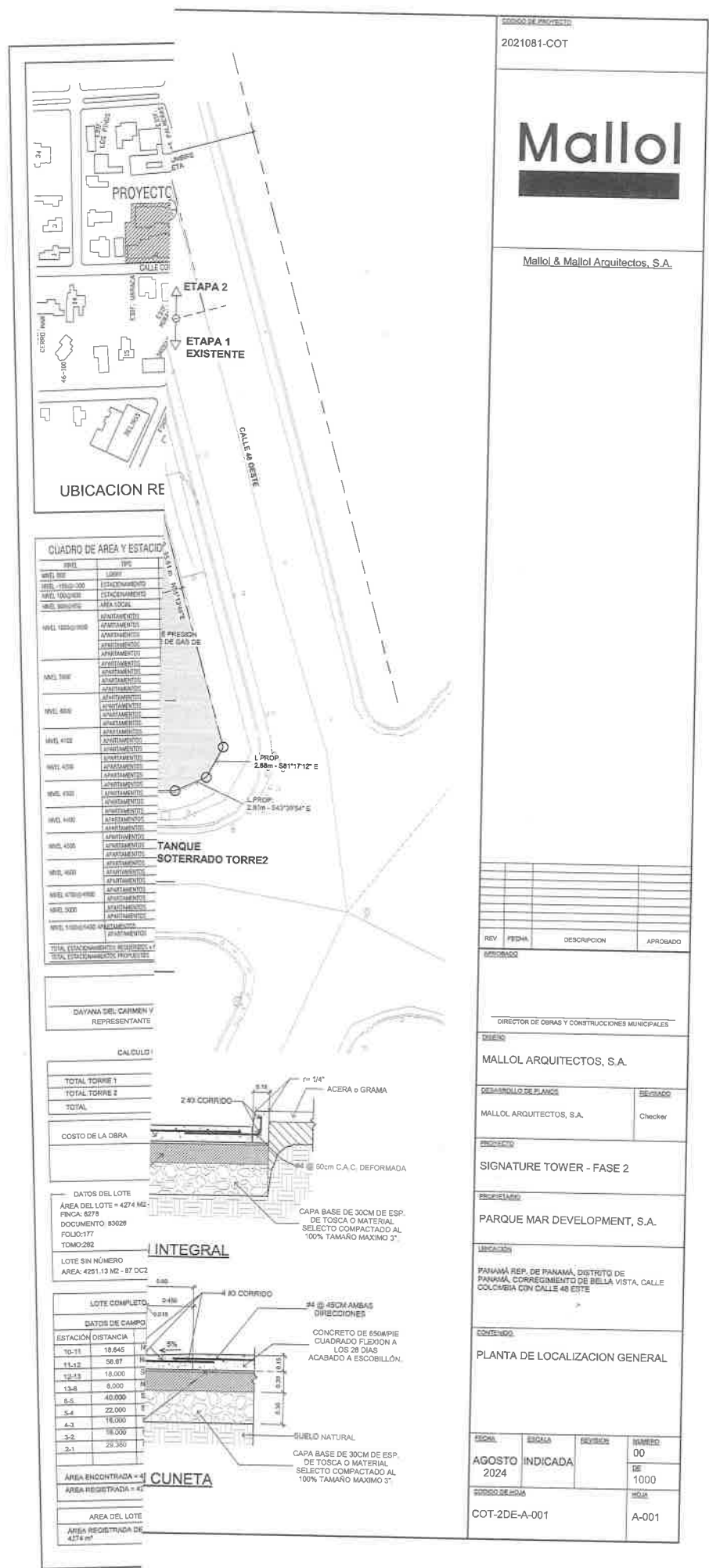
We will keep you informed of the progress from the developer.

Thank you for your attention and understanding.

Best regards,
The Administration
PH Costanera

ANEXO No. 15

Plano de los nuevos diseños del proyecto



2021081-COT

Mallol

Mallol & Mallol Arquitectos, S.A.

REV	FECHA	DESCRIPCION	APROBADO
-----	-------	-------------	----------

DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

MALLOL ARQUITECTOS, S.A.

MALLOL ARQUITECTOS, S.A. Checker

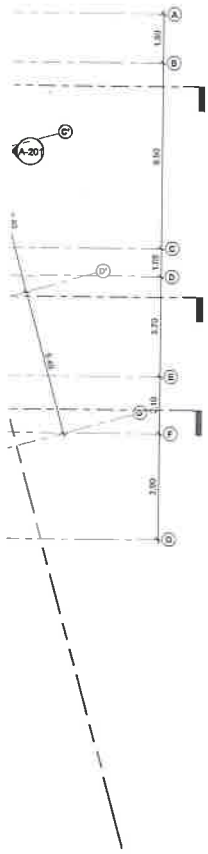
SIGNATURE TOWER - FASE 2

PARQUE MAR DEVELOPMENT, S.A.

PARANAMA REP. DE PANAMA, DISTRITO DE PANAMA, CORRENTAMIENTO DE BELLA VISTA, CALLE COLOMBIA CON CALLE 48 ESTE

PLANTA DE LOCALIZACION GENERAL

FECHA	INDICADA	PROYECTO	NUMERO
AGOSTO 2024	INDICADA		00
			DE 1000
			HOJA
			A-001



2021081-COT

Mallol

Mallol & Mallol Arquitectos, S.A.

REV.	FECHA	DESCRIPCION	APROBADO
APROBADO			
DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES			
CUBO			
MALLOL ARQUITECTOS, S.A.			
DEBARRILLO DE PLANO		REVISADO	
MALLOL ARQUITECTOS, S.A.		ARQ. P.P.	
PROYECTO			
SIGNATURE TOWER - FASE 2			
PROPIETARIO			
PARQUE MAR DEVELOPMENT, S.A.			
UBICACION			
PANAMA REP. DE PANAMA, DISTRITO DE PANAMA, CORREGIMIENTO DE BELLA VISTA, CALLE COLOMBIA CON CALLE 48 ESTE			
CONTENIDO			
PLANTA ARQUITECTONICA NIVEL +900			
FECHA	ESCALA	SECCION	NUMERO
AGOSTO 2024	INDICADA		26
			DE
CODIGO DE HOJA			HOJA
COT-2DE-A-126			A-126

CODIGO DE PRODUCTO
2021081-COT

Mallol

Mallol & Mallol Arquitectos, S.A.

IVEL 1100 @ 3600

REV.	FECHA	DESCRIPCION	APROBADO
<p><u>APROBADO</u></p> <p>_____</p> <p>DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES</p>			
<p><u>201505</u></p> <p>MALLOL ARQUITECTOS, S.A.</p>			
<p><u>DESARROLLO DE PLANOS</u></p> <p>MALLOL ARQUITECTOS, S.A.</p>			<p><u>REVISADO</u></p> <p>ARQ. P.P.</p>
<p><u>PROYECTO</u></p> <p>SIGNATURE TOWER - FASE 2</p>			
<p><u>PROFESIONAL</u></p> <p>PARQUE MAR DEVELOPMENT, S.A.</p>			
<p><u>UBICACION</u></p> <p>PANAMA REP. DE PANAMA, CUARTITO DE PANAMA, CORREGIMIENTO DE BELLA VISTA, CALLE COLOMBIA CON CALLE 48 ESTE</p>			
<p><u>CONTENIDO</u></p> <p>PLANTA ARQUITECTONICA NIVEL +110 A +3600</p>			
FECHA	EVALUA	REVISION	NUMERO
AGOSTO 2024	INDICADA		31 DE
<p><u>COORDINADOR DE OBRA</u></p> <p>COT-2DE-A-131</p>			<p><u>OBRA</u></p> <p>A-131</p>

REPÚBLICA DE PANAMÁ
 MINISTERIO DE AMBIENTE
 RESOLUCIÓN DRPM-IA- 278 -2015
 De 10 de Diciembre de 2015.

Que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado "PARQUE URRACA", ubicado en el corregimiento de Bella Vista, distrito y provincia de Panamá.

La suscrita Directora Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y delegadas:

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **PARQUE MAR DEVELOPMENT, S.A.** persona jurídica que según la certificación expedida por el Registro Público registrada en (Mercantil) Folio 789672, desde el 14 de diciembre de 2012, a través de su Representante Legal el señor **JOSE EDMOND ESSES** con cédula de identidad personal 8-230-1783, propone realizar un proyecto denominado "PARQUE URRACA".

Que en virtud de lo antedicho, el día 10 de julio de 2015, el promotor, la sociedad **PARQUE MAR DEVELOPMENT, S.A.**, presentó el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado "PARQUE URRACA" elaborado bajo la responsabilidad **PANAMÁ ENVIRONMENTAL SERVICES**, persona jurídica, representada por **MITZY LU** y **LUIS VILLAREAL**, personas naturales, inscritas en el Registro de Consultores Ambientales que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la Resolución IAR-089-99, IRC-021-2002 y IAR-044-1999, respectivamente.

Que según la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto en estudio consiste en la construcción de una edificación de dos torres para uso residencial, locales comerciales y hotel; distribuido del nivel -300 a -100 para área de estacionamientos, nivel 000 para área de locales comerciales lobby y estacionamientos, nivel 100 a 800 para área de estacionamientos, nivel 900 de área social, nivel 950 área de mezzanine, nivel 1000 comprenderá seis (6) apartamentos y dos (2) segundas residencias, niveles 1100 a 3000 abarcará ciento cuarenta (140) apartamentos y cuarenta (40) segundas residencias, niveles 3100 a 4600 abarcará ciento veintinueve (129) apartamentos. La torre 2 en los niveles 4700 a 5300 comprende veintiuno (21) apartamentos, nivel 5400 a 5900 ubicará seis (6) penthouses, nivel 6000 comprende terraza y el nivel 6100 mezzanine de la terraza. La torre 1 en los niveles 4700 a 4900 ubicará seis (6) apartamentos, del nivel 5000 al 5400 cinco (5) penthouses, nivel 5500 ubicará azotea y en el nivel 5600 mezzanine. A desarrollarse sobre un área de cuatro mil doscientos setenta y cuatro metros cuadrados más cuarenta y seis decímetros cuadrados ($4274 \text{ m}^2 + 46 \text{ dm}^2$).

Que el proyecto "PARQUE URRACA" se ubicará sobre la Finca 8278 inscrita al Tomo 262 Folio 177 actualizada con Código de Ubicación 8706 de la sección de Propiedad, Provincia de Panamá, con una superficie de cuatro mil doscientos setenta y cuatro metros cuadrados más cuarenta y seis decímetros cuadrados ($4274 \text{ m}^2 + 46 \text{ dm}^2$); a desarrollarse en las coordenadas geográficas UTM (DATUM WGS 84) punto 1: 992608.7545 N, 661866.9787 E; punto 2: 992530.0984 N, 661894.7056 E; punto 3: 992516.8001 N, 661856.9809 E; punto 4: 4.147

992522.4588 N, 661854.9862 E; punto 5: 992516.4746 N, 661838.01 E; punto 6: 992574.7027 N, 661817.4841 E.

Que según nota **DRPM-1111-2015**, fechada del 06 de agosto de 2015, el Ministerio de Ambiente, solicita al promotor del proyecto aclaración al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado "**PARQUE URRACA**". Dicha aclaración indica: a. En la sección **5.4.2 Construcción/ ejecución** (pág. 12) se menciona: "*traslado de tierra*". Indicar manejo, disposición y sitio de traslado de dicho material. Además indicar la profundidad que tendrán los sótanos; b. En la sección **5.4.4 Abandono** (pág. 15) se indica: "*...se espera que la vida útil del proyecto supere los 50 años. Sin embargo, de darse la situación, el Promotor se acogerá a la legislación vigente con respecto a este tema*". Presentar la descripción completa del abandono de la obra sin distinción del tiempo de vida útil de la edificación, atendiendo el manejo y las medidas de mitigación correspondientes. c. En la sección **5.4.2 Construcción/ ejecución** (pág. 12) se menciona: "*El tiempo de construcción estimado será de 4.5 años para la primera etapa y 4.5 años para la segunda etapa.*", en la sección **5.5 Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar** (pág. 16) se indica: "*...la obra completa será de cinco (5) años...*". Definir como se dará el tiempo de construcción de ambas edificaciones (utilizar una sola base de tiempo), aclarar ambigüedades. d. En la sección **5.7.3 Gaseosos** (pág. 18) se señala: "*Estos efectos serán puntuales y persistirán mientras dure la etapa de adecuación del terreno y construcción*". Definir un aproximado de tiempo para la etapa de adecuación del terreno. e. En la sección **6.1 Caracterización del suelo** (pág. 21) se cita la estratigrafía general del área del proyecto "**BELLA VISTA**", además se anexa dicho Estudio de suelo en el **Anexo III** (pág. 72). Presentar un Estudio de Suelo realizado por una persona idónea y vigente de acuerdo con el artículo 19 del D.E 123 de 14 de agosto de 2009. f. En la sección **6.4.1 Ruido** (pág. 23) se presenta el Cuadro No. 3. Mediciones de ruido dentro y fuera del proyecto. Dicho cuadro muestra mediciones que corresponden a horas de la mañana. Presentar línea base en la que se abarque horarios de acuerdo con el D.E. 306 de 4 de septiembre de 2002. g. Presentar el manejo de los niveles freáticos en la etapa de construcción del proyecto. Que según documentación presentada en este despacho, el día 15 de septiembre de 2015, el promotor del proyecto presenta aclaración solicitada.

Que mediante reunión sostenida el día 30 de noviembre de 2015 se solicita complementar información referente a: a. Explicación de las fases de movimiento de tierra, y aclaración de la segunda etapa del mismos. b. Resolución del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto donde se enviara el material extraído del proyecto. c. Mapa de la ruta a utilizar por los camiones para el transporte del material extraído del proyecto. d. Sistema de pilotes que se utilizara para asegurar la estabilidad del terreno. e. Medidas de mitigación que se utilizaran para asegurar la estabilidad del terreno. f. Estudio de manejo de niveles freáticos. g. mediciones de ruido en horas diurnas. Que según documentación presentada en este despacho, el día 3 de diciembre de 2015, el promotor del proyecto presenta información complementaria y las respuestas satisfacen las exigencias y requerimientos técnicos.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado "**PARQUE URRACA**", la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, mediante Informe Técnico que consta en el expediente correspondiente, recomienda su aprobación, fundamentándose en que cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 del 5 de agosto de 2011; modificado por el Decreto Ejecutivo 975 de 23 de agosto de 2012.

Dadas las consideraciones antes expuestas, la suscrita Directora Regional de Panamá Metropolitana, del Ministerio de Ambiente.

MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN N° DRPM-1111-2015
FECHA 15 de septiembre de 2015
Página 2 de 6
MB/JCP/MM/JM

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado, "PARQUE URRACA", cuyo promotor es la sociedad PARQUE MAR DEVELOPMENT, S.A., con todas las medidas contempladas en el referido Estudio, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

Artículo 2. ORDENAR al promotor del proyecto denominado "PARQUE URRACA", deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente Resolución Ambiental y de las normativas ambientales vigentes.

Artículo 3. ADVERTIR al promotor del proyecto, que esta Resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normativas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

Artículo 4. ORDENAR las medidas de mitigación contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental, al promotor del proyecto, lo siguiente:

- a. Treinta (30) días hábiles, previo al inicio de la fase de construcción del proyecto ya Aprobado por Resolución del Estudio de Impacto Ambiental, mediante nota formal dirigida a la Directora Regional de Panamá Metropolitana, el Promotor del Proyecto, deberá solicitar una inspección al sitio del proyecto con la finalidad de aplicar el pago en concepto de la Indemnización Ecológica.
- b. Presentar ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, cada seis (6) meses y durante la fase de construcción, un informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental, y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un Auditor Ambiental certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor del proyecto, tal cual se indica en el Artículo 57 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 agosto de 2011, modificado por el Decreto Ejecutivo 975 del 23 de agosto de 2012, se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD).
- c. Previo inicio de obra el promotor del proyecto deberá contar con la asignación del uso de suelo, la aprobación de la densidad y la altura emitida por la entidad competente.
- d. Previo inicio de obra, entregar los planos sellados y aprobados por municipio.
- e. Previo inicio de obra, el promotor del proyecto deberá contar con la viabilidad de conexión al sistema de agua potable y alcantarillado sanitario del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales, (IDAAAN).
- f. Implementar medidas de mitigación para prevenir que los canales y drenajes pluviales de alcantarillados se vean afectados por las actividades constructivas.
- g. Deberá implementar medidas efectivas de protección y seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto.
- h. Los camiones que transporten materiales desde y hacia al proyecto deberán contar con lonas de protección y estas deben cumplir con lo exigido por el Ministerio de Obras Públicas y la Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre.
- i. El promotor del proyecto deberá mantener las vías sin sedimento para el libre tránsito de los vehículos.

- j. El desarrollo del proyecto no deberá provocar ninguna obstrucción al tránsito vehicular en las calles adyacentes y las actividades deberán realizarse dentro de la cerca perimetral del polígono.
- k. El promotor, en caso de que, al momento de realizar las fundaciones para la construcción, se encontrara algún tipo de artefacto arqueológico, deberá ser notificado inmediatamente al Instituto Nacional de Cultura, para que se proceda con la prospección arqueológica respectiva o se tomen las medidas que esta institución indique.
- l. El promotor deberá implementar un Plan de Prevención de Accidentes para los colaboradores y transeúntes del área, el cual deberá ser ejecutado en el caso de ser necesario.
- m. Previo inicio de obra, el promotor deberá contar con un Plan de Respuesta a emergencias, para su implementación en el caso de ser necesario, que incluya como mínimo, pero no se limite a: personal e instituciones participantes; procedimientos de respuestas y la documentación necesaria.
- n. Cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo del proyecto el promotor actuará siempre mostrando su mejor disposición a conciliar con las partes actuando de buena fe.
- o. El promotor deberá cumplir con el Manual de Especificaciones Ambientales del Ministerio de Ambiente de Obras Públicas (MOP), 2002. Con el objetivo que se realice el trabajo minimizando la contaminación y el daño al ambiente causadas por las operaciones de construcción.
- p. Cumplir con la Ley 6 del 11 de enero del 2007. Que dicta las normas sobre manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- q. En el área del proyecto no se podrá dar manejo de combustible o sustancias peligrosas.
- r. La construcción de los sótanos no debe obstruir el libre flujo de las aguas subterráneas, para lo cual el promotor del proyecto deberá implementar medidas constructivas que tengan capacidad.
- s. Para el relleno y nivelación del desarrollo de la obra los diseños de terracería y el manejo de las aguas pluviales previo inicio de obra, deberán contar con los permisos de aprobación de las oficinas de ingeniería y diseños de Ministerio de Obras Públicas y la Dirección de Ingeniería Municipal.
- t. Cumplir con el Decreto 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.
- u. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que establece el control de efluentes líquidos descargados directamente a sistemas de alcantarillado sanitario.
- v. El promotor deberá cumplir con todas las medidas de mitigación implementadas en el Plan de Manejo Ambiental, considerando específicamente todas las medidas que se relacionen a la generación de partículas de polvo fugaz sobre la atmosfera en el AID del proyecto y áreas adyacentes o AII.
- w. Para el transporte del material hacia y desde el proyecto el promotor deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 640 del 27 de diciembre de 2006. Por la cual se expide el Reglamento de Tránsito Vehicular de la república de Panamá.
- x. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 45-2000, que establece las condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.
- y. 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.
- z. Presentar ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana, Ministerio de Ambiente cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no

439

estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009; modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 05 de agosto de 2011; modificado por el Decreto Ejecutivo 975 de 23 de agosto de 2012.

Artículo 5. COMUNICAR las etapas de construcción o de operación del Proyecto, el promotor decide abandonar la obra, deberá comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente, dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles previo a la fecha en que pretende efectuar el abandono.

Artículo 6. ADVERTIR al Promotor del Proyecto, que si durante la fase de desarrollo, construcción y operación del Proyecto, provoca o causa algún daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a la Ley 8 del 25 de marzo de 2015 y Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.


Artículo 7. La presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su notificación y tendrá vigencia de dos (2) años contados a partir de la misma fecha.

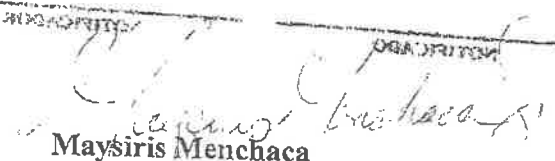
Artículo 8. De conformidad con el artículo 54 y siguientes del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011; modificado por el Decreto Ejecutivo 975 de 23 de agosto de 2012, el promotor, la sociedad **PARQUE MAR DEVELOPMENT, S.A.**, podrá 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 del 25 de marzo de 2015; Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011 y modificado por el Decreto Ejecutivo 975 de 23 de agosto de 2012 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los diez (10) días, del mes de Diciembre del año dos mil quince (2015).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


María de Los Angeles Bajura
Directora Regional de Panamá Metropolitana


Maysiris Menchaca
Jefa del Departamento de Evaluación Ambiental

MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN N° 28PIn-14-078
FECHA 12-10-15
Página 5 de 6
MB/JCP/MM/JM



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: "PARQUE URRACA"

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: PARQUE MAR DEVELOPMENT, S.A.

Cuarto Plano: ÁREA: 4274 m² + 46 dm²

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO
POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN
No. 278 DE 10 DE Diciembre DE 2015.

José E. Essen

Nombre y apellidos
(en letra de molde)

Por Escrito

Firma

8-230-1783.

No. de Cédula de I.P.

10.12.15.

Fecha

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
RESOLUCIÓN DRPM-IA-MOD- 28 -2018

De 14 de Agosto de 2018

Por la cual se aprueba el cambio de nombre del proyecto PARQUE URRACA del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, aprobado mediante Resolución DRPM-IA-278-2015 de 10 de diciembre de 2015, al nombre P.H. COSTANERA; promovido por la sociedad PARQUE MAR DEVELOPMENT, S. A.

La suscrita Directora Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que en fecha 10 de diciembre de 2015, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, aprobó mediante Resolución DRPM-IA-278-2015 de 10 de diciembre de 2015, el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado PARQUE URRACA, promovido por la sociedad PARQUE MAR DEVELOPMENT, S. A.

Que en fecha 16 de julio de 2018, la sociedad PARQUE MAR DEVELOPMENT, S. A., inscrita en el Registro Público a Folio No. 789672, representada legalmente, el señor JOSE EDMOND ESSES ESSES, varón, de nacionalidad panameña, con la cédula de identidad personal 8-230-1783; presentó ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente para el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto PARQUE URRACA; elaborado bajo la responsabilidad de la sociedad PANAMA ENVIROMENTAL SERVICES (IAR-089-1999), persona jurídica, inscrita en el Registro de Consultores del Ministerio de Ambiente y MITZI LU (IRC-021-2002), persona natural inscrita en el registro de Consultores del Ministerio de Ambiente.

Que de acuerdo a la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud proporcionado, la modificación al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto PARQUE URRACA, aprobado por el Ministerio de Ambiente a través de la Resolución DRPM-IA-278-2015 de 10 de diciembre de 2015; consiste en cambiar el nombre del precitado proyecto a P. H. COSTANERA, por razones jurídicas (cambios en el mercadeo).

Que quien suscribe la solicitud de modificación de cambio de nombre del proyecto PARQUE URRACA, es el señor el señor JOSE EDMOND ESSES ESSES, varón, de nacionalidad panameña, con la cédula de identidad personal 8-230-1783; representante legal de la sociedad PARQUE MAR DEVELOPMENT, S. A., de acuerdo a la Certificación No. 1297462 de 24 de mayo de 2018, emitida por el Registro Público de Panamá.

Que según lo indicado por el promotor "...el resto de las condiciones arquitectónicas, ingenieriles (de diseño) y ambientales no se verán afectadas por la modificación solicitada. El proyecto será empalmado a las facilidades de acueductos, alcantarillados y electricidad ya existentes."

Que se realizó la revisión y evaluación de la documentación e información aportada por el peticionario para dicha solicitud de modificación presentada y se considera que la misma no implica nuevas afectaciones en los factores físicos, biológicos y socioeconómicos del Estudio de Impacto Ambiental para el proyecto PARQUE URRACA aprobado por el Ministerio de Ambiente.

Que los impactos ambientales previstos a generarse por la modificación del proyecto fueron comparados con los impactos identificados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado y se determinó que no existe variación en los mismos.

Que en virtud de lo establecido en el artículo 1 del Decreto Ejecutivo 975 de 23 de agosto de 2012, que modifica el artículo 20 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, se

[Firma]

procedió a realizar una revisión de la solicitud de modificación para determinar si los cambios implican impactos ambientales que excedan la norma ambiental que los regula o que no hayan sido contemplados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado. Además de evaluar si la modificación propuesta por sí sola constituye una nueva obra o actividad contenida en la lista taxativa.

Dadas las consideraciones antes expuestas, la suscrita Directora Regional de Panamá Metropolitana, del Ministerio de Ambiente en uso de sus facultades legales delegadas:

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: APROBAR el cambio de nombre al Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto PARQUE URRACA, aprobado por el Ministerio de Ambiente mediante Resolución DRPM-IA-278-2015 de 10 de diciembre de 2015, al nombre **P.H. COSTANERA**.

ARTÍCULO 2: MANTENER en todas sus partes, el resto de la Resolución Ambiental DRPM-IA-278-2015 de 10 de diciembre de 2015, correspondiente al proyecto denominado **PARQUE URRACA**, promovido por la sociedad **PARQUE MAR DEVELOPMENT, S. A.**

ARTÍCULO 3: ADVERTIR al promotor del proyecto que deberá cumplir con las normas, permisos, aprobaciones y reglamentos referentes al diseño, construcción y ubicación de todas las infraestructuras que conlleva el desarrollo del proyecto emitidas por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de actividades.

Artículo 4. ADVERTIR al promotor del proyecto que si durante todas las fases del proyecto, provocan o causan algún daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que les correspondan, conforme lo establecido en la Ley 8 del 25 de marzo de 2015 y Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.


ARTÍCULO 5: ESTABLECER que la presente Resolución Ambiental, empezará a regir a partir de su notificación.

ARTÍCULO 6: INFORMAR a la sociedad **PARQUE MAR DEVELOPMENT, S. A.**, que de conformidad con el artículo 54 y siguientes del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011 y modificado por el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012, podrá interponer Recurso de Reconsideración a la presente Resolución Ambiental, dentro de un plazo no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la notificación de la misma.

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

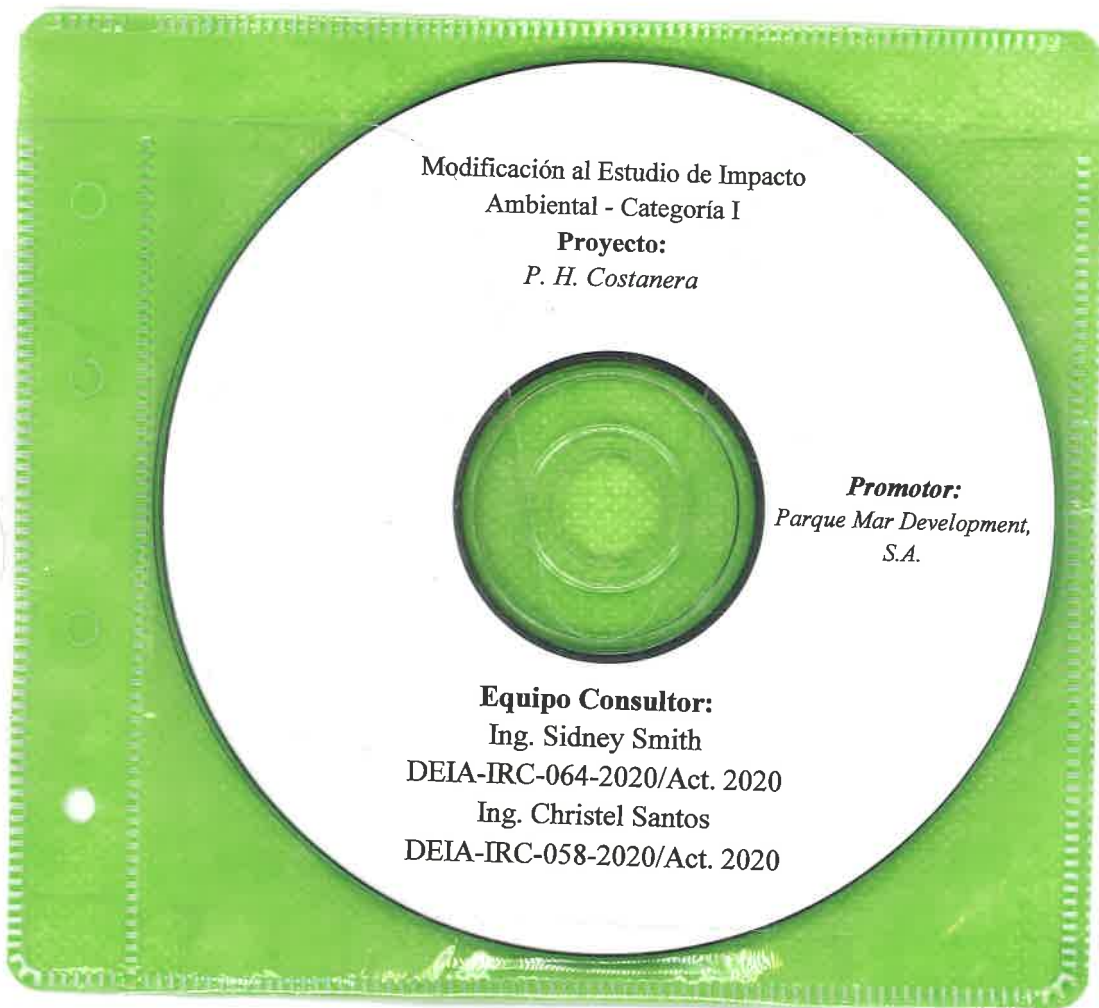
Dada en la ciudad de Panamá, a los catorce (14) días, del mes de Agosto del año dos mil dieciocho (2018).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


MARÍA DE LOS ÁNGELES BAJURA
Directora Regional de Panamá Metropolitana
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA
Hoy 11.29 de 8 de 2018, siendo las 11.29 a.m.
por Edmundo Esser
por escrito María Cero
8-230-1783



VÍCTOR GUERRA
Jefe del Departamento de Evaluación Ambiental, Encargado



DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

Edificio 501, Ave. Ascanio Villaláz
Altos de Curundú, Ancón, Panamá

FORMATO EIA FEVA-011

Panamá, 23 de enero de 2025
DRPM-078-2025

Señor
MAURICIO ESSES BIJO
Representante Legal
PARQUE MAR DEVELOPMENT, S. A.
E. S. D.

Estimado señor Esses:

Tenemos el agrado de dirigirnos a usted de acuerdo con lo establecido en el artículo 79 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023; para solicitarle información aclaratoria a la Solicitud de Modificación al Estudio de Impacto Ambiental (EIA) categoría I, del proyecto denominado **P.H COSTANERA**, cuyo promotor es la sociedad **PARQUE MAR DEVELOPMENT, S. A.**, aprobado mediante Resolución DRPM-IA-278-2015 de 10 de diciembre de 2015, al respecto las siguientes observaciones:

1. En el contenido 4. Descripción de la Modificación a Realizar, Comparándola con el Alcance del Estudio de Impacto Ambiental Aprobado. Adjuntar Plano que Ilustre La Propuesta (Pág. 5), se presenta descripción de proyecto de la torre 2; sin embargo la misma no coincide con la descripción de niveles y contenidos de la torre 2 que fue aprobada mediante la Resolución DRPM-278-2015 de 10 de diciembre de 2015, por lo que se solicita:
 - 1.a. Aclarar la incongruencia existente respecto a la cantidad de niveles y la descripción de sus contenidos que fueron aprobados mediante la Resolución DRPM-278-2015 de 10 de diciembre de 2015 y la cantidad de niveles y descripción que fueron indicados en la Solicitud de Modificación propuesta.
 - 1.b. Presentar la correcta cantidad de niveles con su descripción que fueron aprobados y cantidad de niveles y descripciones de los mismos que constituyen la modificación propuesta, considerando la cantidad de niveles y respectivas descripciones aprobadas por la Dirección de Obras y Construcciones de la Alcaldía de Panamá mediante la Resolución de Anteproyecto R-504-14 de 13 de diciembre de 2024.


440


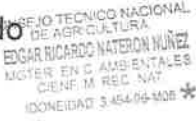
- 2. Aclarar si la Solicitud de modificación presentada incluye también disminución de la superficie de desarrollo del proyecto, toda vez que la Certificación de Propiedad de Registro Público presentada de la finca 30393570 indica que la misma tiene solamente una superficie actual o resto libre de 2070.30 m²; sin embargo la superficie aprobada para el desarrollo del proyecto es 4274 m² + 46 dm².
- 3. Presentar documentación emitida por el Registro Público de Panamá, a través de la cual se valide la incorporación de la finca 8278 a la finca 30393570.

Por lo descrito anteriormente, queremos informarles que de acuerdo al artículo 79 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, tendrán un plazo no mayor de quince (15) días hábiles para presentar la documentación e información correspondiente, de no presentarse la documentación e información solicitada dentro del plazo otorgado para tal efecto, se tomará la decisión correspondiente.

Agradeciendo su atención, sin más me despido.

Atentamente,


EDGAR R. NATERÓN N.
Director Regional Panamá Metropolitana, encargado



CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA
EDGAR RICARDO NATERON NUÑEZ
INGENIERO EN C. AMBIENTALES
CENFIA REC. NAT.
IDONEIDAD 3.454.06-MOB *

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA
EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
Hoy 17 de febrero de 2025, siendo la hora 10:01 de la mañana, Notifiqué personalmente a Mauricio Escribano de la presente Resolución Por escrito
Notificado Cédula 8-768-2413 Quién Notifica Cédula 7-713-1531



Panamá, a la fecha de su presentación

Director Regional:

Ing. Edgar Naterón

Dirección Regional Panamá Metropolitana

Ministerio de Ambiente

E. S. D.

Respetado Director:

Por este medio yo, **MAURICIO ESSES BIJO**, varón, mayor de edad, con C.I.P. **08-768-2413**; representante legal de la empresa **PARQUE MAR DEVELOPMENT, S.A.**, que notificado por escrito de la Nota Aclaratoria No. DRPM - 078-2025, generada en el proceso de evaluación de la solicitud de modificación al proyecto denominado "**P.H. COSTANERA**" y autorizó al Ing. **Sidney Smith** con C.I.P. **8 - 807 - 989** para retirar dicha nota aclaratoria ante la Dirección Regional Panamá Metropolitana – Ministerio de Ambiente.

Sin mas que agregar me despido.

Atentamente.,


Mauricio Esses Bijo

8-768-2413

Representante Legal

PARQUE MAR DEVELOPMENT, S.A.

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

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad de la(s) persona(s) que firmaron el presente documento, su(s) firma(s) es(son) auténtica(s) (Art. 1736 C.C. Art. 835 C.J.), en virtud de identificación que se me presentó.

Panamá,

Testigo

Testigo

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



443

REPUBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Sidney Reynolds
Smith Lasso

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 25-JUL-1987
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE: B+
EXPEDIDA: 18-FEB-2022 EXPIRA: 18-FEB-2037

8-807-989

Sidney Smith



444

Panamá, a la fecha de su presentación

Director Regional:

Ing. Edgar Naterón

Dirección Regional Panamá Metropolitana

Ministerio de Ambiente

E. S. D.

Respetado Director:

Por este medio, damos respuesta a la Nota No **DRPM-078-2025** del 23 de enero de 2024, emitada durante el proceso de evaluación de la solicitud de modificación al **Estudio de Impacto Ambiental Categoría I** denominado **"P. H. COSTANERA"**, dada por la Dirección Regional Panamá Metropolitana – Ministerio de Ambiente.

Se adjunta los siguientes documentos:

- Respuesta escrita a la Nota del Ministerio de Ambiente – Dirección Regional Panamá Metropolitana.
- Copia (1) digital respuesta escrita de la nota del Ministerio de Ambiente.

Sin más que agregar, me despido.

Atentamente..



Mauricio Essés Bijo

8-768-2413

Representante Legal

PARQUE MAR DEVELOPMENT, S.A.

**MINISTERIO DE AMBIENTE
RECIBIDO**

Por: 

FECHA: 7/3/25 HORA 9:53am

SECCIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

DIRECCIÓN REGIONAL

MINISTERIO DE AMBIENTE

445

**RESPUESTA A LA NOTA ACLARATORIA A LA MODIFICACIÓN
DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL – CATEGORIA I**

Proyecto:

"P. H. COSTANERA"

Ubicación:

**CORREGIMIENTO DE BELLA VISTA,
DISTRITO DE PANAMÁ,
PROVINCIA DE PANAMÁ**

Promotor:

PARQUE MAR DEVELOPMENT, S.A.

Elaborado por:

Ing. Sidney Smith

DEIA-IRC-064-2020 / ARC-103-2023 / Act. 2023

Ing. Christel Santos

DEIA-IRC-058-2020 / ARC-090-2023 / Act. 2023

Presentado al:

MINISTERIO DE AMBIENTE

Febrero, 2025

**MINISTERIO DE AMBIENTE
RECIBIDO**

Por: 

FECHA: 7/3/25 **HORA:** 9:53 am

**SECCIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN REGIONAL
DE PANAMA METROPOLITANA**

RESPUESTA A LA NOTA ACLARATORIA DRPM-078-2025 de 23 de enero de 2025, notificada el 17 de febrero de 2025:

INTRODUCCIÓN

El presente documento corresponde a la respuesta a la nota aclaratoria a la modificación al Estudio de Impacto ambiental Categoría I del proyecto denominado "P. H. COSTANERA" a través de la Nota **DRPM-078-2025 de 23 de enero de 2025** del Ministerio de Ambiente, Dirección Regional de Panamá Metropolitana.

I. RESPUESTAS DE AMPLIACION

Por medio de la presente respondemos a la solicitud de aclaración de la información presentada en la solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, titulado "P. H. COSTANERA" cuyo promotor es **PARQUE MAR DEVELOPMENT, S.A.** a desarrollarse en el corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

- 1. En el contenido 4. Descripción de la Modificación a Realizar, Comparándola con el Alcance del Estudio de Impacto Ambiental Aprobado. Adjuntar Plano que ilustre la Propuesta (Pág. 5), se presenta descripción del proyecto de la torre 2; sin embargo la misma no coincide con la descripción de niveles y contenidos de la torre 2 que fue aprobada mediante la Resolución DRPM-278-2015 de 10 de diciembre de 2015, por lo que se solicita:**

1. a. Aclarar la incongruencia existente respecto a la cantidad de niveles y la descripción de sus contenidos que fueron aprobados mediante la Resolución DRPM-278-2015 de 10 de diciembre de 2015 y la cantidad de niveles y descripción que fueron indicados en la Solicitud de Modificación propuesta.

Respuesta:

Se aclara que la cantidad de niveles y la descripción en la modificación serian de Planta Baja + 60 altos incluyendo 3 niveles de sótano, manteniendo lo presentado y aprobado mediante la Resolución DRPM-278-2015 de 10 de diciembre de 2015.

La modificación al diseño obedece a un cambio en la densidad del proyecto, siendo la nueva densidad de **245** unidades de apartamento, con respecto a la anteriormente aprobada de 175 unidades de apartamento.

Lo presentado desde las **fojas 6 a la 8** del informe de modificación, es un error de interpretación de los planos del nuevo diseño, al momento de elaborar la modificación.

1. b. Presentar la correcta cantidad de niveles con su descripción que fueron aprobados y cantidad de niveles y descripciones de los mismos que constituyen la modificación propuesta, consideración la cantidad de niveles y respectivas descripciones aprobadas por la Dirección de Obras y Construcciones de la Alcaldía de Panamá mediante la Resolución de Anteproyecto R-504-14 de 13 de diciembre de 2024.

Respuesta:

Se presenta la configuración correcta cantidad de niveles con su descripción, afirmando que el nuevo diseño del proyecto a desarrollar, sería lo establecido en la Resolución de Anteproyecto R-504-14.

P. H. COSTANERA TORRE 200 (Nuevo Diseño)

Tabla No. 01 - Descripción de la Modificación a Realizar Cambio del diseño del proyecto – Torre 200		
Descripción	EsIA Aprobado y Modificación Modificación 2015 / 2018	Modificación al EsIA propuesta Modificación 2024
Cantidad de Niveles	Planta Baja + 60 losas.	Planta Baja + 60 losas (Incluye 3 niveles de Sótano)
Cantidad de Apartamentos	175 apartamentos	245 apartamentos
Área Social	El área social estará en el nivel 600 arriba de los estacionamientos, siendo un área común con la torre 100 y contará con: Dos área de piscina de adultos con infinito y una de niños, espejo de agua, jacuzzis, área de gazebo con barbacoa terrazas abiertas techadas con bar, media cancha de baloncesto, cancha de squash, áreas verdes de juegos para niños, sala de juegos de para niños, sala de juegos	El área social estará en el nivel 900 estacionamientos, siendo un área común con la torre 100, el Nivel 950, el Nivel 5800 y el 5900 y contará con: Nivel 900 – Área social con piscina, Terraza Abierta, gimnasio, Salón de Juegos, Salón de Fiesta, Área de Cancha, Área de Barbacoa.

448

Tabla No. 01 - Descripción de la Modificación a Realizar Cambio del diseño del proyecto – Torre 200		
Descripción	EsIA Aprobado y Modificación Modificación 2015 / 2018	Modificación al EsIA propuesta Modificación 2024
	para adolescentes, salones de fiesta, cine, gimnasio, salón de aeróbicos y yoga, sala de SPA con área de vapor, de Sauna, masajes, y jacuzzis, bar con terraza, y un Business Center	Nivel 950 – Salón de Lectura, Salón de Eventos, Área de trabajo, cinema. Nivel 5800 – Sala de Yoga, Sala de Belleza, Baño Turco, Saunas, Área de jacuzzi. Nivel 5900 – salón de eventos, terraza, piscina
Configuración	Nivel -300 a -100: Rampas de acceso, estacionamientos, depósitos, escaleras, foso de elevadores. Nivel 000: acceso vehicular al edificio, Lobby, locales comerciales, estacionamientos, vestíbulo de elevadores principales, escaleras principales. Nivel +100 a +800: estacionamiento. Nivel +900: área social Nivel +1000 a +5900: Ciento setenta y cinco (175) unidades de apartamentos Nivel +6000: terraza, azotea.	Nivel -300 a -100: Rampas de acceso, estacionamientos, depósitos, escaleras, foso de elevadores. Nivel 000: acceso vehicular al edificio, lobby principal, locales comerciales, estacionamientos, vestíbulo de elevadores principales, escaleras principales. Nivel +100 a +800: niveles de estacionamiento. Nivel +900 a +950: área social. Nivel +1000 a +5700: doscientos cuarenta y cinco (245) unidades de apartamentos. Nivel +5800: Sala de yoga, sala de belleza, baño turco, Saunas, Área de jacuzzi. Nivel +5900: salón de eventos, terraza, piscina. Nivel +6000: cuarto máquinas y azotea.

Fuente: Información Proporcionada por Parque Mar Development, S.A.

449

2. **Aclarar si la Solicitud de modificación presentada incluye también disminución de la superficie de desarrollo del proyecto; toda vez que la finca 30393570 indica que la misma tiene solamente una superficie actual o resto libre de 2070.30 m²; sin embargo, la superficie aprobada para el desarrollo del proyecto es 4274 m² + 46 dm².**

Respuesta:

Se aclara que en la modificación presentada no incluye ninguna disminución de la superficie para el desarrollo del proyecto, solo obedece a un cambio en la densidad de los apartamentos del proyecto. El área de la **finca PH No. 30393570** se desglosa de la siguiente forma:

Superficie del Terreno: 2,204.16 m² (Área conformada por la Torre 100 de PH Costanera, ya existente).

Resto Libre: 2,070.30 m² (Área destinada para la construcción de la Torre 200 PH Costanera).

Dando una superficie total de **4,274 m² + 46 dm²**, manteniendo la superficie aprobada por la resolución DRPM-278-2015 de 10 de diciembre de 2015.

En las **Escrituras No. 5504** adjuntadas en este documento, en su **Capítulo II**, en el **Artículo Quinto**, se especifica el desglose de las áreas de la finca PH. Ver **Anexo No. 01 - Escrituras autenticadas No. 5504 incorporación al régimen horizontal de la finca 8728. (Pág. marcadas en el documento).**

3. **Presentar documentación emitida por el Registro Público de Panamá, a través de la cual se valide la incorporación de la finca 8728 a la finca 30393570.**

Respuesta:

Se presenta las escrituras que validan la incorporación de la finca 8728 a la finca PH 30393570. En las **Escrituras No. 5504** adjuntadas en este documento, en su **segundo punto y tercer punto**, donde se declara que todas las mejoras hechas dentro de la **Finca No. 8728** con código de ubicación 8706, se incorporan al régimen de propiedad horizontal. Las escrituras No. 5504, se presentan en el **Anexo No. 01 – Escrituras autenticadas No. 5504 incorporación al régimen horizontal de la finca 8728. (Pág. marcadas en el documento)**

II. ANEXOS

Anexo No. 01 – Escrituras autenticadas No. 5504 incorporación al régimen horizontal de la finca 8728.

ANEXO No. 01

**Escrituras autenticadas No. 5504 incorporación al régimen
horizontal de la finca 8728.**



CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN

FINALIZADO EL TRÁMITE SOLICITADO CON EL NÚMERO DE ENTRADA 141611/2022 (0) PRESENTADO EN ESTE REGISTRO EN MODO DE PRESENTACIÓN PERSONA EL DÍA 08/04/2022 A LAS 4:55 P. M.

DOCUMENTO/S PRESENTADO/S

ESCRITURA PÚBLICA NO. 5504
AUTORIZANTE: ELA MARIFE JAEN HERRERA NO.12
FECHA: 14/03/2022
NÚMERO DE EJEMPLARES: 1

DOCUMENTO/S DE PAGO APORTADO/S

BOLETA DE PAGO 1403450969
IMPORTE CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS NUEVE BALBOAS(B/.159,509.00)
FECHA DE PAGO 08/04/2022

DOCUMENTO DE PAGO ONLINE 2114798
IMPORTE DIEZ BALBOAS(B/.10.00)
FECHA DE PAGO 12/04/2022

ASIENTO/S ELECTRÓNICO/S PRACTICADOS (EN LA FINCA O FICHA)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8706, FOLIO REAL Nº 8278 (F) ASIENTO Nº 8 ACTUALIZACIÓN DE LOS VALORES DE ANATI

FIRMADO POR VIVIAN YOLANDA CIGARRUISTA MORENO
FECHA DE INSCRIPCIÓN: MIÉRCOLES, 13 DE ABRIL DE 2022 (2:47 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8706, FOLIO REAL Nº 8278 (F) ASIENTO Nº 9 INSCRIPCIÓN DE RESOLUCIÓN DEL MINISTERIO DE VIVIENDA

FIRMADO POR VIVIAN YOLANDA CIGARRUISTA MORENO
FECHA DE INSCRIPCIÓN: MIÉRCOLES, 13 DE ABRIL DE 2022 (2:47 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8706, FOLIO REAL Nº 8278 (F) ASIENTO Nº 10 DECLARACIÓN DE MEJORAS

FIRMADO POR VIVIAN YOLANDA CIGARRUISTA MORENO
FECHA DE INSCRIPCIÓN: MIÉRCOLES, 13 DE ABRIL DE 2022 (2:47 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8706, FOLIO REAL Nº 8278 (F) ASIENTO Nº 11 INCORPORACIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

FIRMADO POR VIVIAN YOLANDA CIGARRUISTA MORENO
FECHA DE INSCRIPCIÓN: MIÉRCOLES, 13 DE ABRIL DE 2022 (2:47 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8706, FOLIO REAL Nº 30393570 (PROPIEDAD HORIZONTAL) ASIENTO Nº 1 APERTURA DE FOLIO ELECTRÓNICO

FIRMADO POR VIVIAN YOLANDA CIGARRUISTA MORENO
FECHA DE INSCRIPCIÓN: MIÉRCOLES, 13 DE ABRIL DE 2022 (2:48 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8706, FOLIO REAL Nº 30393570 (PROPIEDAD HORIZONTAL) ASIENTO Nº 2 INSCRIPCIÓN DE REGLAMENTO DE PH

FIRMADO POR VIVIAN YOLANDA CIGARRUISTA MORENO
FECHA DE INSCRIPCIÓN: MIÉRCOLES, 13 DE ABRIL DE 2022 (2:48 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8706, FOLIO REAL Nº 30393570 (PROPIEDAD HORIZONTAL) ASIENTO Nº 3 SEGREGACIÓN DE APARTAMENTOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

FIRMADO POR VIVIAN YOLANDA CIGARRUISTA MORENO
FECHA DE INSCRIPCIÓN: MIÉRCOLES, 13 DE ABRIL DE 2022 (2:48 P. M.)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8706, FOLIO REAL Nº 30393586 (PROPIEDAD HORIZONTAL)



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 4823A97B-ED55-428C-80CB-FA12EFED5385
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

452



141611/2022 (0)

04/08/2022 4:55:46 p. m.

Re. g. N. P. U. g. le Panamá



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE PANAMÁ

UDÉCIMA 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° 5,504 DE 14 DE Marzo DE 20 22

POR LA CUAL: la sociedad anónima denominada **PARQUE MAR DEVELOPMENT**,
declara mejoras sobre la Finca No. 8278 propiedad de **GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP.** (en
inglés) o **FONDOS FINANCIEROS GLOBALES, S.A.** (en español) e incorpora la finca y las
mejoras declaradas al Régimen de Propiedad Horizontal y las denomina **P.H. COSTANERA**,
segrega las Unidades Inmobiliarias de dicho edificio para formar fincas aparte en el Registro Público.
GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. (en inglés) o **FONDOS FINANCIEROS GLOBALES**,
S.A. (en español), en su condición de Fiduciaria y **GLOBAL BANK CORPORATION**, en su
condición de Acreedor Hipotecario de dicha finca, dan su consentimiento para la Incorporación.

HORARIO:
Lunes a Viernes
8:00 am a 5:00 pm
Sábados
9:00 am a 12:00 pm

Miguel Sandoval
8-942-2282



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

ESCRITURA PUBLICA NUMERO CINCO MIL QUINIENTOS CUATRO

(5,504)

POR LA CUAL la sociedad anónima denominada **PARQUE MAR DEVELOPMENT**, declara mejoras sobre la Finca No. 8278 propiedad de **GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP.** (en inglés) o **FONDOS FINANCIEROS GLOBALES, S.A.** (en español) e incorpora la finca y las mejoras declaradas al Régimen de Propiedad Horizontal y las denomina **P.H. COSTANERA**, segrega las Unidades Inmobiliarias de dicho edificio para formar fincas aparte en el Registro Público. **GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP.** (en inglés) o **FONDOS FINANCIEROS GLOBALES, S.A.** (en español), en su condición de Fiduciaria y **GLOBAL BANK CORPORATION**, en su condición de Acreedor Hipotecario de dicha finca, dan su consentimiento para la Incorporación.

Panamá, 14 de marzo de 2022.

En la ciudad de Panamá, Capital de la República de Panamá y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los catorce (14) días del mes de marzo de dos mil veintidós (2022), ante mí, **NORMA MARLENIS VELASCO CEDEÑO**, Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá, portadora de la cédula de identidad personal número ocho-doscientos cincuenta-trescientos treinta y ocho (8-250-338), Comparecieron personalmente los señores **DAYANA DEL CARMEN VEGA DE DÍAZ**, mujer, panameña, mayor de edad, casada, abogada en ejercicio, vecina de esta ciudad, con cedula de identidad personal número ocho – cuatrocientos sesenta y uno – ochocientos sesenta y dos (8-461-862), actuando en nombre y representación de la entidad fiduciaria denominada **GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP.** (en inglés) o **FONDOS FINANCIEROS GLOBALES, S.A.** (en español), sociedad organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, debidamente inscrita a la Ficha trescientos seis mil quinientos once (306511), Rollo cuarenta y siete mil doscientos cincuenta y seis (47256), Imagen veintidós (22), Sección Mercantil del Registro Público, debidamente autorizada para este acto según Poder General inscrito al Folio Electrónico trescientos seis mil quinientos once (306511), Asiento doce (12), de la Sección Mercantil del Registro Público en adelante **EL FIDUCIARIO**, y **OTTO OSWALD WOLFSCHOON HORNA**, varón, panameño, mayor de edad, casado, banquero, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal número ocho – doscientos treinta y uno – trescientos sesenta (8-231-360), actuando en su condición de Apoderado General de la entidad Bancaria denominada **GLOBAL BANK CORPORATION**, sociedad debidamente constituida e inscrita a ficha doscientos ochenta y un mil ochocientos diez (281810), rollo cuarenta mil novecientos setenta y nueve (40979), imagen cero cero veinticinco (0025), Sección de Micropelículas (Mercantil), del Registro Público, debidamente facultado para este acto, según consta en poder inscrito a la Ficha doscientos ochenta y un mil ochocientos diez



REPÚBLICA DE PANAMÁ

PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

En este mismo acto compareció personalmente la señora **DAYANA DEL CARMEN VEGA DE DÍAZ**, mujer, panameña, mayor de edad, casada, abogada en ejercicio, vecina de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho-cuatrocientos sesenta y uno-ochocientos sesenta y dos (8-461-862), actuando en nombre y representación de la entidad fiduciaria denominada **GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP.** (en inglés) o **FONDOS FINANCIEROS GLOBALES, S.A.** (en español), sociedad organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, debidamente inscrita a la Ficha trescientos seis mil quinientos once (306511), Rollo cuarenta y siete mil doscientos cincuenta y seis (47256), Imagen veintidós (22), Sección Mercantil del Registro Público, debidamente autorizada para este acto según consta Poder General inscrito al Folio Electrónico trescientos seis mil quinientos once (306511), Asiento doce (12), de la Sección Mercantil del Registro Público, en su calidad de Fiduciaria de la sociedad **PARQUE MAR DEVELOPMENT, S.A.**, quien en lo sucesivo se denominará **EL COMPARECIENTE**, a quien conozco y me solicitó que en esta misma escritura pública hiciera constar, como en efecto lo hago, lo siguiente: _____

PRIMERO: Declara **EL COMPARECIENTE** que la sociedad que representa, es propietaria de la Finca número ocho mil doscientos setenta y ocho (8278), inscrita al Documento Redi dos millones trescientos veinticuatro mil seiscientos ochenta y cuatro (2324684), Código de Ubicación ocho mil setecientos seis (8706), de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá del Registro Público, cuyas medidas, linderos y demás detalles constan en el Registro Público. _____

SEGUNDO: Declara **EL COMPARECIENTE** que a fin de acogerse a la legislación pertinente, se realizó ante la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) una formal Declaración Jurada y solicitud de actualización de nuevo valor catastral para la finca número ocho mil doscientos setenta y ocho (8278). _____

TERCERO: Que en virtud de lo que establece la cláusula anterior a la finca número ocho mil doscientos setenta y ocho (8278), se le asignó como nuevo valor catastral **CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CIENTO OCHENTA Y TRES DOLARES (US\$4,488,183.00)** y a efectos de unificar los valores de dicha finca, tanto en el Registro Público como en la Autoridad Nacional de Administración de Tierras, se solicita al Registro Público que se tenga como el valor de la finca ocho mil doscientos setenta y ocho (8278), la suma de **CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CIENTO OCHENTA Y TRES DOLARES (US\$4,488,183.00)**, de conformidad con la Resolución número DNICA- cero tres cinco – dos cero dos uno (DNICA-035-2021) de treinta (30) de septiembre de dos mil veintiuno (2021) emitida por la Dirección Nacional de Información Catastral y Avalúos de la citada Autoridad Nacional de Administración de Tierras que a continuación se transcribe: _____



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

CIENTO OCHENTA Y TRES BALBOAS (B/. 4,488,183.00).

En merito de lo expuesto, el suscrito Director Nacional de Información Catastral y Avalúos, en uso de sus facultades legales,

RESUELVE:

PRIMERO: ACOGER la solicitud de PARQUE MAR DEVELOPMENT, S.A., Sociedad Anónima constituida bajo las leyes de la República de Panamá, inscrita al Folio 789672 de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, que se certifique la Resolución AE-180-2018 de Avalúo Específico de la Finca 8278, Código de Ubicación 8706, ubicada en la Provincia de Panamá, Distrito de Panamá, Corregimiento de Bella Vista.

SEGUNDO: SE CERTIFICA, que es un hecho cierto que se dió un Avalúo Específico para la Finca 8278, Código de Ubicación 8706, con RESOLUCIÓN AE-180-2018, con fecha legal de 23 de mayo de 2018 el cual consta en el Sistema E-Tax2, con fecha legal de 23 de mayo de 2018.

TERCERO: CONFIRMAR que el Valor Catastral de la Finca 8278, Código de Ubicación 8706, mediante Avalúo Específico con RESOLUCIÓN AE-180-2018, con fecha legal de 23 de mayo de 2018 reportado como novedad que se establece es por CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CIENTO OCHENTA Y TRES BALBOAS (B/. 4,488,183.00).

CUARTO: Se insta al contribuyente a protocolizar la presente Resolución a Escritura Pública e inscribirla en el Registro Público de Panamá.

QUINTO: ADVERTIR a la sociedad anónima PARQUE MAR DEVELOPMENT, S.A., que contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración, el cual deberá ser sustentado dentro de los 15 días hábiles, contados a partir del día siguiente a la notificación de esta Resolución.

FUNDAMENTO LEGAL: Ley No 59 de 8 de Octubre del 2010; Ley 38 de 2000.

NOTIFÍQUESE, REGISTRESE Y CÚMPLASE,

(Fdo.) Manuel E. Quintero Trinquete

Director Nacional de Información Catastral y Avalúos

(SELLO) "DIRECCIÓN NACIONAL DE INFORMACIÓN CATASTRAL Y AVALÚOS" EN Panamá A LAS 1:00 DE LA Tarde EL DÍA 14 DE Marzo DE DOS MIL 22 NOTIFIQUE A Parque Mar Development por escrito

(SELLO) "REPÚBLICA DE PANAMÁ" AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS — DIRECCIÓN NACIONAL DE INFORMACIÓN CATASTRAL Y AVALÚOS — DESPACHO

ES COPIA AUTENTICADA DE SU ORIGINAL (Fdo.) Firma Ilegible 14 / MAR / 2022



PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

(en español) en calidad de **FIDUCIARIO** celebró un Contrato de Fideicomiso de Garantía (en adelante el "FIDEICOMISO"), mediante el cual, **PARQUE MAR DEVELOPMENT, S.A.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO** transfirió a **EL FIDUCIARIO** en fideicomiso, la titularidad del Folio Real número ocho mil doscientos setenta y ocho (8278), Código de Ubicación Ocho Mil Setecientos Seis (8706), Sección de Propiedad, Provincia de Panamá del Registro Público. -----

TERCERO: Declara **LA PROMOTORA** que sobre la finca número ocho mil doscientos setenta y ocho (8278), antes mencionada, ha construido a sus expensas, y a un costo de **CUARENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS DOLARES CON CINCUENTA CENTAVOS (US\$49,908,652.50)**, la Torre cien (100) del P.H. **COSTANERA** que será para uso Residencial y Comercial, que estará compuesto por dos (2) Torres (Torre 100 y Torre 200). -----

Para esta primera etapa, sobre la finca número ocho mil doscientos setenta y ocho (8278) **LA PROMOTORA** ha construido un edificio, identificado como **TORRE 100**, que ocupa un perímetro en la Planta Baja de mil seiscientos treinta y tres metros cuadrados con trece decímetros cuadrados (1,633.13 mts.2) en adelante **EL EDIFICIO**. -----

El P.H. **COSTANERA** será construido por Etapas: -----

PRIMERA ETAPA: Está conformada por la **TORRE CIEN (100)** con una superficie de **DOS MIL DOSCIENTOS CUATRO METROS CUADRADOS CON DIECISÉIS DECÍMETROS CUADRADOS (2,204.16 Mts.2)**. -----

SEGUNDA ETAPA: Estará conformada por la **TORRE DOSCIENTOS (200)** con una superficie de **DOS MIL SETENTA METROS CUADRADOS CON TREINTA DECÍMETROS CUADRADOS (2,070.30 Mts.2)**. -----

DESCRIPCIÓN DE LA PRIMERA ETAPA

EL EDIFICIO consta de sesenta y cuatro (64) niveles, con un total de ciento ochenta y cuatro (184) unidades inmobiliarias de los cuales ciento ochenta y uno (181) son distinguidas en el componente residencial y tres (3) distinguidas en el componente comercial; quinientos sesenta y cuatro (564) estacionamientos de los cuales trescientos sesenta y siete (367) estacionamientos son para uso de las unidades inmobiliarias de los cuales treinta y nueve (39) son de doble fondo; dieciséis (16) estacionamientos que son de uso exclusivo del componente comercial de los cuales dos (2) son de doble fondo; sesenta (60) estacionamientos son para visitas; trece (13) estacionamientos son para discapacitados, un (1) estacionamiento para motos y ciento siete (107) estacionamientos que son reserva de La Promotora para posterior venta. Adicionalmente **EL EDIFICIO** cuenta con ciento setenta y dos (172) depósitos, de los cuales ciento cuarenta y ocho (148) que son reserva del promotor y veinticuatro (24) que son de uso común. -----

Los sesenta y cuatro (64) niveles que conforman este Edificio se describen de la siguiente manera: -----

Nivel Menos Trescientos (-300) ----- Este nivel cuenta con vestíbulo de elevadores, rampas vehiculares, dos (2)



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

(1) cuarto de electricidad, veinte (20) depósitos privados. _____

Nivel Ochocientos (800) ----- Este nivel cuenta con vestíbulo de elevadores, rampa vehicular, dos (2) escaleras, seis (6) elevadores, un (1) área técnica, treinta y seis (36) estacionamientos para vehículos de los cuales uno (1) es para discapacitados, dos (2) cuartos de bombas, un (1) cuarto de plomería y gas, un (1) cuarto de electricidad, catorce (14) depósitos privados. _____

Nivel Novecientos (900) ----- Este nivel cuenta con vestíbulo de elevadores, tres (3) escaleras, seis (6) elevadores, un (1) área técnica, un (1) cuarto de plomería y gas, un (1) cuarto de electricidad, un (1) cuarto de bomba, tanque de agua. Área Social compuesta de: terraza abierta, gimnasio con baño, una (1) sala de juegos, área de baños, un (1) salón de fiestas con cocina, piscina, piscina de niños, dos (2) deck. _____

Nivel Novecientos cincuenta (950) ----- Este nivel cuenta con vestíbulo de elevadores, tres (3) escaleras, seis (6) elevadores, un (1) área técnica, un (1) cuarto de plomería y gas, un (1) cuarto de electricidad, dos (2) depósitos comunes, salón de aeróbicos/yoga con un (1) depósito y un (1) baño, sala de belleza, vapor, dos (2) áreas de masaje, tres (3) cuartos de aire acondicionado, Baños para damas y caballeros, sauna, una (1) sala de trabajo colaborativo, una (1) sala de juegos, un (1) cine con cocineta, un (1) cuarto técnico y un (1) baño, vestíbulo, balcón. _____

Nivel Mil (1000) ----- Este nivel cuenta con vestíbulo de elevadores, dos (2) escaleras, seis (6) elevadores, un (1) cuarto de plomería y gas, (1) cuarto de electricidad. Cinco (5) unidades inmobiliarias, donde encontramos dos (2) en el ala sur. Apartamento A compuesto por: balcón, sala, comedor, cocina, lavandería, cuarto y baño de servicio, espacio para compresores de aire acondicionado, medio baño de visitas, sala familiar, y tres (3) recámaras con baño y walk in closet. Apartamento B compuesto por: balcón, sala, comedor, cocina, lavandería, cuarto y baño de servicio, medio baño de visitas, espacio para compresores de aire acondicionado, sala familiar, y tres (3) recámaras con baño, la principal y una secundaria poseen walk in closet. En el ala norte están tres (3) unidades A compuesta por: sala, comedor, balcón, cocina, lavandería, cuarto y baño de empleada, espacio para compresores de aire acondicionado, medio baño de visitas, sala familiar, tres (3) recámaras con baño y una (1) con walk in closet; B compuesta por: sala, comedor, balcón, espacio para compresores de aire acondicionado, cocina, lavandería, cuarto y baño de empleada, baño completo, tres (3) recámaras la principal posee baño C: compuesta por: sala, comedor, cocina, lavandería, cuarto y baño de empleada, espacio para compresores de aire acondicionado, medio baño de visitas, baño completo, tres (3) recámaras la principal posee baño y walk in closet. _____

Nivel Mil Cien (1100) @ Tres mil ochocientos (3800) ----- Cada nivel cuenta con vestíbulo de ascensores, dos (2) escaleras, seis (6) elevadores, un (1) cuarto de plomería y gas, (1) cuarto de electricidad. Cinco (5) unidades inmobiliarias, donde encontramos dos (2) en el ala sur. Apartamento A compuesto por: balcón, sala, comedor, cocina,

recámaras con baño y de las cuales una (1) cuenta con walk in closet; C: compuesta por: sala, comedor, espacio para compresores de aire acondicionado, cocina, lavandería, cuarto y baño de empleada, medio baño de visitas, un (1) baño completo, tres (3) recámaras la principal posee baño y walk in closet.

Nivel cuatro mil cien (4100) ----- Este nivel cuenta con vestíbulo de ascensores, dos (2) escaleras, seis (6) elevadores, un (1) cuarto de plomería y gas, (1) cuarto de electricidad. Tres (3) unidades inmobiliarias, donde encontramos dos (2) en el ala sur denominadas A compuesta por: balcón, sala, comedor, cocina, lavandería, espacio para compresores de aire acondicionado cuarto y baño de servicio, medio baño de visitas, sala familiar, y tres (3) recámaras con baño y walk in closet. B compuesta por: balcón, sala, comedor, cocina, lavandería, espacio para compresores de aire acondicionado cuarto y baño de servicio, medio baño de visitas, sala familiar, y tres (3) recámaras con baño y dos (2) recámaras con walk in closet. Una (1) en el ala norte, unidad A compuesta por: sala, comedor, balcón, cocina, lavandería, espacio para compresores de aire acondicionado, cuarto y baño de empleada, medio baño de visitas, un (1) baño completo, sala familiar, tres (3) recámaras dos (2) poseen baño y una (1) cuenta con walk in closet.

Nivel Cuatro mil doscientos (4200) ----- Este nivel cuenta con vestíbulo de ascensores, dos (2) escaleras, seis (6) elevadores, un (1) cuarto de plomería y gas, (1) cuarto de electricidad. Tres (3) unidades inmobiliarias, donde encontramos dos (2) en el ala sur denominadas A compuesta por: balcón, sala, comedor, cocina, lavandería, espacio para compresores de aire acondicionado cuarto y baño de servicio, medio baño de visitas, sala familiar, y tres (3) recámaras con baño y walk in closet. B compuesta por: balcón, sala, comedor, cocina, lavandería, espacio para compresores de aire acondicionado cuarto y baño de servicio, medio baño de visitas, sala familiar, y tres (3) recámaras con baño y dos (2) recámaras cuenta con walk in closet. Una (1) unidad en el ala norte, unidad A compuesta por: sala, comedor, balcón, cocina, espacio para compresores de aire acondicionado, lavandería, cuarto y baño de empleada, medio baño de visitas, un (1) baño completo, sala familiar, tres (3) recámaras dos (2) poseen baño y una (1) cuenta con walk in closet.

Nivel Cuatro mil trescientos (4300) ----- Este nivel cuenta con vestíbulo de ascensores, dos (2) escaleras, seis (6) elevadores, un (1) cuarto de plomería y gas, (1) cuarto de electricidad. Tres (3) unidades inmobiliarias, donde encontramos dos (2) en el ala sur denominadas A compuesta por: balcón, sala, comedor, cocina, lavandería, espacio para compresores de aire acondicionado cuarto y baño de servicio, medio baño de visitas, sala familiar, y tres (3) recámaras con baño y walk in closet. B compuesta por: balcón, sala, comedor, cocina, lavandería, espacio para compresores de aire acondicionado cuarto y baño de servicio, medio baño de visitas, sala familiar, y tres (3) recámaras con baño y dos (2) recámaras con walk in closet. Una (1) unidad en ala norte, unidad A compuesta por:



REPÚBLICA DE PANAMÁ

PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

walk in closet. -----

Nivel Cuatro mil setecientos (4700) ----- Este nivel cuenta con vestíbulo de ascensores, dos (2) escaleras, cuatro (4) elevadores, un (1) cuarto de plomería y gas, dos (2) cuartos técnicos, (1) cuarto de electricidad. **Dos (2)** unidades inmobiliarias, donde encontramos dos (2) en el ala sur denominadas **A** compuesta por: balcón, sala, comedor, cocina, lavandería, cuarto y baño de servicio, terraza, espacio para compresores de aire acondicionado medio baño de visitas, dos (2) salas familiares y tres (3) recámaras con baño y walk in closet. **B** compuesta por: sala, comedor, espacio para compresores de aire acondicionado, balcón, cocina, lavandería, cuarto y baño de empleada, sala familiar, medio baño de visitas, tres (3) recámaras cada una con baño y dos (2) cuenta con walk in closet. -----

Nivel Cuatro mil ochocientos (4800) ----- Estos niveles cuentan con vestíbulo de ascensores, tres (3) escaleras, cuatro (4) elevadores, dos (2) depósitos que se reserva el promotor, un (1) cuarto de plomería, un (1) cuarto técnico. **Dos (2)** unidades inmobiliarias, donde encontramos dos (2) en el ala sur denominadas **A** compuesta por: balcón, sala, comedor, cocina, lavandería, espacio para compresores de aire acondicionado, cuarto y baño de servicio, medio baño de visitas, dos (2) salas familiares y tres (3) recámaras con baño y walk in closet. **B** compuesta por: sala, comedor, balcón, cocina, lavandería, cuarto y baño de empleada, sala familiar, medio baño de visitas, espacio para compresores de aire acondicionado, tres (3) recámaras cada una con baño y dos (2) cuenta con walk in closet. -----

Nivel Cuatro mil novecientos (4900) ----- Estos niveles cuentan con vestíbulo de ascensores, dos (2) escaleras, cuatro (4) elevadores, un (1) cuarto de plomería, un (1) depósito que se reserva el promotor, un (1) cuarto técnico. **Dos (2)** unidades inmobiliarias, donde encontramos dos (2) en el ala sur denominadas **A** compuesta por: balcón, sala, comedor, cocina, lavandería, espacio para compresores de aire acondicionado, cuarto y baño de servicio, medio baño de visitas, dos (2) salas familiares y tres (3) recámaras con baño y walk in closet. **B** compuesta por: sala, comedor, balcón, cocina, lavandería, cuarto y baño de empleada, sala familiar, medio baño de visitas, espacio para compresores de aire acondicionado, tres (3) recámaras cada una con baño y dos (2) cuenta con walk in closet. -----

Nivel Cinco mil (5000) ----- Este nivel cuenta con vestíbulo de ascensores, dos (2) escaleras, cuatro (4) elevadores, un (1) deposito que se reserva el promotor, un (1) cuarto de plomería, un (1) cuarto técnico. **Una (1) unidad inmobiliaria en el ala sur denominada PH-A** compuesta por: dos (2) balcones, recibidor, sala, cocina, comedor, lavandería, cuarto y baño de servicio, den, sala familiar, una (1) terraza, medio baño de visitas, cuatro (4) recámaras con baño y walk in closet. -----

Nivel Cinco mil cien (5100) ----- Este nivel cuenta con vestíbulo de ascensores, dos (2) escaleras, cuatro (4) elevadores, un (1) cuarto de plomería, un (1) depósito que se reserva el promotor, un (1) cuarto técnico. **Una (1) unidad inmobiliaria en el ala sur denominada PH-A** compuesta por: balcón, sala, cocina, comedor, lavandería,

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO

Partiendo del punto más al norte de la Planta Baja en dirección Noreste se mide una distancia de diecisiete metros con ochenta y dos centímetros (17.82mts), de este punto en dirección Sureste se miden ochenta centímetros (0.80mts), de este punto en dirección Noreste se miden nueve metros con cincuenta y siete centímetros (9.57mts), de este punto en dirección Sureste se miden veintiséis metros con doce centímetros (26.12mts), de este punto en dirección Noreste se mide una distancia de seis metros con veinticuatro centímetros (6.24mts), de este punto en dirección Sureste se mide una distancia de veintiséis metros con sesenta y dos centímetros (26.62mts), de este punto en dirección Suroeste se mide una distancia de veinticinco metros con cuatro centímetros (25.04mts), de este punto en dirección Noroeste se mide una distancia de treinta y tres centímetros (0.33mts), de este punto en dirección Suroeste se mide una distancia de ocho metros con sesenta centímetros (8.60mts), de este punto en dirección Noroeste se mide una distancia de cincuenta y tres metros con setenta y dos centímetros (53.72mts), hasta llegar al punto de partida de esta descripción.-

SUPERFICIE: El perímetro de la planta baja descrito ocupa una superficie de **MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS CON TRECE DECÍMETROS CUADRADOS (1,633.13MTS²)**. -----

COLINDANTES: EL EDIFICIO colinda es todos sus puntos con el resto libre de la finca número ocho mil doscientos setenta y ocho (8278), inscrita al Código de Ubicación ocho mil setecientos seis (8706). -----

DESCRIPCIÓN DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS

UNIDAD INMOBILIARIA LOCAL UNO (1): Partiendo del punto ubicado en la esquina más hacia el Norte de la unidad inmobiliaria que vamos a describir, con dirección Noreste, se miden nueve metros con seis centímetros (9.06mts), de este punto con dirección Sureste, se miden ocho metros con cincuenta y dos centímetros (8.52mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden treinta y tres centímetros (0.33mts), de este punto con dirección Sureste, se miden tres metros con setenta y seis centímetros (3.76mts), de este punto con dirección Noreste, se miden treinta y tres centímetros (0.33mts), de este punto con dirección Sureste, se miden un metro con dieciséis centímetros (1.16mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden treinta y tres centímetros (0.33mts), de este punto con dirección Sureste, se miden siete metros con noventa y un centímetros (7.91mts), de este punto con dirección Noreste, se miden treinta y tres centímetros (0.33mts), de este punto con dirección Sureste, se miden setenta centímetros (0.70mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden un metro con setenta y ocho centímetros (1.78mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden siete centímetros (0.07mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden un metro con noventa y tres centímetros (1.93mts), de este punto con dirección Sureste, se miden un metro con ochenta y tres centímetros (1.83mts), de este punto con dirección Noreste, se miden dos metros con ochenta y siete centímetros (2.87mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden trece centímetros (0.13mts), de este punto con



REPÚBLICA DE PANAMÁ

PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

(3.45mts), de este punto con dirección Noreste, se miden cuarenta y cinco centímetros (0.45mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden nueve metros con setenta y siete centímetros (9.77mts), hasta llegar al Punto de partida de esta descripción. -----

SUPERFICIE: CIENTO OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS (183.00 MTS²). -----

COLINDANTES: ----- NORTE: Estacionamientos; ----- SUR: Área Común; ----- ESTE: Área Común; ----- OESTE: Área Común. -----

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA LOCAL UNO (1) MEZZANINE: DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL NOVENTA DOLARES CON VEINTIÚN CENTAVOS (US\$287,090.21). -----

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS BIENES COMUNES: cero punto dos mil novecientos cuarenta y un por ciento (0.2941%). -----

UNIDAD INMOBILIARIA LOCAL DOS (2): Partiendo del punto ubicado en la esquina más hacia el Norte de la unidad inmobiliaria que vamos a describir, con dirección Noreste, se miden tres metros con sesenta centímetros (3.60mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden treinta y cinco centímetros (0.35mts), de este punto con dirección Noreste, se miden un metro con veinticinco centímetros (1.25mts), de este punto con dirección Sureste, se miden treinta y cinco centímetros (0.35mts), de este punto con dirección Noreste, se miden un metro con ochenta centímetros (1.80mts), de este punto con dirección Sureste, se miden nueve metros con diez centímetros (9.10mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden seis metros con sesenta y cinco centímetros (6.65mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden nueve metros con diez centímetros (9.10mts), hasta llegar al Punto de partida de esta descripción. -----

SUPERFICIE: CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (59.00 MTS²). -----

COLINDANTES: ----- NORTE: Área Común; ----- SUR: Área Común; ----- ESTE: Área Común; ----- OESTE: Área Común. -----

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA LOCAL DOS (2): CIENTO SETENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE DOLARES CON TREINTA Y TRES CENTAVOS (US\$178,477.33). -----

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS BIENES COMUNES: cero punto cero novecientos cuarenta y ocho por ciento (0.0948%). -----

UNIDAD INMOBILIARIA DIEZ A (10A) SUR: Partiendo del punto ubicado en la esquina más hacia el Norte de la unidad inmobiliaria que vamos a describir, con dirección Noreste, se miden once metros con sesenta y siete centímetros (11.67mts), de este punto con dirección Sureste, se miden diez metros con veinticinco centímetros



REPÚBLICA DE PANAMA

PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

miden dos metros con ochenta y ocho centímetros (2.88mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden tres metros con ochenta y un centímetros (3.81mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden setenta y uno centímetros (0.71mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden cinco metros con ochenta y cuatro centímetros (5.84mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden un metro con sesenta y seis centímetros (1.66mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden seis metros con ochenta y cinco centímetros (6.85mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cincuenta y ocho centímetros (0.58mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden tres metros con noventa y ocho centímetros (3.98mts), de este punto con dirección Noreste, se miden sesenta centímetros (0.60mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden ocho metros con setenta y un centímetros (8.71mts), hasta llegar al Punto de partida de esta descripción. -----

SUPERFICIE: DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (257.00 MTS²). -----

COLINDANTES: ----- NORTE: Unidad Inmobiliaria diez A Sur (10A); ----- SUR: Espacio Aéreo; ----- ESTE: Unidad Inmobiliaria diez B Norte (10B); ----- OESTE: Espacio Aéreo. -----

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA DIEZ B (10B) SUR: TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO DOLARES CON TREINTA Y UN CENTAVOS (US\$353,248.31). -----

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS BIENES COMUNES: cero punto cuatro mil ciento treinta por ciento (0.4130%). -----

UNIDAD INMOBILIARIA DIEZ A (10A) NORTE: Partiendo del punto ubicado en la esquina más hacia el Norte de la unidad inmobiliaria que vamos a describir, con dirección Noreste, se miden doce metros con treinta centímetros (12.30mts), de este punto con dirección Sureste, se miden doce metros con tres centímetros (12.03mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cuatro metros con veintiuno centímetros (4.21mts), de este punto con dirección Sureste, se miden sesenta y cinco centímetros (0.65mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dos metros con cuarenta y ocho centímetros (2.48mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden sesenta y cinco centímetros (0.65mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47mts), de este punto con dirección Sureste, se miden sesenta y cinco centímetros (0.65mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden tres metros con nueve centímetros (3.09mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden diez metros con setenta y cinco centímetros (10.75mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cinco centímetros (0.05mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden un metro con noventa y tres centímetros (1.93mts), hasta llegar al Punto de partida de esta descripción. -----

SUPERFICIE: CIENTO CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS (151.00 MTS²). -----



REPÚBLICA DE PANAMÁ

PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

de la unidad inmobiliaria que vamos a describir, con dirección Noreste, se miden cuatro metros con quince centímetros (4.15mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden ocho centímetros (0.08mts), de este punto con dirección Noreste, se miden tres metros con sesenta y un centímetros (3.61mts), de este punto con dirección Sureste, se miden dos metros con ochenta centímetros (2.80mts), de este punto con dirección Noreste, se miden cincuenta y ocho centímetros (0.58mts), de este punto con dirección Sureste, se miden tres metros con sesenta y tres centímetros (3.63mts), de este punto con dirección Noreste, se miden ochenta y cuatro centímetros (0.84mts), de este punto con dirección Sureste, se miden siete metros con veinte centímetros (7.20mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dos metros con treinta y cuatro centímetros (2.34mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden un metro con sesenta y cinco centímetros (1.65mts), de este punto con dirección Noreste, se miden tres metros con quince centímetros (3.15mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden once metros con noventa centímetros (11.90mts), hasta llegar al Punto de partida de esta descripción. _____

SUPERFICIE: CIENTO VEINTITRÉS METROS CUADRADOS (123.00 MTS²). _____

COLINDANTES: ----- NORTE: Espacio Aéreo; ----- SUR: Área Común; ----- ESTE: Unidad Inmobiliaria diez A Norte (10A); ----- OESTE: Unidad Inmobiliaria diez A Sur (10A). _____

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA DIEZ C (10C) NORTE: DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL CIENTO TREINTA Y UN DOLARES CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS (US\$236,131.92). _____

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS BIENES COMUNES: cero punto mil novecientos setenta y siete por ciento (0.1977%). _____

UNIDAD INMOBILIARIA ONCE A (11A) SUR: Partiendo del punto ubicado en la esquina más hacia el Norte de la unidad inmobiliaria que vamos a describir, con dirección Noreste, se miden diez metros con setenta y siete centímetros (10.77mts), de este punto con dirección Sureste, se miden sesenta centímetros (0.60mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden trece centímetros (0.13mts), de este punto con dirección Sureste, se miden cuatro metros con setenta y cinco centímetros (4.75mts), de este punto con dirección Noreste, se miden trece centímetros (0.13mts), de este punto con dirección Sureste, se miden cuarenta centímetros (0.40mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden catorce centímetros (0.14mts), de este punto con dirección Sureste, se mide un metro con cinco centímetros (1.05mts), de este punto con dirección Noreste, se miden catorce centímetros (0.14mts), de este punto con dirección Sureste, se miden nueve metros con sesenta y cinco centímetros (9.65mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cinco metros con dos centímetros (5.02mts), de este punto con dirección Sureste, se miden dos metros con siete centímetros (2.07mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cuatro metros con quince centímetros (4.15mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden dos metros con diecisiete centímetros



REPÚBLICA DE PANAMÁ

PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

ochenta centímetros (0.80mts), hasta llegar al Punto de partida de esta descripción. _____

SUPERFICIE: DOSCIENTOS TRES METROS CUADRADOS (203.00 MTS²). _____

COLINDANTES: ----- NORTE: Unidad Inmobiliaria Once A Sur (11A); ----- SUR: Espacio Aéreo; -----
ESTE: Unidad Inmobiliaria Once B Norte (11B); ----- OESTE: Espacio Aéreo. _____

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA ONCE B (11B) SUR: TRESCIENTOS SEIS MIL TREINTA Y
UN DOLARES CON OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS (US\$306,031.84). _____

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS BIENES COMUNES: cero punto tres mil doscientos
sesenta y dos por ciento (0.3262%). _____

UNIDAD INMOBILIARIA ONCE A (11A) NORTE: Partiendo del punto ubicado en la esquina más hacia el
Norte de la unidad inmobiliaria que vamos a describir, con dirección Noreste, se miden doce metros con treinta
centímetros (12.30mts), de este punto con dirección Sureste, se miden doce metros con tres centímetros (12.03mts),
de este punto con dirección Suroeste, se miden cuatro metros con veinte centímetros (4.20mts), de este punto con
dirección Sureste, se miden sesenta y tres centímetros (0.63mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dos
metros con cincuenta centímetros (2.50mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden sesenta y tres centímetros
(0.63mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dos metros con cuarenta y cinco centímetros (2.45mts), de
este punto con dirección Sureste, se miden sesenta y cinco centímetros (0.65mts), de este punto con dirección
Suroeste, se miden tres metros con diez centímetros (3.10mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden diez
metros con setenta y cinco centímetros (10.75mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cinco centímetros
(0.05mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden un metro con noventa y tres centímetros (1.93mts), hasta
llegar al Punto de partida de esta descripción. _____

SUPERFICIE: CIENTO CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS (151.00 MTS²). _____

COLINDANTES: ----- NORTE: Espacio Aéreo; ----- SUR: Unidad Inmobiliaria Once B Norte (11B); -----
ESTE: Espacio Aéreo; ----- OESTE: Unidad Inmobiliaria Once C Norte (11C). _____

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA ONCE A (11A) NORTE: DOSCIENTOS SESENTA MIL
SEISCIENTOS DIEZ DOLARES CON CUARENTA Y NUEVE CENTAVOS (US\$260,610.49). _____

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS BIENES COMUNES: cero punto dos mil cuatrocientos
veintisiete por ciento (0.2427%). _____

UNIDAD INMOBILIARIA ONCE B (11B) NORTE: Partiendo del punto ubicado en la esquina más hacia el
Norte de la unidad inmobiliaria que vamos a describir, con dirección Noreste, se miden dos metros con ochenta y
nueve centímetros (2.89mts), de este punto con dirección Sureste, se miden ocho metros con veinte centímetros



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

centímetros (3.15mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden once metros con noventa centímetros (11.90mts), hasta llegar al Punto de partida de esta descripción. _____

SUPERFICIE: CIENTO VEINTITRÉS METROS CUADRADOS (123.00 MTS²). _____

COLINDANTES: _____ NORTE: Espacio Aéreo; _____ SUR: Área Común; _____ Este: Unidad Inmobiliaria Once A Norte (11A); _____ OESTE: Unidad Inmobiliaria Once A Sur (11A). _____

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA ONCE C (11C) NORTE: DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL CIENTO TREINTA Y UN DOLARES CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS (US\$236,131.92). _____

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS BIENES COMUNES: cero punto mil novecientos setenta y siete por ciento (0.1977%). _____

UNIDAD INMOBILIARIA DOCE A (12A) SUR: Partiendo del punto ubicado en la esquina más hacia el Norte de la unidad inmobiliaria que vamos a describir, con dirección Noreste, se miden diez metros con setenta y siete centímetros (10.77mts), de este punto con dirección Sureste, se miden sesenta centímetros (0.60mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden trece centímetros (0.13mts), de este punto con dirección Sureste, se miden cuatro metros con setenta y cinco centímetros (4.75mts), de este punto con dirección Noreste, se miden trece centímetros (0.13mts), de este punto con dirección Sureste, se miden cuarenta centímetros (0.40mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden catorce centímetros (0.14mts), de este punto con dirección Sureste, se mide un metro con cinco centímetros (1.05mts), de este punto con dirección Noreste, se miden catorce centímetros (0.14mts), de este punto con dirección Sureste, se miden nueve metros con sesenta y cinco centímetros (9.65mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cinco metros con dos centímetros (5.02mts), de este punto con dirección Sureste, se miden dos metros con siete centímetros (2.07mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cuatro metros con quince centímetros (4.15mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden dos metros con diecisiete centímetros (2.17mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden tres metros (3.00mts), de este punto con dirección Noreste, se miden ocho centímetros (0.08mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden trece metros con cuarenta centímetros (13.40mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden ochenta y tres centímetros (0.83mts), de este punto con dirección Noroeste, se mide un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52mts), hasta llegar al Punto de partida de esta descripción. _____

SUPERFICIE: DOSCIENTOS CINCO METROS CUADRADOS (205.00 MTS²). _____

COLINDANTES: _____ NORTE: Espacio Aéreo; _____ SUR: Unidad Inmobiliaria Doce B Sur (12B); _____ ESTE: Unidad Inmobiliaria Doce C (12C); _____ OESTE: Espacio Aéreo. _____



REPÚBLICA DE PANAMÁ

PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Norte de la unidad inmobiliaria que vamos a describir, con dirección Noreste, se miden doce metros con treinta centímetros (12.30mts), de este punto con dirección Sureste, se miden doce metros con tres centímetros (12.03mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cuatro metros con veinte centímetros (4.20mts), de este punto con dirección Sureste, se miden sesenta y tres centímetros (0.63mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dos metros con cincuenta centímetros (2.50mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden sesenta y tres centímetros (0.63mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dos metros con cuarenta y cinco centímetros (2.45mts), de este punto con dirección Sureste, se miden sesenta y cinco centímetros (0.65mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden tres metros con diez centímetros (3.10mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden diez metros con setenta y cinco centímetros (10.75mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cinco centímetros (0.05mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden un metro con noventa y tres centímetros (1.93mts), hasta llegar al Punto de partida de esta descripción. -----

SUPERFICIE: CIENTO CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS (151.00 MTS²). -----

COLINDANTES: ----- NORTE: Espacio Aéreo; ----- SUR: Unidad Inmobiliaria Doce B Norte (12B); ----- ESTE: Espacio Aéreo; ----- OESTE: Unidad Inmobiliaria Doce C Norte (12C). -----

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA DOCE A (12A) NORTE: DOSCIENTOS SESENTA MIL SEISCIENTOS DIEZ DOLARES CON CUARENTA Y NUEVE CENTAVOS (US\$260,610.49). -----

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS BIENES COMUNES: cero punto dos mil cuatrocientos veintisiete por ciento (0.2427%). -----

UNIDAD INMOBILIARIA DOCE B (12B) NORTE: Partiendo del punto ubicado en la esquina más hacia el Norte de la unidad inmobiliaria que vamos a describir, con dirección Noreste, se miden dos metros con ochenta y nueve centímetros (2.89mts), de este punto con dirección Sureste, se miden ocho metros con veinte centímetros (8.20mts), de este punto con dirección Noreste, se miden tres metros con cinco centímetros (3.05mts), de este punto con dirección Sureste, se miden un metro con cincuenta centímetros (1.50mts), de este punto con dirección Noreste, se miden dos metros con treinta y cinco centímetros (2.35mts), de este punto con dirección Sureste, se miden diez metros con ocho centímetros (10.08mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cinco metros con treinta centímetros (5.30mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden veintisiete centímetros (0.27mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cuatro metros con quince centímetros (4.15mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden cuatro metros con treinta centímetros (4.30mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden un metro con veintiuno centímetros (1.21mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden tres metros con treinta y cinco centímetros (3.35mts), de este punto con dirección Sureste, se miden un metro con ochenta centímetros

UNIDAD INMOBILIARIA CATORCE A (14A) SUR: Partiendo del punto ubicado en la esquina más hacia el Norte de la unidad inmobiliaria que vamos a describir, con dirección Noreste, se miden diez metros con setenta y siete centímetros (10.77mts), de este punto con dirección Sureste, se miden sesenta centímetros (0.60mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden trece centímetros (0.13mts), de este punto con dirección Sureste, se miden cuatro metros con setenta y cinco centímetros (4.75mts), de este punto con dirección Noreste, se miden trece centímetros (0.13mts), de este punto con dirección Sureste, se miden cuarenta centímetros (0.40mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden catorce centímetros (0.14mts), de este punto con dirección Sureste, se mide un metro con cinco centímetros (1.05mts), de este punto con dirección Noreste, se miden catorce centímetros (0.14mts), de este punto con dirección Sureste, se miden nueve metros con sesenta y cinco centímetros (9.65mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cinco metros con dos centímetros (5.02mts), de este punto con dirección Sureste, se miden dos metros con siete centímetros (2.07mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cuatro metros con quince centímetros (4.15mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden dos metros con diecisiete centímetros (2.17mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden tres metros (3.00mts), de este punto con dirección Noreste, se miden ocho centímetros (0.08mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden trece metros con cuarenta centímetros (13.40mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden ochenta y tres centímetros (0.83mts), de este punto con dirección Noroeste, se mide un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52mts), hasta llegar al Punto de partida de esta descripción. -----

SUPERFICIE: DOSCIENTOS CINCO METROS CUADRADOS (205.00 MTS²). -----

COLINDANTES: ----- NORTE: Espacio Aéreo; ----- SUR: Unidad Inmobiliaria Catorce B Sur (14B); ----- ESTE: Unidad Inmobiliaria Catorce C (14C); ----- OESTE: Espacio Aéreo. -----

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA CATORCE A (14A) SUR: TRESCIENTOS SIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTISEIS DOLARES CON NOVENTA Y CUATRO CENTAVOS (US\$307,826.94). ---

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS BIENES COMUNES: cero punto tres mil doscientos noventa y cinco por ciento (0.3295%). -----

UNIDAD INMOBILIARIA CATORCE B (14B) SUR: Partiendo del punto ubicado en la esquina más hacia el Norte de la unidad inmobiliaria que vamos a describir, con dirección Noreste, se miden nueve metros con veintidós centímetros (9.22mts), de este punto con dirección Sureste, se miden un metro con cincuenta centímetros (1.50mts), de este punto con dirección Noreste, se miden treinta y dos centímetros (0.32mts), de este punto con dirección Sureste, se miden trece metros con cuarenta centímetros (13.40mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

468

(0.05mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden un metro con noventa y tres centímetros (1.93mts), hasta llegar al Punto de partida de esta descripción. _____

SUPERFICIE: CIENTO CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS (151.00 MTS²). _____

COLINDANTES: _____ NORTE: Espacio Aéreo; _____ SUR: Unidad Inmobiliaria Catorce B Norte (14B); _____ ESTE: Espacio Aéreo; _____ OESTE: Unidad Inmobiliaria Catorce C Norte (14C). _____

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA CATORCE A (14A) NORTE: DOSCIENTOS SESENTA MIL SEISCIENTOS DIEZ DOLARES CON CUARENTA Y NUEVE CENTAVOS (US\$260,610.49). _____

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS BIENES COMUNES: cero punto dos mil cuatrocientos veintisiete por ciento (0.2427%). _____

UNIDAD INMOBILIARIA CATORCE B (14B) NORTE: Partiendo del punto ubicado en la esquina más hacia el Norte de la unidad inmobiliaria que vamos a describir, con dirección Noreste, se miden dos metros con ochenta y nueve centímetros (2.89mts), de este punto con dirección Sureste, se miden ocho metros con veinte centímetros (8.20mts), de este punto con dirección Noreste, se miden tres metros con cinco centímetros (3.05mts), de este punto con dirección Sureste, se miden un metro con cincuenta centímetros (1.50mts), de este punto con dirección Noreste, se miden dos metros con treinta y cinco centímetros (2.35mts), de este punto con dirección Sureste, se miden diez metros con ocho centímetros (10.08mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cinco metros con treinta centímetros (5.30mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden veintisiete centímetros (0.27mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cuatro metros con quince centímetros (4.15mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden cuatro metros con treinta centímetros (4.30mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden un metro con veintiuno centímetros (1.21mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden tres metros con treinta y cinco centímetros (3.35mts), de este punto con dirección Sureste, se miden un metro con ochenta centímetros (1.80mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden tres metros con cincuenta y cinco centímetros (3.55mts), de este punto con dirección Noreste, se miden cincuenta y ocho centímetros (0.58mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden ocho metros con ochenta y seis centímetros (8.86mts), hasta llegar al Punto de partida de esta descripción. _____

SUPERFICIE: CIENTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (132.00 MTS²). _____

COLINDANTES: _____ NORTE: Unidad Inmobiliaria Catorce A Norte (14A); _____ SUR: Espacio Aéreo; _____ ESTE: Espacio Aéreo; _____ OESTE: Unidad Inmobiliaria Catorce B Sur (14B). _____

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA CATORCE B (14B) NORTE: DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO DOLARES CON SEIS CENTAVOS (US\$243,965.06). _____



REPÚBLICA DE PANAMÁ

PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Suroeste, se miden cinco metros con dos centímetros (5.02mts), de este punto con dirección Sureste, se miden dos metros con siete centímetros (2.07mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cuatro metros con quince centímetros (4.15mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden dos metros con diecisiete centímetros (2.17mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden tres metros (3.00mts), de este punto con dirección Noreste, se miden ocho centímetros (0.08mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden trece metros con cuarenta centímetros (13.40mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden ochenta y tres centímetros (0.83mts), de este punto con dirección Noroeste, se mide un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52mts), hasta llegar al Punto de partida de esta descripción. -----

SUPERFICIE: DOSCIENTOS CINCO METROS CUADRADOS (205.00 MTS²). -----

COLINDANTES: ----- NORTE: Espacio Aéreo; ----- SUR: Unidad Inmobiliaria Quince B Sur (15B); ----- ESTE: Unidad Inmobiliaria Quince C (15C); ----- OESTE: Espacio Aéreo. -----

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA QUINCE A (15A) SUR: TRESCIENTOS SIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTISÉIS DOLARES CON NOVENTA Y CUATRO CENTAVOS (US\$307,826.94). ---

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS BIENES COMUNES: cero punto tres mil doscientos noventa y cinco por ciento (0.3295%). -----

UNIDAD INMOBILIARIA QUINCE B (15B) SUR: Partiendo del punto ubicado en la esquina más hacia el Norte de la unidad inmobiliaria que vamos a describir, con dirección Noreste, se miden nueve metros con veintidós centímetros (9.22mts), de este punto con dirección Sureste, se miden un metro con cincuenta centímetros (1.50mts), de este punto con dirección Noreste, se miden treinta y dos centímetros (0.32mts), de este punto con dirección Sureste, se miden trece metros con cuarenta centímetros (13.40mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden tres metros con quince centímetros (3.15mts), de este punto con dirección Sureste, se miden tres metros (3.00mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden tres metros con cinco centímetros (3.05mts), de este punto con dirección Sureste, se miden siete metros con noventa y cinco centímetros (7.95mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dos metros con ochenta y seis centímetros (2.86mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden tres metros con setenta y nueve centímetros (3.79mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden setenta y tres centímetros (0.73mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden cinco metros con ochenta y ocho centímetros (5.88mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden un metro con sesenta y seis centímetros (1.66mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden seis metros con ochenta centímetros (6.80mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden sesenta centímetros (0.60mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden cuatro metros con

UNIDAD INMOBILIARIA QUINCE B (15B) NORTE: Partiendo del punto ubicado en la esquina más hacia el Norte de la unidad inmobiliaria que vamos a describir, con dirección Noreste, se miden dos metros con ochenta y nueve centímetros (2.89mts), de este punto con dirección Sureste, se miden ocho metros con veinte centímetros (8.20mts), de este punto con dirección Noreste, se miden tres metros con cinco centímetros (3.05mts), de este punto con dirección Sureste, se miden un metro con cincuenta centímetros (1.50mts), de este punto con dirección Noreste, se miden dos metros con treinta y cinco centímetros (2.35mts), de este punto con dirección Sureste, se miden diez metros con ocho centímetros (10.08mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cinco metros con treinta centímetros (5.30mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden veintisiete centímetros (0.27mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cuatro metros con quince centímetros (4.15mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden cuatro metros con treinta centímetros (4.30mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden un metro con veintiuno centímetros (1.21mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden tres metros con treinta y cinco centímetros (3.35mts), de este punto con dirección Sureste, se miden un metro con ochenta centímetros (1.80mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden tres metros con cincuenta y cinco centímetros (3.55mts), de este punto con dirección Noreste, se miden cincuenta y ocho centímetros (0.58mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden ocho metros con ochenta y seis centímetros (8.86mts), hasta llegar al Punto de partida de esta descripción. -----

SUPERFICIE: CIENTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (132.00 MTS²). -----

COLINDANTES: ----- NORTE: Unidad Inmobiliaria Quince A Norte (15A); ----- SUR: Espacio Aéreo; --
ESTE: Espacio Aéreo; ----- OESTE: Unidad Inmobiliaria Quince B Sur (15B). -----

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA QUINCE B (15B) NORTE: DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO DOLARES CON SEIS CENTAVOS (US\$243,965.06). ---

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS BIENES COMUNES: cero punto dos mil ciento veintiún por ciento (0.2121%). -----

UNIDAD INMOBILIARIA QUINCE C (15C) NORTE: Partiendo del punto ubicado en la esquina más hacia el Norte de la unidad inmobiliaria que vamos a describir, con dirección Noreste, se miden cuatro metros con quince centímetros (4.15mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden ocho centímetros (0.08mts), de este punto con dirección Noreste, se miden tres metros con sesenta y uno centímetros (3.61mts), de este punto con dirección Sureste, se miden dos metros con ochenta centímetros (2.80mts), de este punto con dirección Noreste, se miden cincuenta y ocho centímetros (0.58mts), de este punto con dirección Sureste, se miden tres metros con sesenta y tres centímetros (3.63mts), de este punto con dirección Noreste, se miden ochenta y cuatro centímetros (0.84mts), de este punto con



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

SUPERFICIE: DOSCIENTOS CINCO METROS CUADRADOS (205.00 MTS²). _____

COLINDANTES: _____ NORTE: Espacio Aéreo; _____ SUR: Unidad Inmobiliaria Dieciséis B Sur (16B); _____

ESTE: Unidad Inmobiliaria Dieciséis C (16C); _____ OESTE: Espacio Aéreo. _____

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA DIECISÉIS A (16A) SUR: TRESCIENTOS SIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTISÉIS DOLARES CON NOVENTA Y CUATRO CENTAVOS (US\$307,826.94). _____

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS BIENES COMUNES: cero punto tres mil doscientos noventa y cinco por ciento (0.3295%). _____

UNIDAD INMOBILIARIA DIECISÉIS B (16B) SUR: Partiendo del punto ubicado en la esquina más hacia el Norte de la unidad inmobiliaria que vamos a describir, con dirección Noreste, se miden nueve metros con veintidós centímetros (9.22mts), de este punto con dirección Sureste, se miden un metro con cincuenta centímetros (1.50mts), de este punto con dirección Noreste, se miden treinta y dos centímetros (0.32mts), de este punto con dirección Sureste, se miden trece metros con cuarenta centímetros (13.40mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden tres metros con quince centímetros (3.15mts), de este punto con dirección Sureste, se miden tres metros (3.00mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden tres metros con cinco centímetros (3.05mts), de este punto con dirección Sureste, se miden siete metros con noventa y cinco centímetros (7.95mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dos metros con ochenta y seis centímetros (2.86mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden tres metros con setenta y nueve centímetros (3.79mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden setenta y tres centímetros (0.73mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden cinco metros con ochenta y ocho centímetros (5.88mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden un metro con sesenta y seis centímetros (1.66mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden seis metros con ochenta centímetros (6.80mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden sesenta centímetros (0.60mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden cuatro metros con dos centímetros (4.02mts), de este punto con dirección Noreste, se miden dos metros con setenta y cinco centímetros (2.75mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden tres metros con veinte centímetros (3.20mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden quince centímetros (0.15mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden ochenta centímetros (0.80mts), hasta llegar al Punto de partida de esta descripción. _____

SUPERFICIE: DOSCIENTOS TRES METROS CUADRADOS (203.00 MTS²). _____

COLINDANTES: _____ NORTE: Unidad Inmobiliaria Dieciséis A Sur (16A); _____ SUR: Espacio Aéreo;

ESTE: Unidad Inmobiliaria Dieciséis B Norte (16B); _____ OESTE: Espacio Aéreo. _____

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA DIECISÉIS B (16B) SUR: TRESCIENTOS SEIS MIL TREINTA Y UN DOLARES CON OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS (US\$306,031.84). _____



472

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Noroeste, se miden cuatro metros con treinta centímetros (4.30mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden un metro con veintiuno centímetros (1.21mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden tres metros con treinta y cinco centímetros (3.35mts), de este punto con dirección Sureste, se miden un metro con ochenta centímetros (1.80mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden tres metros con cincuenta y cinco centímetros (3.55mts), de este punto con dirección Noreste, se miden cincuenta y ocho centímetros (0.58mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden ocho metros con ochenta y seis centímetros (8.86mts), hasta llegar al Punto de partida de esta descripción. -----

SUPERFICIE: CIENTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (132.00 MTS²). -----

COLINDANTES: ----- NORTE: Unidad Inmobiliaria Dieciséis A Norte (16A); ----- SUR: Espacio Aéreo; Este: Espacio Aéreo; ----- OESTE: Unidad Inmobiliaria Dieciséis B Sur (16B). -----

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA DIECISÉIS B (16B) NORTE: DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO DOLARES CON SEIS CENTAVOS (US\$243,965.06). -----

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS BIENES COMUNES: cero punto dos mil ciento veintinueve por ciento (0.2121%). -----

UNIDAD INMOBILIARIA DIECISÉIS C (16C) NORTE: Partiendo del punto ubicado en la esquina más hacia el Norte de la unidad inmobiliaria que vamos a describir, con dirección Noreste, se miden cuatro metros con quince centímetros (4.15mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden ocho centímetros (0.08mts), de este punto con dirección Noreste, se miden tres metros con sesenta y uno centímetros (3.61mts), de este punto con dirección Sureste, se miden dos metros con ochenta centímetros (2.80mts), de este punto con dirección Noreste, se miden cincuenta y ocho centímetros (0.58mts), de este punto con dirección Sureste, se miden tres metros con sesenta y tres centímetros (3.63mts), de este punto con dirección Noreste, se miden ochenta y cuatro centímetros (0.84mts), de este punto con dirección Sureste, se miden siete metros con veinte centímetros (7.20mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dos metros con treinta y tres centímetros (2.33mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden un metro con sesenta y cinco centímetros (1.65mts), de este punto con dirección Noreste, se miden tres metros con quince centímetros (3.15mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden once metros con noventa centímetros (11.90mts), hasta llegar al Punto de partida de esta descripción. -----

SUPERFICIE: CIENTO VEINTITRÉS METROS CUADRADOS (123.00 MTS²). -----

COLINDANTES: ----- NORTE: Espacio Aéreo; ----- SUR: Área Común; ----- ESTE: Unidad Inmobiliaria Dieciséis A Norte (16A); ----- OESTE: Unidad Inmobiliaria Dieciséis A Sur (16A). -----

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA DIECISÉIS C (16C) NORTE: DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS

centímetros (9.22mts), de este punto con dirección Sureste, se miden un metro con cincuenta centímetros (1.50mts), de este punto con dirección Noreste, se miden treinta y dos centímetros (0.32mts), de este punto con dirección Sureste, se miden trece metros con cuarenta centímetros (13.40mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden tres metros con quince centímetros (3.15mts), de este punto con dirección Sureste, se miden tres metros (3.00mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden tres metros con cinco centímetros (3.05mts), de este punto con dirección Sureste, se miden siete metros con noventa y cinco centímetros (7.95mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dos metros con ochenta y seis centímetros (2.86mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden tres metros con setenta y nueve centímetros (3.79mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden setenta y tres centímetros (0.73mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden cinco metros con ochenta y ocho centímetros (5.88mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden un metro con sesenta y seis centímetros (1.66mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden seis metros con ochenta centímetros (6.80mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden sesenta centímetros (0.60mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden cuatro metros con dos centímetros (4.02mts), de este punto con dirección Noreste, se miden dos metros con setenta y cinco centímetros (2.75mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden tres metros con veinte centímetros (3.20mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden quince centímetros (0.15mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden ochenta centímetros (0.80mts), hasta llegar al Punto de partida de esta descripción. _____

SUPERFICIE: DOSCIENTOS TRES METROS CUADRADOS (203.00 MTS2). _____

COLINDANTES: _____ NORTE: Unidad Inmobiliaria Diecisiete A Sur (17A); _____ SUR: Espacio Aéreo; ESTE: Unidad Inmobiliaria Diecisiete B Norte (17B); _____ OESTE: Espacio Aéreo. _____

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA DIECISIETE B (17B) SUR: TRESCIENTOS SEIS MIL TREINTA Y UN DOLARES CON OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS (US\$306,031.84). _____

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS BIENES COMUNES: cero punto tres mil doscientos sesenta y dos por ciento (0.3262%). _____

UNIDAD INMOBILIARIA DIECISIETE A (17A) NORTE: Partiendo del punto ubicado en la esquina más hacia el Norte de la unidad inmobiliaria que vamos a describir, con dirección Noreste, se miden doce metros con treinta centímetros (12.30mts), de este punto con dirección Sureste, se miden doce metros con tres centímetros (12.03mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cuatro metros con veinte centímetros (4.20mts), de este punto con dirección Sureste, se miden sesenta y tres centímetros (0.63mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dos metros con cincuenta centímetros (2.50mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden sesenta y tres centímetros (0.63mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dos metros con cuarenta y cinco centímetros (2.45mts), de

474

ESTE: Espacio Aéreo; ----- OESTE: Unidad Inmobiliaria Diecisiete B Sur (17B). -----

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA DIECISIETE B (17B) NORTE: DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO DOLARES CON SEIS CENTAVOS (US\$243,965.06). ---

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS BIENES COMUNES: cero punto dos mil ciento veintíun por ciento (0.2121%). -----

UNIDAD INMOBILIARIA DIECISIETE C (17C) NORTE: Partiendo del punto ubicado en la esquina más hacia el Norte de la unidad inmobiliaria que vamos a describir, con dirección Noreste, se miden cuatro metros con quince centímetros (4.15mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden ocho centímetros (0.08mts), de este punto con dirección Noreste, se miden tres metros con sesenta y uno centímetros (3.61mts), de este punto con dirección Sureste, se miden dos metros con ochenta centímetros (2.80mts), de este punto con dirección Noreste, se miden cincuenta y ocho centímetros (0.58mts), de este punto con dirección Sureste, se miden tres metros con sesenta y tres centímetros (3.63mts), de este punto con dirección Noreste, se miden ochenta y cuatro centímetros (0.84mts), de este punto con dirección Sureste, se miden siete metros con veinte centímetros (7.20mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dos metros con treinta y tres centímetros (2.33mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden un metro con sesenta y cinco centímetros (1.65mts), de este punto con dirección Noreste, se miden tres metros con quince centímetros (3.15mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden once metros con noventa centímetros (11.90mts), hasta llegar al Punto de partida de esta descripción. -----

SUPERFICIE: CIENTO VEINTITRÉS METROS CUADRADOS (123.00 MTS²). -----

COLINDANTES: ----- NORTE: Espacio Aéreo; ----- SUR: Área Común; ----- ESTE: Unidad Inmobiliaria Diecisiete A Norte (17A); ----- OESTE: Unidad Inmobiliaria Diecisiete A Sur (17A). -----

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA DIECISIETE C (17C) NORTE: DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL CIENTO TREINTA Y UN DOLARES CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS (US\$236,131.92). ---

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS BIENES COMUNES: cero punto mil novecientos setenta y siete por ciento (0.1977%). -----

UNIDAD INMOBILIARIA DIECIOCHO A (18A) SUR: Partiendo del punto ubicado en la esquina más hacia el Norte de la unidad inmobiliaria que vamos a describir, con dirección Noreste, se miden diez metros con setenta y siete centímetros (10.77mts), de este punto con dirección Sureste, se miden sesenta centímetros (0.60mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden trece centímetros (0.13mts), de este punto con dirección Sureste, se miden cuatro metros con setenta y cinco centímetros (4.75mts), de este punto con dirección Noreste, se miden trece centímetros (0.13mts), de este punto con dirección Sureste, se miden cuarenta centímetros (0.40mts), de este punto



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

(5.88mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden un metro con sesenta y seis centímetros (1.66mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden seis metros con ochenta centímetros (6.80mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden sesenta centímetros (0.60mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden cuatro metros con dos centímetros (4.02mts), de este punto con dirección Noreste, se miden dos metros con setenta y cinco centímetros (2.75mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden tres metros con veinte centímetros (3.20mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden quince centímetros (0.15mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden ochenta centímetros (0.80mts), hasta llegar al Punto de partida de esta descripción. _____

SUPERFICIE: DOSCIENTOS TRES METROS CUADRADOS (203.00 MTS²). _____

COLINDANTES: _____ NORTE: Unidad Inmobiliaria Dieciocho A Sur (18A); _____ SUR: Espacio Aéreo; ESTE: Unidad Inmobiliaria Dieciocho B Norte (18B); _____ OESTE: Espacio Aéreo. _____

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA DIECIOCHO B (18B) SUR: TRESCIENTOS SEIS MIL TREINTA Y UN DOLARES CON OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS (US\$306,031.84). _____

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS BIENES COMUNES: cero punto tres mil doscientos sesenta y dos por ciento (0.3262%). _____

UNIDAD INMOBILIARIA DIECIOCHO A (18A) NORTE: Partiendo del punto ubicado en la esquina más hacia el Norte de la unidad inmobiliaria que vamos a describir, con dirección Noreste, se miden doce metros con treinta centímetros (12.30mts), de este punto con dirección Sureste, se miden doce metros con tres centímetros (12.03mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cuatro metros con veinte centímetros (4.20mts), de este punto con dirección Sureste, se miden sesenta y tres centímetros (0.63mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dos metros con cincuenta centímetros (2.50mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden sesenta y tres centímetros (0.63mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dos metros con cuarenta y cinco centímetros (2.45mts), de este punto con dirección Sureste, se miden sesenta y cinco centímetros (0.65mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden tres metros con diez centímetros (3.10mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden diez metros con setenta y cinco centímetros (10.75mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cinco centímetros (0.05mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden un metro con noventa y tres centímetros (1.93mts), hasta llegar al Punto de partida de esta descripción. _____

SUPERFICIE: CIENTO CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS (151.00 MTS²). _____

COLINDANTES: _____ NORTE: Espacio Aéreo; _____ SUR: Unidad Inmobiliaria Dieciocho B Norte (18B); -- ESTE: Espacio Aéreo; _____ OESTE: Unidad Inmobiliaria Dieciocho C Norte (18C). _____

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA DIECIOCHO A (18A) NORTE: DOSCIENTOS SESENTA MIL

se miden dos metros con ochenta centímetros (2.80mts), de este punto con dirección Noreste, se miden cincuenta y ocho centímetros (0.58mts), de este punto con dirección Sureste, se miden tres metros con sesenta y tres centímetros (3.63mts), de este punto con dirección Noreste, se miden ochenta y cuatro centímetros (0.84mts), de este punto con dirección Sureste, se miden siete metros con veinte centímetros (7.20mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dos metros con treinta y tres centímetros (12.33mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden un metro con sesenta y cinco centímetros (1.65mts), de este punto con dirección Noreste, se miden tres metros con quince centímetros (3.15mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden once metros con noventa centímetros (11.90mts), hasta llegar al Punto de partida de esta descripción. _____

SUPERFICIE: CIENTO VEINTITRÉS METROS CUADRADOS (123.00 MTS²). _____

COLINDANTES: _____ NORTE: Espacio Aéreo; _____ SUR: Área Común; _____ ESTE: Unidad Inmobiliaria Dieciocho A Norte (18A); _____ OESTE: Unidad Inmobiliaria Dieciocho A Sur (18A). _____

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA DIECIOCHO C (18C) NORTE: DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL CIENTO TREINTA Y UN DOLARES CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS (US\$236,131.92). ---

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS BIENES COMUNES: cero punto mil novecientos setenta y siete por ciento (0.1977%). _____

UNIDAD INMOBILIARIA DIECINUEVE A (19A) SUR: Partiendo del punto ubicado en la esquina más hacia el Norte de la unidad inmobiliaria que vamos a describir, con dirección Noreste, se miden diez metros con setenta y siete centímetros (10.77mts), de este punto con dirección Sureste, se miden sesenta centímetros (0.60mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden trece centímetros (0.13mts), de este punto con dirección Sureste, se miden cuatro metros con setenta y cinco centímetros (4.75mts), de este punto con dirección Noreste, se miden trece centímetros (0.13mts), de este punto con dirección Sureste, se miden cuarenta centímetros (0.40mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden catorce centímetros (0.14mts), de este punto con dirección Sureste, se mide un metro con cinco centímetros (1.05mts), de este punto con dirección Noreste, se miden catorce centímetros (0.14mts), de este punto con dirección Sureste, se miden nueve metros con sesenta y cinco centímetros (9.65mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cinco metros con dos centímetros (5.02mts), de este punto con dirección Sureste, se miden dos metros con siete centímetros (2.07mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cuatro metros con quince centímetros (4.15mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden dos metros con diecisiete centímetros (2.17mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden tres metros (3.00mts), de este punto con dirección Noreste, se miden ocho centímetros (0.08mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden trece metros con cuarenta centímetros

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TIMBRE
1-84-22



477

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

ESTE: Unidad Inmobiliaria Diecinueve B Norte (19B); ----- **OESTE:** Espacio Aéreo. -----

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA DIECINUEVE B (19B) SUR: TRESCIENTOS SEIS MIL TREINTA Y UN DOLARES CON OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS (US\$306,031.84). -----

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS BIENES COMUNES: cero punto tres mil doscientos sesenta y dos por ciento (0.3262%). -----

UNIDAD INMOBILIARIA DIECINUEVE A (19A) NORTE: Partiendo del punto ubicado en la esquina más hacia el Norte de la unidad inmobiliaria que vamos a describir, con dirección Noreste, se miden doce metros con treinta centímetros (12.30mts), de este punto con dirección Sureste, se miden doce metros con tres centímetros (12.03mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cuatro metros con veinte centímetros (4.20mts), de este punto con dirección Sureste, se miden sesenta y tres centímetros (0.63mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dos metros con cincuenta centímetros (2.50mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden sesenta y tres centímetros (0.63mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dos metros con cuarenta y cinco centímetros (2.45mts), de este punto con dirección Sureste, se miden sesenta y cinco centímetros (0.65mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden tres metros con diez centímetros (3.10mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden diez metros con setenta y cinco centímetros (10.75mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cinco centímetros (0.05mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden un metro con noventa y tres centímetros (1.93mts), hasta llegar al Punto de partida de esta descripción. -----

SUPERFICIE: CIENTO CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS (151.00 MTS²). -----

COLINDANTES: ----- **NORTE:** Espacio Aéreo; ----- **SUR:** Unidad Inmobiliaria Diecinueve B Norte (19B); ----- **ESTE:** Espacio Aéreo; ----- **OESTE:** Unidad Inmobiliaria Diecinueve C Norte (19C). -----

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA DIECINUEVE A (19A) NORTE: DOSCIENTOS SESENTA MIL SEISCIENTOS DIEZ DOLARES CON CUARENTA Y NUEVE CENTAVOS (US\$260,610.49). -----

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS BIENES COMUNES: cero punto dos mil cuatrocientos veintisiete por ciento (0.2427%). -----

UNIDAD INMOBILIARIA DIECINUEVE B (19B) NORTE: Partiendo del punto ubicado en la esquina más hacia el Norte de la unidad inmobiliaria que vamos a describir, con dirección Noreste, se miden dos metros con ochenta y nueve centímetros (2.89mts), de este punto con dirección Sureste, se miden ocho metros con veinte centímetros (8.20mts), de este punto con dirección Noreste, se miden tres metros con cinco centímetros (3.05mts), de este punto con dirección Sureste, se miden un metro con cincuenta centímetros (1.50mts), de este punto con dirección Noreste, se miden dos metros con treinta y cinco centímetros (2.35mts), de este punto con dirección Sureste, se miden

COLINDANTES: ----- NORTE: Espacio Aéreo; ----- SUR: Área Común; ----- ESTE: Unidad Inmobiliaria Diecinueve A Norte (19A); ----- OESTE: Unidad Inmobiliaria Diecinueve A Sur (19A). -----

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA DIECINUEVE C (19C) NORTE: DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL CIENTO TREINTA Y UN DOLARES CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS (US\$236,131.92). ---

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS BIENES COMUNES: cero punto mil novecientos setenta y siete por ciento (0.1977%). -----

UNIDAD INMOBILIARIA VEINTE A (20A) SUR: Partiendo del punto ubicado en la esquina más hacia el Norte de la unidad inmobiliaria que vamos a describir, con dirección Noreste, se miden diez metros con setenta y siete centímetros (10.77mts), de este punto con dirección Sureste, se miden sesenta centímetros (0.60mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden trece centímetros (0.13mts), de este punto con dirección Sureste, se miden cuatro metros con setenta y cinco centímetros (4.75mts), de este punto con dirección Noreste, se miden trece centímetros (0.13mts), de este punto con dirección Sureste, se miden cuarenta centímetros (0.40mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden catorce centímetros (0.14mts), de este punto con dirección Sureste, se mide un metro con cinco centímetros (1.05mts), de este punto con dirección Noreste, se miden catorce centímetros (0.14mts), de este punto con dirección Sureste, se miden nueve metros con sesenta y cinco centímetros (9.65mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cinco metros con dos centímetros (5.02mts), de este punto con dirección Sureste, se miden dos metros con siete centímetros (2.07mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cuatro metros con quince centímetros (4.15mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden dos metros con diecisiete centímetros (2.17mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden tres metros (3.00mts), de este punto con dirección Noreste, se miden ocho centímetros (0.08mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden trece metros con cuarenta centímetros (13.40mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden ochenta y tres centímetros (0.83mts), de este punto con dirección Noroeste, se mide un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52mts), hasta llegar al Punto de partida de esta descripción. -----

SUPERFICIE: DOSCIENTOS CINCO METROS CUADRADOS (205.00 MTS²). -----

COLINDANTES: ----- NORTE: Espacio Aéreo; ----- SUR: Unidad Inmobiliaria Veinte B Sur (20B); ----- ESTE: Unidad Inmobiliaria Veinte C (20C); ----- OESTE: Espacio Aéreo. -----

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA VEINTE A (20A) SUR: TRESCIENTOS SIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTISÉIS DOLARES CON NOVENTA Y CUATRO CENTAVOS (US\$307,826.94). ---

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS BIENES COMUNES: cero punto tres mil doscientos

dirección Sureste, se miden sesenta y tres centímetros (0.63mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dos metros con cincuenta centímetros (2.50mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden sesenta y tres centímetros (0.63mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dos metros con cuarenta y cinco centímetros (2.45mts), de este punto con dirección Sureste, se miden sesenta y cinco centímetros (0.65mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden tres metros con diez centímetros (3.10mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden diez metros con setenta y cinco centímetros (10.75mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cinco centímetros (0.05mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden un metro con noventa y tres centímetros (1.93mts), hasta llegar al Punto de partida de esta descripción. -----

SUPERFICIE: CIENTO CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS (151.00 MTS2). -----

COLINDANTES: ----- **NORTE:** Espacio Aéreo; ----- **SUR:** Unidad Inmobiliaria Veinte B Norte (20B); ----- **ESTE:** Espacio Aéreo; ----- **OESTE:** Unidad Inmobiliaria Veinte C Norte (20C). -----

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA VEINTE A (20A) NORTE: DOSCIENTOS SESENTA MIL SEISCIENTOS DIEZ DOLARES CON CUARENTA Y NUEVE CENTAVOS (US\$260,610.49). -----

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS BIENES COMUNES: cero punto dos mil cuatrocientos veintisiete por ciento (0.2427%). -----

UNIDAD INMOBILIARIA VEINTE B (20B) NORTE: Partiendo del punto ubicado en la esquina más hacia el Norte de la unidad inmobiliaria que vamos a describir, con dirección Noreste, se miden dos metros con ochenta y nueve centímetros (2.89mts), de este punto con dirección Sureste, se miden ocho metros con veinte centímetros (8.20mts), de este punto con dirección Noreste, se miden tres metros con cinco centímetros (3.05mts), de este punto con dirección Sureste, se miden un metro con cincuenta centímetros (1.50mts), de este punto con dirección Noreste, se miden dos metros con treinta y cinco centímetros (2.35mts), de este punto con dirección Sureste, se miden diez metros con ocho centímetros (10.08mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cinco metros con treinta centímetros (5.30mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden veintisiete centímetros (0.27mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cuatro metros con quince centímetros (4.15mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden cuatro metros con treinta centímetros (4.30mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden un metro con veintiuno centímetros (1.21mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden tres metros con treinta y cinco centímetros (3.35mts), de este punto con dirección Sureste, se miden un metro con ochenta centímetros (1.80mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden tres metros con cincuenta y cinco centímetros (3.55mts), de este punto con dirección Noreste, se miden cincuenta y ocho centímetros (0.58mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden ocho metros con ochenta y seis centímetros (8.86mts), hasta llegar al Punto de partida de esta

480



REPÚBLICA DE PANAMÁ

PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

punto con dirección Suroeste, se miden trece centímetros (0.13mts), de este punto con dirección Sureste, se miden cuatro metros con setenta y cinco centímetros (4.75mts), de este punto con dirección Noreste, se miden trece centímetros (0.13mts), de este punto con dirección Sureste, se miden cuarenta centímetros (0.40mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden catorce centímetros (0.14mts), de este punto con dirección Sureste, se mide un metro con cinco centímetros (1.05mts), de este punto con dirección Noreste, se miden catorce centímetros (0.14mts), de este punto con dirección Sureste, se miden nueve metros con sesenta y cinco centímetros (9.65mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cinco metros con dos centímetros (5.02mts), de este punto con dirección Sureste, se miden dos metros con siete centímetros (2.07mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cuatro metros con quince centímetros (4.15mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden dos metros con diecisiete centímetros (2.17mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden tres metros (3.00mts), de este punto con dirección Noreste, se miden ocho centímetros (0.08mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden trece metros con cuarenta centímetros (13.40mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden ochenta y tres centímetros (0.83mts), de este punto con dirección Noroeste, se mide un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52mts), hasta llegar al Punto de partida de esta descripción. -----

SUPERFICIE: DOSCIENTOS CINCO METROS CUADRADOS (205.00 MTS²). -----

COLINDANTES: ----- NORTE: Espacio Aéreo; ----- SUR: Unidad Inmobiliaria Veintiuno B Sur (21B); ----- ESTE: Unidad Inmobiliaria Veintiuno C (21C); ----- OESTE: Espacio Aéreo. -----

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA VEINTIUNO A (21A) SUR: TRESCIENTOS SIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTISÉIS DOLARES CON NOVENTA Y CUATRO CENTAVOS (US\$307,826.94). ---

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS BIENES COMUNES: cero punto tres mil doscientos noventa y cinco por ciento (0.3295%). -----

UNIDAD INMOBILIARIA VEINTIUNO B (21B) SUR: Partiendo del punto ubicado en la esquina más hacia el Norte de la unidad inmobiliaria que vamos a describir, con dirección Noreste, se miden nueve metros con veintidós centímetros (9.22mts), de este punto con dirección Sureste, se miden un metro con cincuenta centímetros (1.50mts), de este punto con dirección Noreste, se miden treinta y dos centímetros (0.32mts), de este punto con dirección Sureste, se miden trece metros con cuarenta centímetros (13.40mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden tres metros con quince centímetros (3.15mts), de este punto con dirección Sureste, se miden tres metros (3.00mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden tres metros con cinco centímetros (3.05mts), de este punto con dirección Sureste, se miden siete metros con noventa y cinco centímetros (7.95mts), de este punto con dirección Suroeste, se



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

COLINDANTES: ——— NORTE: Espacio Aéreo; ——— SUR: Unidad Inmobiliaria Veintiuno B Norte (21B); —
ESTE: Espacio Aéreo; ——— OESTE: Unidad Inmobiliaria Veintiuno C Norte (21C). ———

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA VEINTIUNO A (21A) NORTE: DOSCIENTOS SESENTA MIL
SEISCIENTOS DIEZ DOLARES CON CUARENTA Y NUEVE CENTAVOS (US\$260,610.49). ———

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS BIENES COMUNES: cero punto dos mil cuatrocientos
veintisiete por ciento (0.2427%). ———

UNIDAD INMOBILIARIA VEINTIUNO B (21B) NORTE: Partiendo del punto ubicado en la esquina más hacia
el Norte de la unidad inmobiliaria que vamos a describir, con dirección Noreste, se miden dos metros con ochenta y
nueve centímetros (2.89mts), de este punto con dirección Sureste, se miden ocho metros con veinte centímetros
(8.20mts), de este punto con dirección Noreste, se miden tres metros con cinco centímetros (3.05mts), de este punto
con dirección Sureste, se miden un metro con cincuenta centímetros (1.50mts), de este punto con dirección Noreste,
se miden dos metros con treinta y cinco centímetros (2.35mts), de este punto con dirección Sureste, se miden diez
metros con ocho centímetros (10.08mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cinco metros con treinta
centímetros (5.30mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden veintisiete centímetros (0.27mts), de este punto
con dirección Suroeste, se miden cuatro metros con quince centímetros (4.15mts), de este punto con dirección
Noroeste, se miden cuatro metros con treinta centímetros (4.30mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden
un metro con veintiuno centímetros (1.21mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden tres metros con treinta
y cinco centímetros (3.35mts), de este punto con dirección Sureste, se miden un metro con ochenta centímetros
(1.80mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden tres metros con cincuenta y cinco centímetros (3.55mts), de
este punto con dirección Noreste, se miden cincuenta y ocho centímetros (0.58mts), de este punto con dirección
Noroeste, se miden ocho metros con ochenta y seis centímetros (8.86mts), hasta llegar al Punto de partida de esta
descripción. ———

SUPERFICIE: CIENTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (132.00 MTS²). ———

COLINDANTES: ——— NORTE: Unidad Inmobiliaria Veintiuno A Norte (21A); ——— SUR: Espacio Aéreo; -
ESTE: Espacio Aéreo; ——— OESTE: Unidad Inmobiliaria Veintiuno B Sur (21B). ———

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA VEINTIUNO B (21B) NORTE: DOSCIENTOS CUARENTA Y
TRES MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO DOLARES CON SEIS CENTAVOS (US\$243,965.06). ---

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS BIENES COMUNES: cero punto dos mil ciento veintín
por ciento (0.2121%). ———

UNIDAD INMOBILIARIA VEINTIUNO C (21C) NORTE: Partiendo del punto ubicado en la esquina más hacia



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

(2.17mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden tres metros (3.00mts), de este punto con dirección Noreste, se miden ocho centímetros (0.08mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden trece metros con cuarenta centímetros (13.40mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden ochenta y tres centímetros (0.83mts), de este punto con dirección Noroeste, se mide un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52mts), hasta llegar al Punto de partida de esta descripción. _____

SUPERFICIE: DOSCIENTOS CINCO METROS CUADRADOS (205.00 MTS²). _____

COLINDANTES: ----- NORTE: Espacio Aéreo; ----- SUR: Unidad Inmobiliaria Veintidós B Sur (22B); -----

ESTE: Unidad Inmobiliaria Veintidós C (22C); ----- OESTE: Espacio Aéreo. -----

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA VEINTIDÓS A (22A) SUR: TRESCIENTOS SIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTISÉIS DOLARES CON NOVENTA Y CUATRO CENTAVOS (US\$307,826.94). ----

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS BIENES COMUNES: cero punto tres mil doscientos noventa y cinco por ciento (0.3295%). _____

UNIDAD INMOBILIARIA VEINTIDÓS B (22B) SUR: Partiendo del punto ubicado en la esquina más hacia el Norte de la unidad inmobiliaria que vamos a describir, con dirección Noreste, se miden nueve metros con veintidós centímetros (9.22mts), de este punto con dirección Sureste, se miden un metro con cincuenta centímetros (1.50mts), de este punto con dirección Noreste, se miden treinta y dos centímetros (0.32mts), de este punto con dirección Sureste, se miden trece metros con cuarenta centímetros (13.40mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden tres metros con quince centímetros (3.15mts), de este punto con dirección Sureste, se miden tres metros (3.00mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden tres metros con cinco centímetros (3.05mts), de este punto con dirección Sureste, se miden siete metros con noventa y cinco centímetros (7.95mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dos metros con ochenta y seis centímetros (2.86mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden tres metros con setenta y nueve centímetros (3.79mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden setenta y tres centímetros (0.73mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden cinco metros con ochenta y ocho centímetros (5.88mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden un metro con sesenta y seis centímetros (1.66mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden seis metros con ochenta centímetros (6.80mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden sesenta centímetros (0.60mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden cuatro metros con dos centímetros (4.02mts), de este punto con dirección Noreste, se miden dos metros con setenta y cinco centímetros (2.75mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden tres metros con veinte centímetros (3.20mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden quince centímetros (0.15mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden

(8.20mts), de este punto con dirección Noreste, se miden tres metros con cinco centímetros (3.05mts), de este punto con dirección Sureste, se miden un metro con cincuenta centímetros (1.50mts), de este punto con dirección Noreste, se miden dos metros con treinta y cinco centímetros (2.35mts), de este punto con dirección Sureste, se miden diez metros con ocho centímetros (10.08mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cinco metros con treinta centímetros (5.30mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden veintisiete centímetros (0.27mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cuatro metros con quince centímetros (4.15mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden cuatro metros con treinta centímetros (4.30mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden un metro con veintiuno centímetros (1.21mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden tres metros con treinta y cinco centímetros (3.35mts), de este punto con dirección Sureste, se miden un metro con ochenta centímetros (1.80mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden tres metros con cincuenta y cinco centímetros (3.55mts), de este punto con dirección Noreste, se miden cincuenta y ocho centímetros (0.58mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden ocho metros con ochenta y seis centímetros (8.86mts), hasta llegar al Punto de partida de esta descripción. -----

SUPERFICIE: CIENTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (132.00 MTS²). -----

COLINDANTES: ----- NORTE: Unidad Inmobiliaria Veintidós A Norte (22A); ----- SUR: Espacio Aéreo; --
ESTE: Espacio Aéreo; ----- OESTE: Unidad Inmobiliaria Veintidós B Sur (22B). -----

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA VEINTIDÓS B (22B) NORTE: DOSCIENTOS CUARENTA Y
TRES MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO DOLARES CON SEIS CENTAVOS (US\$243,965.06). ---

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS BIENES COMUNES: cero punto dos mil ciento veintiún
por ciento (0.2121%). -----

UNIDAD INMOBILIARIA VEINTIDÓS C (22C) NORTE: Partiendo del punto ubicado en la esquina más hacia
el Norte de la unidad inmobiliaria que vamos a describir, con dirección Noreste, se miden cuatro metros con quince
centímetros (4.15mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden ocho centímetros (0.08mts), de este punto con
dirección Noreste, se miden tres metros con sesenta y uno centímetros (3.61mts), de este punto con dirección Sureste,
se miden dos metros con ochenta centímetros (2.80mts), de este punto con dirección Noreste, se miden cincuenta y
ocho centímetros (0.58mts), de este punto con dirección Sureste, se miden tres metros con sesenta y tres centímetros
(3.63mts), de este punto con dirección Noreste, se miden ochenta y cuatro centímetros (0.84mts), de este punto con
dirección Sureste, se miden siete metros con veinte centímetros (7.20mts), de este punto con dirección Suroeste, se
miden dos metros con treinta y tres centímetros (2.33mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden un metro
con sesenta y cinco centímetros (1.65mts), de este punto con dirección Noreste, se miden tres metros con quince

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA VEINTITRÉS A (23A) SUR: TRESCIENTOS SIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTISÉIS DOLARES CON NOVENTA Y CUATRO CENTAVOS (US\$307,826.94). —
PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS BIENES COMUNES: cero punto tres mil doscientos noventa y cinco por ciento (0.3295%).

UNIDAD INMOBILIARIA VEINTITRÉS B (23B) SUR: Partiendo del punto ubicado en la esquina más hacia el Norte de la unidad inmobiliaria que vamos a describir, con dirección Noreste, se miden nueve metros con veintidós centímetros (9.22mts), de este punto con dirección Sureste, se miden un metro con cincuenta centímetros (1.50mts), de este punto con dirección Noreste, se miden treinta y dos centímetros (0.32mts), de este punto con dirección Sureste, se miden trece metros con cuarenta centímetros (13.40mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden tres metros con quince centímetros (3.15mts), de este punto con dirección Sureste, se miden tres metros (3.00mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden tres metros con cinco centímetros (3.05mts), de este punto con dirección Sureste, se miden siete metros con noventa y cinco centímetros (7.95mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dos metros con ochenta y seis centímetros (2.86mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden tres metros con setenta y nueve centímetros (3.79mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden setenta y tres centímetros (0.73mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden cinco metros con ochenta y ocho centímetros (5.88mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden un metro con sesenta y seis centímetros (1.66mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden seis metros con ochenta centímetros (6.80mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden sesenta centímetros (0.60mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden cuatro metros con dos centímetros (4.02mts), de este punto con dirección Noreste, se miden dos metros con setenta y cinco centímetros (2.75mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden tres metros con veinte centímetros (3.20mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden quince centímetros (0.15mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden ochenta centímetros (0.80mts), hasta llegar al Punto de partida de esta descripción.

SUPERFICIE: DOSCIENTOS TRES METROS CUADRADOS (203.00 MTS²).

COLINDANTES: ——— NORTE: Unidad Inmobiliaria Veintitrés A Sur (23A); ——— SUR: Espacio Aéreo; ———
ESTE: Unidad Inmobiliaria Veintitrés B Norte (23B); ——— OESTE: Espacio Aéreo.

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA VEINTITRÉS B (23B) SUR: TRESCIENTOS SEIS MIL TREINTA Y UN DOLARES CON OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS (US\$306,031.84).

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS BIENES COMUNES: cero punto tres mil doscientos sesenta y dos por ciento (0.3262%).

UNIDAD INMOBILIARIA VEINTITRÉS A (23A) NORTE: Partiendo del punto ubicado en la esquina más hacia



(1.80mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden tres metros con cincuenta y cinco centímetros (3.55mts), de este punto con dirección Noreste, se miden cincuenta y ocho centímetros (0.58mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden ocho metros con ochenta y seis centímetros (8.86mts), hasta llegar al Punto de partida de esta descripción. -----

SUPERFICIE: CIENTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (132.00 MTS²). -----

COLINDANTES: ----- NORTE: Unidad Inmobiliaria Veintitrés A Norte (23A); ----- SUR: Espacio Aéreo; ----- ESTE: Espacio Aéreo; ----- OESTE: Unidad Inmobiliaria Veintitrés Sur (23B). -----

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA VEINTITRÉS B (23B) NORTE: DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO DOLARES CON SEIS CENTAVOS (US\$243,965.06). ---

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS BIENES COMUNES: cero punto dos mil ciento veintinueve por ciento (0.2121%). -----

UNIDAD INMOBILIARIA VEINTITRÉS C (23C) NORTE: Partiendo del punto ubicado en la esquina más hacia el Norte de la unidad inmobiliaria que vamos a describir, con dirección Noreste, se miden cuatro metros con quince centímetros (4.15mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden ocho centímetros (0.08mts), de este punto con dirección Noreste, se miden tres metros con sesenta y uno centímetros (3.61mts), de este punto con dirección Sureste, se miden dos metros con ochenta centímetros (2.80mts), de este punto con dirección Noreste, se miden cincuenta y ocho centímetros (0.58mts), de este punto con dirección Sureste, se miden tres metros con sesenta y tres centímetros (3.63mts), de este punto con dirección Noreste, se miden ochenta y cuatro centímetros (0.84mts), de este punto con dirección Sureste, se miden siete metros con veinte centímetros (7.20mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dos metros con treinta y tres centímetros (2.33mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden un metro con sesenta y cinco centímetros (1.65mts), de este punto con dirección Noreste, se miden tres metros con quince centímetros (3.15mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden once metros con noventa centímetros (11.90mts), hasta llegar al Punto de partida de esta descripción. -----

SUPERFICIE: CIENTO VEINTITRÉS METROS CUADRADOS (123.00 MTS²). -----

COLINDANTES: ----- NORTE: Espacio Aéreo; ----- SUR: Área Común; ----- ESTE: Unidad Inmobiliaria Veintitrés A Norte (23A); ----- OESTE: Unidad Inmobiliaria Veintitrés A Sur (23A). -----

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA VEINTITRÉS C (23C) NORTE: DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL CIENTO TREINTA Y UN DOLARES CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS (US\$236,131.92). ---

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS BIENES COMUNES: cero punto mil novecientos setenta y siete por ciento (0.1977%). -----



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

se miden tres metros con quince centímetros (3.15mts), de este punto con dirección Sureste, se miden tres metros (3.00mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden tres metros con cinco centímetros (3.05mts), de este punto con dirección Sureste, se miden siete metros con noventa y cinco centímetros (7.95mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dos metros con ochenta y seis centímetros (2.86mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden tres metros con setenta y nueve centímetros (3.79mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden setenta y tres centímetros (0.73mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden cinco metros con ochenta y ocho centímetros (5.88mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden un metro con sesenta y seis centímetros (1.66mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden seis metros con ochenta centímetros (6.80mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden sesenta centímetros (0.60mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden cuatro metros con dos centímetros (4.02mts), de este punto con dirección Noreste, se miden dos metros con setenta y cinco centímetros (2.75mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden tres metros con veinte centímetros (3.20mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden quince centímetros (0.15mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden ochenta centímetros (0.80mts), hasta llegar al Punto de partida de esta descripción. -----

SUPERFICIE: DOSCIENTOS TRES METROS CUADRADOS (203.00 MTS²). -----

COLINDANTES: ----- NORTE: Unidad Inmobiliaria Veinticuatro A Sur (24A); ----- SUR: Espacio Aéreo; -
ESTE: Unidad Inmobiliaria Veinticuatro B Norte (24B); ----- OESTE: Espacio Aéreo. -----

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA VEINTICUATRO B (24B) SUR: TRESCIENTOS SEIS MIL TREINTA Y UN DOLARES CON OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS (US\$306,031.84). -----

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS BIENES COMUNES: cero punto tres mil doscientos sesenta y dos por ciento (0.3262%). -----

UNIDAD INMOBILIARIA VEINTICUATRO A (24A) NORTE: Partiendo del punto ubicado en la esquina más hacia el Norte de la unidad inmobiliaria que vamos a describir, con dirección Noreste, se miden doce metros con treinta centímetros (12.30mts), de este punto con dirección Sureste, se miden doce metros con tres centímetros (12.03mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cuatro metros con veinte centímetros (4.20mts), de este punto con dirección Sureste, se miden sesenta y tres centímetros (0.63mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dos metros con cincuenta centímetros (2.50mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden sesenta y tres centímetros (0.63mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dos metros con cuarenta y cinco centímetros (2.45mts), de este punto con dirección Sureste, se miden sesenta y cinco centímetros (0.65mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden tres metros con diez centímetros (3.10mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden diez metros con setenta y cinco centímetros (10.75mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cinco



(US\$243,965.06).

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS BIENES COMUNES: cero punto dos mil ciento veintitún por ciento (0.2121%).

UNIDAD INMOBILIARIA VEINTICUATRO C (24C) NORTE: Partiendo del punto ubicado en la esquina más hacia el Norte de la unidad inmobiliaria que vamos a describir, con dirección Noreste, se miden cuatro metros con quince centímetros (4.15mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden ocho centímetros (0.08mts), de este punto con dirección Noreste, se miden tres metros con sesenta y uno centímetros (3.61mts), de este punto con dirección Sureste, se miden dos metros con ochenta centímetros (2.80mts), de este punto con dirección Noreste, se miden cincuenta y ocho centímetros (0.58mts), de este punto con dirección Sureste, se miden tres metros con sesenta y tres centímetros (3.63mts), de este punto con dirección Noreste, se miden ochenta y cuatro centímetros (0.84mts), de este punto con dirección Sureste, se miden siete metros con veinte centímetros (7.20mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dos metros con treinta y tres centímetros (2.33mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden un metro con sesenta y cinco centímetros (1.65mts), de este punto con dirección Noreste, se miden tres metros con quince centímetros (3.15mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden once metros con noventa centímetros (11.90mts), hasta llegar al Punto de partida de esta descripción.

SUPERFICIE: CIENTO VEINTITRÉS METROS CUADRADOS (123.00 MTS²).

COLINDANTES: ----- NORTE: Espacio Aéreo; ----- SUR: Área Común; ----- ESTE: Unidad Inmobiliaria Veinticuatro A Norte (24A); ----- OESTE: Unidad Inmobiliaria Veinticuatro A Sur (24A).

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA VEINTICUATRO C (24C) NORTE: DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL CIENTO TREINTA Y UN DOLARES CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS (US\$236,131.92).

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS BIENES COMUNES: cero punto mil novecientos setenta y siete por ciento (0.1977%).

UNIDAD INMOBILIARIA VEINTICINCO A (25A) SUR: Partiendo del punto ubicado en la esquina más hacia el Norte de la unidad inmobiliaria que vamos a describir, con dirección Noreste, se miden diez metros con setenta y siete centímetros (10.77mts), de este punto con dirección Sureste, se miden sesenta centímetros (0.60mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden trece centímetros (0.13mts), de este punto con dirección Sureste, se miden cuatro metros con setenta y cinco centímetros (4.75mts), de este punto con dirección Noreste, se miden trece centímetros (0.13mts), de este punto con dirección Sureste, se miden cuarenta centímetros (0.40mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden catorce centímetros (0.14mts), de este punto con dirección Sureste, se mide un metro con cinco centímetros (1.05mts), de este punto con dirección Noreste, se miden catorce centímetros (0.14mts),



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



488

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Suroeste, se miden sesenta centímetros (0.60mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden cuatro metros con dos centímetros (4.02mts), de este punto con dirección Noreste, se miden dos metros con setenta y cinco centímetros (2.75mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden tres metros con veinte centímetros (3.20mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden quince centímetros (0.15mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden ochenta centímetros (0.80mts), hasta llegar al Punto de partida de esta descripción. _____

SUPERFICIE: DOSCIENTOS TRES METROS CUADRADOS (203.00MTS²). _____

COLINDANTES: _____ NORTE: Unidad Inmobiliaria Veinticinco A Sur (25A); _____ SUR: Espacio Aéreo; -
ESTE: Unidad Inmobiliaria Veinticinco B Norte (25B); _____ OESTE: Espacio Aéreo. _____

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA VEINTICINCO B (25B) SUR: TRESCIENTOS SEIS MIL TREINTA Y UN DOLARES CON OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS (US\$306,031.84). _____

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS BIENES COMUNES: cero punto tres mil doscientos sesenta y dos por ciento (0.3262%). _____

UNIDAD INMOBILIARIA VEINTICINCO A (25A) NORTE: Partiendo del punto ubicado en la esquina más hacia el Norte de la unidad inmobiliaria que vamos a describir, con dirección Noreste, se miden doce metros con treinta centímetros (12.30mts), de este punto con dirección Sureste, se miden doce metros con tres centímetros (12.03mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cuatro metros con veinte centímetros (4.20mts), de este punto con dirección Sureste, se miden sesenta y tres centímetros (0.63mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dos metros con cincuenta centímetros (2.50mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden sesenta y tres centímetros (0.63mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dos metros con cuarenta y cinco centímetros (2.45mts), de este punto con dirección Sureste, se miden sesenta y cinco centímetros (0.65mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden tres metros con diez centímetros (3.10mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden diez metros con setenta y cinco centímetros (10.75mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cinco centímetros (0.05mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden un metro con noventa y tres centímetros (1.93mts), hasta llegar al Punto de partida de esta descripción. _____

SUPERFICIE: CIENTO CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS (151.00 MTS²). _____

COLINDANTES: _____ NORTE: Espacio Aéreo; _____ SUR: Unidad Inmobiliaria Veinticinco B Norte (25B); -
ESTE: Espacio Aéreo; _____ OESTE: Unidad Inmobiliaria Veinticinco C Norte (25C). _____

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA VEINTICINCO A (25A) NORTE: DOSCIENTOS SESENTA MIL SEISCIENTOS DIEZ DOLARES CON CUARENTA Y NUEVE CENTAVOS (US\$260,610.49). _____

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS BIENES COMUNES: cero punto dos mil cuatrocientos

y tres centímetros (3.63mts), de este punto con dirección Noreste, se miden ochenta y cuatro centímetros (0.84mts), de este punto con dirección Sureste, se miden siete metros con veinte centímetros (7.20mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dos metros con treinta y tres centímetros (2.33mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden un metro con sesenta y cinco centímetros (1.65mts), de este punto con dirección Noreste, se miden tres metros con quince centímetros (3.15mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden once metros con noventa centímetros (11.90mts), hasta llegar al Punto de partida de esta descripción. -----

SUPERFICIE: CIENTO VEINTITRÉS METROS CUADRADOS (123.00 MTS²). -----

COLINDANTES: ----- NORTE: Espacio Aéreo; ----- SUR: Área Común; ----- ESTE: Unidad Inmobiliaria Veinticinco A Norte (25A); ----- OESTE: Unidad Inmobiliaria Veinticinco A Sur (25A). -----

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA VEINTICINCO C (25C) NORTE: DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL CIENTO TREINTA Y UN DOLARES CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS (US\$236,131.92). --

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS BIENES COMUNES: cero punto mil novecientos setenta y siete por ciento (0.1977%). -----

UNIDAD INMOBILIARIA VEINTISÉIS A (26A) SUR: Partiendo del punto ubicado en la esquina más hacia el Norte de la unidad inmobiliaria que vamos a describir, con dirección Noreste, se miden diez metros con setenta y siete centímetros (10.77mts), de este punto con dirección Sureste, se miden sesenta centímetros (0.60mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden trece centímetros (0.13mts), de este punto con dirección Sureste, se miden cuatro metros con setenta y cinco centímetros (4.75mts), de este punto con dirección Noreste, se miden trece centímetros (0.13mts), de este punto con dirección Sureste, se miden cuarenta centímetros (0.40mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden catorce centímetros (0.14mts), de este punto con dirección Sureste, se mide un metro con cinco centímetros (1.05mts), de este punto con dirección Noreste, se miden catorce centímetros (0.14mts), de este punto con dirección Sureste, se miden nueve metros con sesenta y cinco centímetros (9.65mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cinco metros con dos centímetros (5.02mts), de este punto con dirección Sureste, se miden dos metros con siete centímetros (2.07mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cuatro metros con quince centímetros (4.15mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden dos metros con diecisiete centímetros (2.17mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden tres metros (3.00mts), de este punto con dirección Noreste, se miden ocho centímetros (0.08mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden trece metros con cuarenta centímetros (13.40mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden ochenta y tres centímetros (0.83mts), de este punto con dirección Noroeste, se mide un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52mts), hasta llegar al Punto de partida de



REPÚBLICA DE PANAMÁ

PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

TREINTA Y UN DOLARES CON OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS (US\$306,031.84).

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS BIENES COMUNES: cero punto tres mil doscientos sesenta y dos por ciento (0.3262%).

UNIDAD INMOBILIARIA VEINTISÉIS A (26A) NORTE: Partiendo del punto ubicado en la esquina más hacia el Norte de la unidad inmobiliaria que vamos a describir, con dirección Noreste, se miden doce metros con treinta centímetros (12.30mts), de este punto con dirección Sureste, se miden doce metros con tres centímetros (12.03mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cuatro metros con veinte centímetros (4.20mts), de este punto con dirección Sureste, se miden sesenta y tres centímetros (0.63mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dos metros con cincuenta centímetros (2.50mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden sesenta y tres centímetros (0.63mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dos metros con cuarenta y cinco centímetros (2.45mts), de este punto con dirección Sureste, se miden sesenta y cinco centímetros (0.65mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden tres metros con diez centímetros (3.10mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden diez metros con setenta y cinco centímetros (10.75mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cinco centímetros (0.05mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden un metro con noventa y tres centímetros (1.93mts), hasta llegar al Punto de partida de esta descripción.

SUPERFICIE: CIENTO CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS (151.00 MTS²).

COLINDANTES: ----- NORTE: Espacio Aéreo; ----- SUR: Unidad Inmobiliaria Veintiséis B Norte (26B); ----- ESTE: Espacio Aéreo; ----- OESTE: Unidad Inmobiliaria Veintiséis C Norte (26C).

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA VEINTISÉIS A (26A) NORTE: DOSCIENTOS SESENTA MIL SEISCIENTOS DIEZ DOLARES CON CUARENTA Y NUEVE CENTAVOS (US\$260,610.49).

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS BIENES COMUNES: cero punto dos mil cuatrocientos veintisiete por ciento (0.2427%).

UNIDAD INMOBILIARIA VEINTISÉIS B (26B) NORTE: Partiendo del punto ubicado en la esquina más hacia el Norte de la unidad inmobiliaria que vamos a describir, con dirección Noreste, se miden dos metros con ochenta y nueve centímetros (2.89mts), de este punto con dirección Sureste, se miden ocho metros con veinte centímetros (8.20mts), de este punto con dirección Noreste, se miden tres metros con cinco centímetros (3.05mts), de este punto con dirección Sureste, se miden un metro con cincuenta centímetros (1.50mts), de este punto con dirección Noreste, se miden dos metros con treinta y cinco centímetros (2.35mts), de este punto con dirección Sureste, se miden diez metros con ocho centímetros (10.08mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cinco metros con treinta centímetros (5.30mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden veintisiete centímetros (0.27mts), de este punto

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA VEINTISÉIS C (26C) NORTE: DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL CIENTO TREINTA Y UN DOLARES CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS (US\$236,131.92). —
PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS BIENES COMUNES: cero punto mil novecientos setenta y siete por ciento (0.1977%).

UNIDAD INMOBILIARIA VEINTISIETE A (27A) SUR: Partiendo del punto ubicado en la esquina más hacia el Norte de la unidad inmobiliaria que vamos a describir, con dirección Noreste, se miden diez metros con setenta y siete centímetros (10.77mts), de este punto con dirección Sureste, se miden sesenta centímetros (0.60mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden trece centímetros (0.13mts), de este punto con dirección Sureste, se miden cuatro metros con setenta y cinco centímetros (4.75mts), de este punto con dirección Noreste, se miden trece centímetros (0.13mts), de este punto con dirección Sureste, se miden cuarenta centímetros (0.40mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden catorce centímetros (0.14mts), de este punto con dirección Sureste, se mide un metro con cinco centímetros (1.05mts), de este punto con dirección Noreste, se miden catorce centímetros (0.14mts), de este punto con dirección Sureste, se miden nueve metros con sesenta y cinco centímetros (9.65mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cinco metros con dos centímetros (5.02mts), de este punto con dirección Sureste, se miden dos metros con siete centímetros (2.07mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cuatro metros con quince centímetros (4.15mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden dos metros con diecisiete centímetros (2.17mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden tres metros (3.00mts), de este punto con dirección Noreste, se miden ocho centímetros (0.08mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden trece metros con cuarenta centímetros (13.40mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden ochenta y tres centímetros (0.83mts), de este punto con dirección Noroeste, se mide un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52mts), hasta llegar al Punto de partida de esta descripción.

SUPERFICIE: DOSCIENTOS CINCO METROS CUADRADOS (205.00 MTS²).

COLINDANTES: ——— NORTE: Espacio Aéreo; ——— SUR: Unidad Inmobiliaria Veintisiete B Sur (27B); ———
ESTE: Unidad Inmobiliaria Veintisiete C (27C); ——— OESTE: Espacio Aéreo.

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA VEINTISIETE A (27A) SUR: TRESCIENTOS SIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTISÉIS DOLARES CON NOVENTA Y CUATRO CENTAVOS (US\$307,826.94). —
PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS BIENES COMUNES: cero punto tres mil doscientos noventa y cinco por ciento (0.3295%).

UNIDAD INMOBILIARIA VEINTISIETE B (27B) SUR: Partiendo del punto ubicado en la esquina más hacia el

centímetros (0.63mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dos metros con cuarenta y cinco centímetros (2.45mts), de este punto con dirección Sureste, se miden sesenta y cinco centímetros (0.65mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden tres metros con diez centímetros (3.10mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden diez metros con setenta y cinco centímetros (10.75mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cinco centímetros (0.05mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden un metro con noventa y tres centímetros (1.93mts), hasta llegar al Punto de partida de esta descripción. -----

SUPERFICIE: CIENTO CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS (151.00 MTS²). -----

COLINDANTES: ----- NORTE: Espacio Aéreo; ----- SUR: Unidad Inmobiliaria Veintisiete B Norte (27B); --
ESTE: Espacio Aéreo; ----- OESTE: Unidad Inmobiliaria Veintisiete C Norte (27C). -----

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA VEINTISIETE A (27A) NORTE: DOSCIENTOS SESENTA MIL SEISCIENTOS DIEZ DOLARES CON CUARENTA Y NUEVE CENTAVOS (US\$260,610.49). -----

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS BIENES COMUNES: cero punto dos mil cuatrocientos veintisiete por ciento (0.2427%). -----

UNIDAD INMOBILIARIA VEINTISIETE B (27B) NORTE: Partiendo del punto ubicado en la esquina más hacia el Norte de la unidad inmobiliaria que vamos a describir, con dirección Noreste, se miden dos metros con ochenta y nueve centímetros (2.89mts), de este punto con dirección Sureste, se miden ocho metros con veinte centímetros (8.20mts), de este punto con dirección Noreste, se miden tres metros con cinco centímetros (3.05mts), de este punto con dirección Sureste, se miden un metro con cincuenta centímetros (1.50mts), de este punto con dirección Noreste, se miden dos metros con treinta y cinco centímetros (2.35mts), de este punto con dirección Sureste, se miden diez metros con ocho centímetros (10.08mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cinco metros con treinta centímetros (5.30mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden veintisiete centímetros (0.27mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cuatro metros con quince centímetros (4.15mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden cuatro metros con treinta centímetros (4.30mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden un metro con veintiuno centímetros (1.21mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden tres metros con treinta y cinco centímetros (3.35mts), de este punto con dirección Sureste, se miden un metro con ochenta centímetros (1.80mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden tres metros con cincuenta y cinco centímetros (3.55mts), de este punto con dirección Noreste, se miden cincuenta y ocho centímetros (0.58mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden ocho metros con ochenta y seis centímetros (8.86mts), hasta llegar al Punto de partida de esta descripción. -----

SUPERFICIE: CIENTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (132.00 MTS²). -----

centímetros (0.13mts), de este punto con dirección Sureste, se miden cuarenta centímetros (0.40mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden catorce centímetros (0.14mts), de este punto con dirección Sureste, se mide un metro con cinco centímetros (1.05mts), de este punto con dirección Noreste, se miden catorce centímetros (0.14mts), de este punto con dirección Sureste, se miden nueve metros con sesenta y cinco centímetros (9.65mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cinco metros con dos centímetros (5.02mts), de este punto con dirección Sureste, se miden dos metros con siete centímetros (2.07mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cuatro metros con quince centímetros (4.15mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden dos metros con diecisiete centímetros (2.17mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden tres metros (3.00mts), de este punto con dirección Noreste, se miden ocho centímetros (0.08mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden trece metros con cuarenta centímetros (13.40mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden ochenta y tres centímetros (0.83mts), de este punto con dirección Noroeste, se mide un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52mts), hasta llegar al Punto de partida de esta descripción. -----

SUPERFICIE: DOSCIENTOS CINCO METROS CUADRADOS (205.00 MTS²). -----

COLINDANTES: ----- NORTE: Espacio Aéreo; ----- SUR: Unidad Inmobiliaria Veintiocho B Sur (28B); --- ESTE: Unidad Inmobiliaria Veintiocho C (28C); ----- OESTE: Espacio Aéreo. -----

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA VEINTIOCHO A (28A) SUR: TRESCIENTOS SIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTISÉIS DOLARES CON NOVENTA Y CUATRO CENTAVOS (US\$307,826.94). ---

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS BIENES COMUNES: cero punto tres mil doscientos noventa y cinco por ciento (0.3295%). -----

UNIDAD INMOBILIARIA VEINTIOCHO B (28B) SUR: Partiendo del punto ubicado en la esquina más hacia el Norte de la unidad inmobiliaria que vamos a describir, con dirección Noreste, se miden nueve metros con veintidós centímetros (9.22mts), de este punto con dirección Sureste, se miden un metro con cincuenta centímetros (1.50mts), de este punto con dirección Noreste, se miden treinta y dos centímetros (0.32mts), de este punto con dirección Sureste, se miden trece metros con cuarenta centímetros (13.40mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden tres metros con quince centímetros (3.15mts), de este punto con dirección Sureste, se miden tres metros (3.00mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden tres metros con cinco centímetros (3.05mts), de este punto con dirección Sureste, se miden siete metros con noventa y cinco centímetros (7.95mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dos metros con ochenta y seis centímetros (2.86mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden tres metros con setenta y nueve centímetros (3.79mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden setenta y tres



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

494

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA VEINTIOCHO A (28A) NORTE: DOSCIENTOS SESENTA MIL SEISCIENTOS DIEZ DOLARES CON CUARENTA Y NUEVE CENTAVOS (US\$260,610.49). -----

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS BIENES COMUNES: cero punto dos mil cuatrocientos veintisiete por ciento (0.2427%). -----

UNIDAD INMOBILIARIA VEINTIOCHO B (28B) NORTE: Partiendo del punto ubicado en la esquina más hacia el Norte de la unidad inmobiliaria que vamos a describir, con dirección Noreste, se miden dos metros con ochenta y nueve centímetros (2.89mts), de este punto con dirección Sureste, se miden ocho metros con veinte centímetros (8.20mts), de este punto con dirección Noreste, se miden tres metros con cinco centímetros (3.05mts), de este punto con dirección Sureste, se miden un metro con cincuenta centímetros (1.50mts), de este punto con dirección Noreste, se miden dos metros con treinta y cinco centímetros (2.35mts), de este punto con dirección Sureste, se miden diez metros con ocho centímetros (10.08mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cinco metros con treinta centímetros (5.30mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden veintisiete centímetros (0.27mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cuatro metros con quince centímetros (4.15mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden cuatro metros con treinta centímetros (4.30mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden un metro con veintiuno centímetros (1.21mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden tres metros con treinta y cinco centímetros (3.35mts), de este punto con dirección Sureste, se miden un metro con ochenta centímetros (1.80mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden tres metros con cincuenta y cinco centímetros (3.55mts), de este punto con dirección Noreste, se miden cincuenta y ocho centímetros (0.58mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden ocho metros con ochenta y seis centímetros (8.86mts), hasta llegar al Punto de partida de esta descripción. -----

SUPERFICIE: CIENTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (132.00 MTS²). -----

COLINDANTES: ----- NORTE: Unidad Inmobiliaria Veintiocho A Norte (28A); ----- SUR: Espacio Aéreo; ----- ESTE: Espacio Aéreo; ----- OESTE: Unidad Inmobiliaria Veintiocho Sur (28B). -----

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA VEINTIOCHO B (28B) NORTE: DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO DOLARES CON SEIS CENTAVOS (US\$243,965.06). -

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS BIENES COMUNES: cero punto dos mil ciento veintiún por ciento (0.2121%). -----

UNIDAD INMOBILIARIA VEINTIOCHO C (28C) NORTE: Partiendo del punto ubicado en la esquina más hacia el Norte de la unidad inmobiliaria que vamos a describir, con dirección Noreste, se miden cuatro metros con quince centímetros (4.15mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden ocho centímetros (0.08mts), de este

REPÚBLICA DE PANAMÁ



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

495

ocho centímetros (0.08mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden trece metros con cuarenta centímetros (13.40mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden ochenta y tres centímetros (0.83mts), de este punto con dirección Noroeste, se mide un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52mts), hasta llegar al Punto de partida de esta descripción. -----

SUPERFICIE: DOSCIENTOS CINCO METROS CUADRADOS (205.00 MTS²). -----

COLINDANTES: ----- NORTE: Espacio Aéreo; ----- SUR: Unidad Inmobiliaria Veintinueve B Sur (29B); --- ESTE: Unidad Inmobiliaria Veintinueve C (29C); ----- OESTE: Espacio Aéreo. -----

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA VEINTINUEVE A (29A) SUR: TRESCIENTOS SIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTISÉIS DOLARES CON NOVENTA Y CUATRO CENTAVOS (US\$307,826.94). ---

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS BIENES COMUNES: cero punto tres mil doscientos noventa y cinco por ciento (0.3295%). -----

UNIDAD INMOBILIARIA VEINTINUEVE B (29B) SUR: Partiendo del punto ubicado en la esquina más hacia el Norte de la unidad inmobiliaria que vamos a describir, con dirección Noreste, se miden nueve metros con veintidós centímetros (9.22mts), de este punto con dirección Sureste, se miden un metro con cincuenta centímetros (1.50mts), de este punto con dirección Noreste, se miden treinta y dos centímetros (0.32mts), de este punto con dirección Sureste, se miden trece metros con cuarenta centímetros (13.40mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden tres metros con quince centímetros (3.15mts), de este punto con dirección Sureste, se miden tres metros (3.00mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden tres metros con cinco centímetros (3.05mts), de este punto con dirección Sureste, se miden siete metros con noventa y cinco centímetros (7.95mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dos metros con ochenta y seis centímetros (2.86mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden tres metros con setenta y nueve centímetros (3.79mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden setenta y tres centímetros (0.73mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden cinco metros con ochenta y ocho centímetros (5.88mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden un metro con sesenta y seis centímetros (1.66mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden seis metros con ochenta centímetros (6.80mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden sesenta centímetros (0.60mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden cuatro metros con dos centímetros (4.02mts), de este punto con dirección Noreste, se miden dos metros con setenta y cinco centímetros (2.75mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden tres metros con veinte centímetros (3.20mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden quince centímetros (0.15mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden ochenta centímetros (0.80mts), hasta llegar al Punto de partida de esta descripción. -----

SUPERFICIE: DOSCIENTOS TRES METROS CUADRADOS (203.00 MTS²). -----



REPÚBLICA DE PANAMÁ

PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

494

Noreste, se miden dos metros con treinta y cinco centímetros (2.35mts), de este punto con dirección Sureste, se miden diez metros con ocho centímetros (10.08mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cinco metros con treinta centímetros (5.30mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden veintisiete centímetros (0.27mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cuatro metros con quince centímetros (4.15mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden cuatro metros con treinta centímetros (4.30mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden un metro con veintiuno centímetros (1.21mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden tres metros con treinta y cinco centímetros (3.35mts), de este punto con dirección Sureste, se miden un metro con ochenta centímetros (1.80mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden tres metros con cincuenta y cinco centímetros (3.55mts), de este punto con dirección Noreste, se miden cincuenta y ocho centímetros (0.58mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden ocho metros con ochenta y seis centímetros (8.86mts), hasta llegar al Punto de partida de esta descripción. -----

SUPERFICIE: CIENTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (132.00 MTS²). -----

COLINDANTES: ----- NORTE: Unidad Inmobiliaria Veintinueve A Norte (29A); ----- SUR: Espacio Aéreo; - ESTE: Espacio Aéreo; ----- OESTE: Unidad Inmobiliaria Veintinueve Sur (29B). -----

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA VEINTINUEVE B (29B) NORTE: DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO DOLARES CON SEIS CENTAVOS (US\$243,965.06). -

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS BIENES COMUNES: cero punto dos mil ciento veintiún por ciento (0.2121%). -----

UNIDAD INMOBILIARIA VEINTINUEVE C (29C) NORTE: Partiendo del punto ubicado en la esquina más hacia el Norte de la unidad inmobiliaria que vamos a describir, con dirección Noreste, se miden cuatro metros con quince centímetros (4.15mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden ocho centímetros (0.08mts), de este punto con dirección Noreste, se miden tres metros con sesenta y uno centímetros (3.61mts), de este punto con dirección Sureste, se miden dos metros con ochenta centímetros (2.80mts), de este punto con dirección Noreste, se miden cincuenta y ocho centímetros (0.58mts), de este punto con dirección Sureste, se miden tres metros con sesenta y tres centímetros (3.63mts), de este punto con dirección Noreste, se miden ochenta y cuatro centímetros (0.84mts), de este punto con dirección Sureste, se miden siete metros con veinte centímetros (7.20mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dos metros con treinta y tres centímetros (2.33mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden un metro con sesenta y cinco centímetros (1.65mts), de este punto con dirección Noreste, se miden tres metros con quince centímetros (3.15mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden once metros con noventa centímetros (11.90mts), hasta llegar al Punto de partida de esta descripción. -----

REPÚBLICA DE PANAMÁ



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS BIENES COMUNES: cero punto tres mil doscientos noventa y cinco por ciento (0.3295%).

UNIDAD INMOBILIARIA TREINTA B (30B) SUR: Partiendo del punto ubicado en la esquina más hacia el Norte de la unidad inmobiliaria que vamos a describir, con dirección Noreste, se miden nueve metros con veintidós centímetros (9.22mts), de este punto con dirección Sureste, se miden un metro con cincuenta centímetros (1.50mts), de este punto con dirección Noreste, se miden treinta y dos centímetros (0.32mts), de este punto con dirección Sureste, se miden trece metros con cuarenta centímetros (13.40mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden tres metros con quince centímetros (3.15mts), de este punto con dirección Sureste, se miden tres metros (3.00mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden tres metros con cinco centímetros (3.05mts), de este punto con dirección Sureste, se miden siete metros con noventa y cinco centímetros (7.95mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dos metros con ochenta y seis centímetros (2.86mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden tres metros con setenta y nueve centímetros (3.79mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden setenta y tres centímetros (0.73mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden cinco metros con ochenta y ocho centímetros (5.88mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden un metro con sesenta y seis centímetros (1.66mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden seis metros con ochenta centímetros (6.80mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden sesenta centímetros (0.60mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden cuatro metros con dos centímetros (4.02mts), de este punto con dirección Noreste, se miden dos metros con setenta y cinco centímetros (2.75mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden tres metros con veinte centímetros (3.20mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden quince centímetros (0.15mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden ochenta centímetros (0.80mts), hasta llegar al Punto de partida de esta descripción.

SUPERFICIE: DOSCIENTOS TRES METROS CUADRADOS (203.00 MTS²).

COLINDANTES: ----- NORTE: Unidad Inmobiliaria Treinta A Sur (30A); ----- SUR: Espacio Aéreo; ----- ESTE: Unidad Inmobiliaria Treinta B Norte (30B); ----- OESTE: Espacio Aéreo.

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA TREINTA B (30B) SUR: TRESCIENTOS SEIS MIL TREINTA Y UN DOLARES CON OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS (US\$306,031.84).

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS BIENES COMUNES: cero punto tres mil doscientos sesenta y dos por ciento (0.3262%).

UNIDAD INMOBILIARIA TREINTA A (30A) NORTE: Partiendo del punto ubicado en la esquina más hacia el Norte de la unidad inmobiliaria que vamos a describir, con dirección Noreste, se miden doce metros con treinta centímetros (12.30mts), de este punto con dirección Sureste, se miden doce metros con tres centímetros (12.03mts),



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



498

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Noroeste, se miden ocho metros con ochenta y seis centímetros (8.86mts), hasta llegar al Punto de partida de esta descripción. _____

SUPERFICIE: CIENTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (132.00 MTS²). _____

COLINDANTES: _____ NORTE: Unidad Inmobiliaria Treinta A Norte (30A); _____ SUR: Espacio Aéreo; _____ ESTE: Espacio Aéreo; _____ OESTE: Unidad Inmobiliaria Treinta Sur (30B). _____

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA TREINTA B (30B) NORTE: DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO DOLARES CON SEIS CENTAVOS (US\$243,965.06). _____

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS BIENES COMUNES: cero punto dos mil ciento veintitún por ciento (0.2121%). _____

UNIDAD INMOBILIARIA TREINTA C (30C) NORTE: Partiendo del punto ubicado en la esquina más hacia el Norte de la unidad inmobiliaria que vamos a describir, con dirección Noreste, se miden cuatro metros con quince centímetros (4.15mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden ocho centímetros (0.08mts), de este punto con dirección Noreste, se miden tres metros con sesenta y uno centímetros (3.61mts), de este punto con dirección Sureste, se miden dos metros con ochenta centímetros (2.80mts), de este punto con dirección Noreste, se miden cincuenta y ocho centímetros (0.58mts), de este punto con dirección Sureste, se miden tres metros con sesenta y tres centímetros (3.63mts), de este punto con dirección Noreste, se miden ochenta y cuatro centímetros (0.84mts), de este punto con dirección Sureste, se miden siete metros con veinte centímetros (7.20mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dos metros con treinta y tres centímetros (2.33mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden un metro con sesenta y cinco centímetros (1.65mts), de este punto con dirección Noreste, se miden tres metros con quince centímetros (3.15mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden once metros con noventa centímetros (11.90mts), hasta llegar al Punto de partida de esta descripción. _____

SUPERFICIE: CIENTO VEINTITRÉS METROS CUADRADOS (123.00 MTS²). _____

COLINDANTES: _____ NORTE: Espacio Aéreo; _____ SUR: Área Común; _____ ESTE: Unidad Inmobiliaria Treinta A Norte (30A); _____ OESTE: Unidad Inmobiliaria Treinta A Sur (30A). _____

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA TREINTA C (30C) NORTE: DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL CIENTO TREINTA Y UN DOLARES CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS (US\$236,131.92). _____

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS BIENES COMUNES: cero punto mil novecientos setenta y siete por ciento (0.1977%). _____

UNIDAD INMOBILIARIA TREINTA Y UNO A (31A) SUR: Partiendo del punto ubicado en la esquina más hacia el Norte de la unidad inmobiliaria que vamos a describir, con dirección Noreste, se miden diez metros con _____



REPÚBLICA DE PANAMA



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

con dirección Sureste, se miden siete metros con noventa y cinco centímetros (7.95mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dos metros con ochenta y seis centímetros (2.86mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden tres metros con setenta y nueve centímetros (3.79mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden setenta y tres centímetros (0.73mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden cinco metros con ochenta y ocho centímetros (5.88mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden un metro con sesenta y seis centímetros (1.66mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden seis metros con ochenta centímetros (6.80mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden sesenta centímetros (0.60mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden cuatro metros con dos centímetros (4.02mts), de este punto con dirección Noreste, se miden dos metros con setenta y cinco centímetros (2.75mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden tres metros con veinte centímetros (3.20mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden quince centímetros (0.15mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden ochenta centímetros (0.80mts), hasta llegar al Punto de partida de esta descripción. -----

SUPERFICIE: DOSCIENTOS TRES METROS CUADRADOS (203.00 MTS²). -----

COLINDANTES: ----- **NORTE:** Unidad Inmobiliaria Treinta y uno A Sur (31A); ----- **SUR:** Espacio Aéreo; - **ESTE:** Unidad Inmobiliaria Treinta y uno B Norte (31B); ----- **OESTE:** Espacio Aéreo. -----

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA TREINTA Y UNO B (31B) SUR: TRESCIENTOS SEIS MIL TREINTA Y UN DOLARES CON OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS (US\$306,031.84). -----

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS BIENES COMUNES: cero punto tres mil doscientos sesenta y dos por ciento (0.3262%). -----

UNIDAD INMOBILIARIA TREINTA Y UNO A (31A) NORTE: Partiendo del punto ubicado en la esquina más hacia el Norte de la unidad inmobiliaria que vamos a describir, con dirección Noreste, se miden doce metros con treinta centímetros (12.30mts), de este punto con dirección Sureste, se miden doce metros con tres centímetros (12.03mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cuatro metros con veinte centímetros (4.20mts), de este punto con dirección Sureste, se miden sesenta y tres centímetros (0.63mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dos metros con cincuenta centímetros (2.50mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden sesenta y tres centímetros (0.63mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dos metros con cuarenta y cinco centímetros (2.45mts), de este punto con dirección Sureste, se miden sesenta y cinco centímetros (0.65mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden tres metros con diez centímetros (3.10mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden diez metros con setenta y cinco centímetros (10.75mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cinco centímetros (0.05mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden un metro con noventa y tres centímetros (1.93mts), hasta llegar al Punto de partida de esta descripción. -----



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

por ciento (0.2121%).

UNIDAD INMOBILIARIA TREINTA Y UNO C (31C) NORTE: Partiendo del punto ubicado en la esquina más hacia el Norte de la unidad inmobiliaria que vamos a describir, con dirección Noreste, se miden cuatro metros con quince centímetros (4.15mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden ocho centímetros (0.08mts), de este punto con dirección Noreste, se miden tres metros con sesenta y uno centímetros (3.61mts), de este punto con dirección Sureste, se miden dos metros con ochenta centímetros (2.80mts), de este punto con dirección Noreste, se miden cincuenta y ocho centímetros (0.58mts), de este punto con dirección Sureste, se miden tres metros con sesenta y tres centímetros (3.63mts), de este punto con dirección Noreste, se miden ochenta y cuatro centímetros (0.84mts), de este punto con dirección Sureste, se miden siete metros con veinte centímetros (7.20mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dos metros con treinta y tres centímetros (2.33mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden un metro con sesenta y cinco centímetros (1.65mts), de este punto con dirección Noreste, se miden tres metros con quince centímetros (3.15mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden once metros con noventa centímetros (11.90mts), hasta llegar al Punto de partida de esta descripción.

SUPERFICIE: CIENTO VEINTITRÉS METROS CUADRADOS (123.00 MTS²).

COLINDANTES: ----- NORTE: Espacio Aéreo; ----- SUR: Área Común; ----- ESTE: Unidad Inmobiliaria Treinta y uno A Norte (31A); ----- OESTE: Unidad Inmobiliaria Treinta y uno A Sur (31A).

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA TREINTA Y UNO C (31C) NORTE: DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL CIENTO TREINTA Y UN DOLARES CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS (US\$236,131.92).

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS BIENES COMUNES: cero punto mil novecientos setenta y siete por ciento (0.1977%).

UNIDAD INMOBILIARIA TREINTA Y DOS A (32A) SUR: Partiendo del punto ubicado en la esquina más hacia el Norte de la unidad inmobiliaria que vamos a describir, con dirección Noreste, se miden diez metros con setenta y siete centímetros (10.77mts), de este punto con dirección Sureste, se miden sesenta centímetros (0.60mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden trece centímetros (0.13mts), de este punto con dirección Sureste, se miden cuatro metros con setenta y cinco centímetros (4.75mts), de este punto con dirección Noreste, se miden trece centímetros (0.13mts), de este punto con dirección Sureste, se miden cuarenta centímetros (0.40mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden catorce centímetros (0.14mts), de este punto con dirección Sureste, se mide un metro con cinco centímetros (1.05mts), de este punto con dirección Noreste, se miden catorce centímetros (0.14mts), de este punto con dirección Sureste, se miden nueve metros con sesenta y cinco centímetros (9.65mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cinco metros con dos centímetros (5.02mts), de este punto con dirección Sureste, se

(2.75mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden tres metros con veinte centímetros (3.20mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden quince centímetros (0.15mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden ochenta centímetros (0.80mts), hasta llegar al Punto de partida de esta descripción. _____

SUPERFICIE: DOSCIENTOS TRES METROS CUADRADOS (203.00 MTS²). _____

COLINDANTES: _____ NORTE: Unidad Inmobiliaria Treinta y dos A Sur (32A); _____ SUR: Espacio Aéreo; -
ESTE: Unidad Inmobiliaria Treinta y dos B Norte (32B); _____ OESTE: Espacio Aéreo. _____

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA TREINTA Y DOS B (32B) SUR: TRESCIENTOS SEIS MIL TREINTA Y UN DOLARES CON OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS (US\$306,031.84). _____

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS BIENES COMUNES: cero punto tres mil doscientos sesenta y dos por ciento (0.3262%). _____

UNIDAD INMOBILIARIA TREINTA Y DOS A (32A) NORTE: Partiendo del punto ubicado en la esquina más hacia el Norte de la unidad inmobiliaria que vamos a describir, con dirección Noreste, se miden doce metros con treinta centímetros (12.30mts), de este punto con dirección Sureste, se miden doce metros con tres centímetros (12.03mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cuatro metros con veinte centímetros (4.20mts), de este punto con dirección Sureste, se miden sesenta y tres centímetros (0.63mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dos metros con cincuenta centímetros (2.50mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden sesenta y tres centímetros (0.63mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dos metros con cuarenta y cinco centímetros (2.45mts), de este punto con dirección Sureste, se miden sesenta y cinco centímetros (0.65mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden tres metros con diez centímetros (3.10mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden diez metros con setenta y cinco centímetros (10.75mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cinco centímetros (0.05mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden un metro con noventa y tres centímetros (1.93mts), hasta llegar al Punto de partida de esta descripción. _____

SUPERFICIE: CIENTO CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS (151.00 MTS²). _____

COLINDANTES: _____ NORTE: Espacio Aéreo; _____ SUR: Unidad Inmobiliaria Treinta y dos B Norte (32B);
ESTE: Espacio Aéreo; _____ OESTE: Unidad Inmobiliaria Treinta y dos C Norte (32C). _____

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA TREINTA Y DOS A (32A) NORTE: DOSCIENTOS SESENTA MIL SEISCIENTOS DIEZ DOLARES CON CUARENTA Y NUEVE CENTAVOS (US\$260,610.49). _____

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS BIENES COMUNES: cero punto dos mil cuatrocientos veintisiete por ciento (0.2427%). _____

UNIDAD INMOBILIARIA TREINTA Y DOS B (32B) NORTE: Partiendo del punto ubicado en la esquina más

de este punto con dirección Sureste, se miden siete metros con veinte centímetros (7.20mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dos metros con treinta y tres centímetros (2.33mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden un metro con sesenta y cinco centímetros (1.65mts), de este punto con dirección Noreste, se miden tres metros con quince centímetros (3.15mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden once metros con noventa centímetros (11.90mts), hasta llegar al Punto de partida de esta descripción. _____

SUPERFICIE: CIENTO VEINTITRÉS METROS CUADRADOS (123.00 MTS²). _____

COLINDANTES: _____ NORTE: Espacio Aéreo; _____ SUR: Área Común; _____ ESTE: Unidad Inmobiliaria Treinta y dos A Norte (32A); _____ OESTE: Unidad Inmobiliaria Treinta y dos A Sur (32A). _____

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA TREINTA Y DOS C (32C) NORTE: DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL CIENTO TREINTA Y UN DOLARES CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS (US\$236,131.92).

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS BIENES COMUNES: cero punto mil novecientos setenta y siete por ciento (0.1977%). _____

UNIDAD INMOBILIARIA TREINTA Y TRES A (33A) SUR: Partiendo del punto ubicado en la esquina más hacia el Norte de la unidad inmobiliaria que vamos a describir, con dirección Noreste, se miden diez metros con setenta y siete centímetros (10.77mts), de este punto con dirección Sureste, se miden sesenta centímetros (0.60mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden trece centímetros (0.13mts), de este punto con dirección Sureste, se miden cuatro metros con setenta y cinco centímetros (4.75mts), de este punto con dirección Noreste, se miden trece centímetros (0.13mts), de este punto con dirección Sureste, se miden cuarenta centímetros (0.40mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden catorce centímetros (0.14mts), de este punto con dirección Sureste, se mide un metro con cinco centímetros (1.05mts), de este punto con dirección Noreste, se miden catorce centímetros (0.14mts), de este punto con dirección Sureste, se miden nueve metros con sesenta y cinco centímetros (9.65mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cinco metros con dos centímetros (5.02mts), de este punto con dirección Sureste, se miden dos metros con siete centímetros (2.07mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cuatro metros con quince centímetros (4.15mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden dos metros con diecisiete centímetros (2.17mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden tres metros (3.00mts), de este punto con dirección Noreste, se miden ocho centímetros (0.08mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden trece metros con cuarenta centímetros (13.40mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden ochenta y tres centímetros (0.83mts), de este punto con dirección Noroeste, se mide un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52mts), hasta llegar al Punto de partida de esta descripción. _____

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS BIENES COMUNES: cero punto tres mil doscientos sesenta y dos por ciento (0.3262%).

UNIDAD INMOBILIARIA TREINTA Y TRES A (33A) NORTE: Partiendo del punto ubicado en la esquina más hacia el Norte de la unidad inmobiliaria que vamos a describir, con dirección Noreste, se miden doce metros con treinta centímetros (12.30mts), de este punto con dirección Sureste, se miden doce metros con tres centímetros (12.03mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cuatro metros con veinte centímetros (4.20mts), de este punto con dirección Sureste, se miden sesenta y tres centímetros (0.63mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dos metros con cincuenta centímetros (2.50mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden sesenta y tres centímetros (0.63mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dos metros con cuarenta y cinco centímetros (2.45mts), de este punto con dirección Sureste, se miden sesenta y cinco centímetros (0.65mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden tres metros con diez centímetros (3.10mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden diez metros con setenta y cinco centímetros (10.75mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cinco centímetros (0.05mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden un metro con noventa y tres centímetros (1.93mts), hasta llegar al Punto de partida de esta descripción.

SUPERFICIE: CIENTO CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS (151.00 MTS²).

COLINDANTES: ——— NORTE: Espacio Aéreo; ——— SUR: Unidad Inmobiliaria Treinta y tres B Norte (33B);
ESTE: Espacio Aéreo; ——— OESTE: Unidad Inmobiliaria Treinta y tres C Norte (33C).

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA TREINTA Y TRES A (33A) NORTE: DOSCIENTOS SESENTA MIL SEISCIENTOS DIEZ DOLARES CON CUARENTA Y NUEVE CENTAVOS (US\$260,610.49).

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS BIENES COMUNES: cero punto dos mil cuatrocientos veintisiete por ciento (0.2427%).

UNIDAD INMOBILIARIA TREINTA Y TRES B (33B) NORTE: Partiendo del punto ubicado en la esquina más hacia el Norte de la unidad inmobiliaria que vamos a describir, con dirección Noreste, se miden dos metros con ochenta y nueve centímetros (2.89mts), de este punto con dirección Sureste, se miden ocho metros con veinte centímetros (8.20mts), de este punto con dirección Noreste, se miden tres metros con cinco centímetros (3.05mts), de este punto con dirección Sureste, se miden un metro con cincuenta centímetros (1.50mts), de este punto con dirección Noreste, se miden dos metros con treinta y cinco centímetros (2.35mts), de este punto con dirección Sureste, se miden diez metros con ocho centímetros (10.08mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cinco metros con treinta centímetros (5.30mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden veintisiete centímetros (0.27mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cuatro metros con quince centímetros (4.15mts), de este punto con dirección



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA TREINTA Y TRES C (33C) NORTE: DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL CIENTO TREINTA Y UN DOLARES CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS (US\$236,131.92). -
PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS BIENES COMUNES: cero punto mil novecientos setenta y siete por ciento (0.1977%).

UNIDAD INMOBILIARIA TREINTA Y CUATRO A (34A) SUR: Partiendo del punto ubicado en la esquina más hacia el Norte de la unidad inmobiliaria que vamos a describir, con dirección Noreste, se miden diez metros con setenta y siete centímetros (10.77mts), de este punto con dirección Sureste, se miden sesenta centímetros (0.60mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden trece centímetros (0.13mts), de este punto con dirección Sureste, se miden cuatro metros con setenta y cinco centímetros (4.75mts), de este punto con dirección Noreste, se miden trece centímetros (0.13mts), de este punto con dirección Sureste, se miden cuarenta centímetros (0.40mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden catorce centímetros (0.14mts), de este punto con dirección Sureste, se mide un metro con cinco centímetros (1.05mts), de este punto con dirección Noreste, se miden catorce centímetros (0.14mts), de este punto con dirección Sureste, se miden nueve metros con sesenta y cinco centímetros (9.65mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cinco metros con dos centímetros (5.02mts), de este punto con dirección Sureste, se miden dos metros con siete centímetros (2.07mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cuatro metros con quince centímetros (4.15mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden dos metros con diecisiete centímetros (2.17mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden tres metros (3.00mts), de este punto con dirección Noreste, se miden ocho centímetros (0.08mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden trece metros con cuarenta centímetros (13.40mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden ochenta y tres centímetros (0.83mts), de este punto con dirección Noroeste, se mide un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52mts), hasta llegar al Punto de partida de esta descripción.

SUPERFICIE: DOSCIENTOS CINCO METROS CUADRADOS (205.00MTS²).

COLINDANTES: ----- NORTE: Espacio Aéreo; ----- SUR: Unidad Inmobiliaria Treinta y cuatro B Sur (34B);
ESTE: Unidad Inmobiliaria Treinta y cuatro C (34C); ----- OESTE: Espacio Aéreo.

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA TREINTA Y CUATRO A (34A) SUR: TRESCIENTOS SIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTISÉIS DOLARES CON NOVENTA Y CUATRO CENTAVOS (US\$307,826.94).

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS BIENES COMUNES: cero punto tres mil doscientos noventa y cinco por ciento (0.3295%).



REPÚBLICA DE PANAMÁ

PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

miden dos metros con cincuenta centímetros (2.50mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden sesenta y tres centímetros (0.63mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dos metros con cuarenta y cinco centímetros (2.45mts), de este punto con dirección Sureste, se miden sesenta y cinco centímetros (0.65mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden tres metros con diez centímetros (3.10mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden diez metros con setenta y cinco centímetros (10.75mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cinco centímetros (0.05mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden un metro con noventa y tres centímetros (1.93mts), hasta llegar al Punto de partida de esta descripción. _____

SUPERFICIE: CIENTO CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS (151.00 MTS²). _____

COLINDANTES: _____ NORTE: Espacio Aéreo; _____ SUR: Unidad Inmobiliaria Treinta y cuatro B Norte (34B); _____ ESTE: Espacio Aéreo; _____ OESTE: Unidad Inmobiliaria Treinta y cuatro C Norte (34C). _____

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA TREINTA Y CUATRO A (34A) NORTE: DOSCIENTOS SESENTA MIL SEISCIENTOS DIEZ DOLARES CON CUARENTA Y NUEVE CENTAVOS (US\$260,610.49). _____

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS BIENES COMUNES: cero punto dos mil cuatrocientos veintisiete por ciento (0.2427%). _____

UNIDAD INMOBILIARIA TREINTA Y CUATRO B (34B) NORTE: Partiendo del punto ubicado en la esquina más hacia el Norte de la unidad inmobiliaria que vamos a describir, con dirección Noreste, se miden dos metros con ochenta y nueve centímetros (2.89mts), de este punto con dirección Sureste, se miden ocho metros con veinte centímetros (8.20mts), de este punto con dirección Noreste, se miden tres metros con cinco centímetros (3.05mts), de este punto con dirección Sureste, se miden un metro con cincuenta centímetros (1.50mts), de este punto con dirección Noreste, se miden dos metros con treinta y cinco centímetros (2.35mts), de este punto con dirección Sureste, se miden diez metros con ocho centímetros (10.08mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cinco metros con treinta centímetros (5.30mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden veintisiete centímetros (0.27mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cuatro metros con quince centímetros (4.15mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden cuatro metros con treinta centímetros (4.30mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden un metro con veintiuno centímetros (1.21mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden tres metros con treinta y cinco centímetros (3.35mts), de este punto con dirección Sureste, se miden un metro con ochenta centímetros (1.80mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden tres metros con cincuenta y cinco centímetros (3.55mts), de este punto con dirección Noreste, se miden cincuenta y ocho centímetros (0.58mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden ocho metros con ochenta y seis centímetros (8.86mts), hasta llegar al Punto de partida de esta



REPÚBLICA DE PANAMÁ

PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

hacia el Norte de la unidad inmobiliaria que vamos a describir, con dirección Noreste, se miden diez metros con setenta y siete centímetros (10.77mts), de este punto con dirección Sureste, se miden sesenta centímetros (0.60mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden trece centímetros (0.13mts), de este punto con dirección Sureste, se miden cuatro metros con setenta y cinco centímetros (4.75mts), de este punto con dirección Noreste, se miden trece centímetros (0.13mts), de este punto con dirección Sureste, se miden cuarenta centímetros (0.40mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden catorce centímetros (0.14mts), de este punto con dirección Sureste, se mide un metro con cinco centímetros (1.05mts), de este punto con dirección Noreste, se miden catorce centímetros (0.14mts), de este punto con dirección Sureste, se miden nueve metros con sesenta y cinco centímetros (9.65mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cinco metros con dos centímetros (5.02mts), de este punto con dirección Sureste, se miden dos metros con siete centímetros (2.07mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cuatro metros con quince centímetros (4.15mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden dos metros con diecisiete centímetros (2.17mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden tres metros (3.00mts), de este punto con dirección Noreste, se miden ocho centímetros (0.08mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden trece metros con cuarenta centímetros (13.40mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden ochenta y tres centímetros (0.83mts), de este punto con dirección Noroeste, se mide un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52mts), hasta llegar al Punto de partida de esta descripción. _____

SUPERFICIE: DOSCIENTOS CINCO METROS CUADRADOS (205.00 MTS²). _____

COLINDANTES: _____ NORTE: Espacio Aéreo; _____ SUR: Unidad Inmobiliaria Treinta y cinco B Sur (35B); _____ ESTE: Unidad Inmobiliaria Treinta y cinco C (35C); _____ OESTE: Espacio Aéreo. _____

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA TREINTA Y CINCO A (35A) SUR: TRESCIENTOS SIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTISÉIS DOLARES CON NOVENTA Y CUATRO CENTAVOS (US\$307,826.94). _____

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS BIENES COMUNES: cero punto tres mil doscientos noventa y cinco por ciento (0.3295%). _____

UNIDAD INMOBILIARIA TREINTA Y CINCO B (35B) SUR: Partiendo del punto ubicado en la esquina más hacia el Norte de la unidad inmobiliaria que vamos a describir, con dirección Noreste, se miden nueve metros con veintidós centímetros (9.22mts), de este punto con dirección Sureste, se miden un metro con cincuenta centímetros (1.50mts), de este punto con dirección Noreste, se miden treinta y dos centímetros (0.32mts), de este punto con dirección Sureste, se miden trece metros con cuarenta centímetros (13.40mts), de este punto con dirección Suroeste,

REPÚBLICA DE PANAMÁ



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

centímetros (0.05mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden un metro con noventa y tres centímetros (1.93mts), hasta llegar al Punto de partida de esta descripción. _____

SUPERFICIE: CIENTO CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS (151.00 MTS²). _____

COLINDANTES: _____ NORTE: Espacio Aéreo; _____ SUR: Unidad Inmobiliaria Treinta y cinco B Norte (35B); _____ ESTE: Espacio Aéreo; _____ OESTE: Unidad Inmobiliaria Treinta y cinco C Norte (35C). _____

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA TREINTA Y CINCO A (35A) NORTE: DOSCIENTOS SESENTA MIL SEISCIENTOS DIEZ DOLARES CON CUARENTA Y NUEVE CENTAVOS (US\$260,610.49). _____

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS BIENES COMUNES: cero punto dos mil cuatrocientos veintisiete por ciento (0.2427%). _____

UNIDAD INMOBILIARIA TREINTA Y CINCO B (35B) NORTE: Partiendo del punto ubicado en la esquina más hacia el Norte de la unidad inmobiliaria que vamos a describir, con dirección Noreste, se miden dos metros con ochenta y nueve centímetros (2.89mts), de este punto con dirección Sureste, se miden ocho metros con veinte centímetros (8.20mts), de este punto con dirección Noreste, se miden tres metros con cinco centímetros (3.05mts), de este punto con dirección Sureste, se miden un metro con cincuenta centímetros (1.50mts), de este punto con dirección Noreste, se miden dos metros con treinta y cinco centímetros (2.35mts), de este punto con dirección Sureste, se miden diez metros con ocho centímetros (10.08mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cinco metros con treinta centímetros (5.30mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden veintisiete centímetros (0.27mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cuatro metros con quince centímetros (4.15mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden cuatro metros con treinta centímetros (4.30mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden un metro con veintiuno centímetros (1.21mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden tres metros con treinta y cinco centímetros (3.35mts), de este punto con dirección Sureste, se miden un metro con ochenta centímetros (1.80mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden tres metros con cincuenta y cinco centímetros (3.55mts), de este punto con dirección Noreste, se miden cincuenta y ocho centímetros (0.58mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden ocho metros con ochenta y seis centímetros (8.86mts), hasta llegar al Punto de partida de esta descripción. _____

SUPERFICIE: CIENTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (132.00 MTS²). _____

COLINDANTES: _____ NORTE: Unidad Inmobiliaria Treinta y cinco A Norte (35A); _____ SUR: Espacio Aéreo; _____ ESTE: Espacio Aéreo; _____ OESTE: Unidad Inmobiliaria Treinta y cinco Sur (35B). _____

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA TREINTA Y CINCO B (35B) NORTE: DOSCIENTOS

con dirección Suroeste, se miden catorce centímetros (0.14mts), de este punto con dirección Sureste, se mide un metro con cinco centímetros (1.05mts), de este punto con dirección Noreste, se miden catorce centímetros (0.14mts), de este punto con dirección Sureste, se miden nueve metros con sesenta y cinco centímetros (9.65mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cinco metros con dos centímetros (5.02mts), de este punto con dirección Sureste, se miden dos metros con siete centímetros (2.07mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cuatro metros con quince centímetros (4.15mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden dos metros con diecisiete centímetros (2.17mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden tres metros (3.00mts), de este punto con dirección Noreste, se miden ocho centímetros (0.08mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden trece metros con cuarenta centímetros (13.40mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden ochenta y tres centímetros (0.83mts), de este punto con dirección Noroeste, se mide un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52mts), hasta llegar al Punto de partida de esta descripción. -----

SUPERFICIE: DOSCIENTOS CINCO METROS CUADRADOS (205.00 MTS²). -----

COLINDANTES: ----- NORTE: Espacio Aéreo; ----- SUR: Unidad Inmobiliaria Treinta y seis B Sur (36B); -
----- ESTE: Unidad Inmobiliaria Treinta y seis C (36C); ----- OESTE: Espacio Aéreo. -----

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA TREINTA Y SEIS A (36A) SUR: TRESCIENTOS SIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTISÉIS DOLARES CON NOVENTA Y CUATRO CENTAVOS (US\$307,826.94). ---

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS BIENES COMUNES: cero punto tres mil doscientos noventa y cinco por ciento (0.3295%). -----

UNIDAD INMOBILIARIA TREINTA Y SEIS B (36B) SUR: Partiendo del punto ubicado en la esquina más hacia el Norte de la unidad inmobiliaria que vamos a describir, con dirección Noreste, se miden nueve metros con veintidós centímetros (9.22mts), de este punto con dirección Sureste, se miden un metro con cincuenta centímetros (1.50mts), de este punto con dirección Noreste, se miden treinta y dos centímetros (0.32mts), de este punto con dirección Sureste, se miden trece metros con cuarenta centímetros (13.40mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden tres metros con quince centímetros (3.15mts), de este punto con dirección Sureste, se miden tres metros (3.00mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden tres metros con cinco centímetros (3.05mts), de este punto con dirección Sureste, se miden siete metros con noventa y cinco centímetros (7.95mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dos metros con ochenta y seis centímetros (2.86mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden tres metros con setenta y nueve centímetros (3.79mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden setenta y tres centímetros (0.73mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden cinco metros con ochenta y ocho



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

MIL SEISCIENTOS DIEZ DOLARES CON CUARENTA Y NUEVE CENTAVOS (US\$260,610.49). -----

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS BIENES COMUNES: cero punto dos mil cuatrocientos veintisiete por ciento (0.2427%). -----

UNIDAD INMOBILIARIA TREINTA Y SEIS B (36B) NORTE: Partiendo del punto ubicado en la esquina más hacia el Norte de la unidad inmobiliaria que vamos a describir, con dirección Noreste, se miden dos metros con ochenta y nueve centímetros (2.89mts), de este punto con dirección Sureste, se miden ocho metros con veinte centímetros (8.20mts), de este punto con dirección Noreste, se miden tres metros con cinco centímetros (3.05mts), de este punto con dirección Sureste, se miden un metro con cincuenta centímetros (1.50mts), de este punto con dirección Noreste, se miden dos metros con treinta y cinco centímetros (2.35mts), de este punto con dirección Sureste, se miden diez metros con ocho centímetros (10.08mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cinco metros con treinta centímetros (5.30mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden veintisiete centímetros (0.27mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cuatro metros con quince centímetros (4.15mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden cuatro metros con treinta centímetros (4.30mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden un metro con veintiuno centímetros (1.21mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden tres metros con treinta y cinco centímetros (3.35mts), de este punto con dirección Sureste, se miden un metro con ochenta centímetros (1.80mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden tres metros con cincuenta y cinco centímetros (3.55mts), de este punto con dirección Noreste, se miden cincuenta y ocho centímetros (0.58mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden ocho metros con ochenta y seis centímetros (8.86mts), hasta llegar al Punto de partida de esta descripción. -----

SUPERFICIE: CIENTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (132.00 MTS²). -----

COLINDANTES: ----- NORTE: Unidad Inmobiliaria Treinta y seis A Norte (36A); ----- SUR: Espacio Aéreo; ----- ESTE: Espacio Aéreo; ----- OESTE: Unidad Inmobiliaria Treinta y seis Sur (36B). -----

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA TREINTA Y SEIS B (36B) NORTE: DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO DOLARES CON SEIS CENTAVOS (US\$243,965.06). -----

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS BIENES COMUNES: cero punto dos mil ciento veintiún por ciento (0.2121%). -----

UNIDAD INMOBILIARIA TREINTA Y SEIS C (36C) NORTE: Partiendo del punto ubicado en la esquina más hacia el Norte de la unidad inmobiliaria que vamos a describir, con dirección Noreste, se miden cuatro metros con quince centímetros (4.15mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden ocho centímetros (0.08mts), de este



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ



510

ocho centímetros (0.08mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden trece metros con cuarenta centímetros (13.40mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden ochenta y tres centímetros (0.83mts), de este punto con dirección Noroeste, se mide un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52mts), hasta llegar al Punto de partida de esta descripción. -----

SUPERFICIE: DOSCIENTOS CINCO METROS CUADRADOS (205.00 MTS²). -----

COLINDANTES: ----- NORTE: Espacio Aéreo; ----- SUR: Unidad Inmobiliaria Treinta y siete B Sur (37B);
ESTE: Unidad Inmobiliaria Treinta y siete C (37C); ----- OESTE: Espacio Aéreo. -----

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA TREINTA Y SIETE A (37A) SUR: TRESCIENTOS SIETE MIL
OCHOCIENTOS VEINTISÉIS DOLARES CON NOVENTA Y CUATRO CENTAVOS (US\$307,826.94). ---

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS BIENES COMUNES: cero punto tres mil doscientos
noventa y cinco por ciento (0.3295%). -----

UNIDAD INMOBILIARIA TREINTA Y SIETE B (37B) SUR: Partiendo del punto ubicado en la esquina más
hacia el Norte de la unidad inmobiliaria que vamos a describir, con dirección Noreste, se miden nueve metros con
veintidós centímetros (9.22mts), de este punto con dirección Sureste, se miden un metro con cincuenta centímetros
(1.50mts), de este punto con dirección Noreste, se miden treinta y dos centímetros (0.32mts), de este punto con
dirección Sureste, se miden trece metros con cuarenta centímetros (13.40mts), de este punto con dirección Suroeste,
se miden tres metros con quince centímetros (3.15mts), de este punto con dirección Sureste, se miden tres metros
(3.00mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden tres metros con cinco centímetros (3.05mts), de este punto
con dirección Sureste, se miden siete metros con noventa y cinco centímetros (7.95mts), de este punto con dirección
Suroeste, se miden dos metros con ochenta y seis centímetros (2.86mts), de este punto con dirección Noroeste, se
miden tres metros con setenta y nueve centímetros (3.79mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden setenta y
tres centímetros (0.73mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden cinco metros con ochenta y ocho
centímetros (5.88mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden un metro con sesenta y seis centímetros
(1.66mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden seis metros con ochenta centímetros (6.80mts), de este
punto con dirección Suroeste, se miden sesenta centímetros (0.60mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden
cuatro metros con dos centímetros (4.02mts), de este punto con dirección Noreste, se miden dos metros con setenta y
cinco centímetros (2.75mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden tres metros con veinte centímetros
(3.20mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden quince centímetros (0.15mts), de este punto con dirección
Noroeste, se miden ochenta centímetros (0.80mts), hasta llegar al Punto de partida de esta descripción. -----

SUPERFICIE: DOSCIENTOS TRES METROS CUADRADOS (203.00 MTS²). -----



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

51

este punto con dirección Sureste, se miden un metro con cincuenta centímetros (1.50mts), de este punto con dirección Noreste, se miden dos metros con treinta y cinco centímetros (2.35mts), de este punto con dirección Sureste, se miden diez metros con ocho centímetros (10.08mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cinco metros con treinta centímetros (5.30mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden veintisiete centímetros (0.27mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cuatro metros con quince centímetros (4.15mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden cuatro metros con treinta centímetros (4.30mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden un metro con veintiuno centímetros (1.21mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden tres metros con treinta y cinco centímetros (3.35mts), de este punto con dirección Sureste, se miden un metro con ochenta centímetros (1.80mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden tres metros con cincuenta y cinco centímetros (3.55mts), de este punto con dirección Noreste, se miden cincuenta y ocho centímetros (0.58mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden ocho metros con ochenta y seis centímetros (8.86mts), hasta llegar al Punto de partida de esta descripción. -----

SUPERFICIE: CIENTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (132.00 MTS²). -----

COLINDANTES: ----- **NORTE:** Unidad Inmobiliaria Treinta y siete A Norte (37A); ----- **SUR:** Espacio Aéreo; ----- **ESTE:** Espacio Aéreo; ----- **OESTE:** Unidad Inmobiliaria Treinta y siete Sur (37B). -----

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA TREINTA Y SIETE B (37B) NORTE: DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO DOLARES CON SEIS CENTAVOS (US\$243,965.06). -----

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS BIENES COMUNES: cero punto dos mil ciento veintiún por ciento (0.2121%). -----

UNIDAD INMOBILIARIA TREINTA Y SIETE C (37C) NORTE: Partiendo del punto ubicado en la esquina más hacia el Norte de la unidad inmobiliaria que vamos a describir, con dirección Noreste, se miden cuatro metros con quince centímetros (4.15mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden ocho centímetros (0.08mts), de este punto con dirección Noreste, se miden tres metros con sesenta y uno centímetros (3.61mts), de este punto con dirección Sureste, se miden dos metros con ochenta centímetros (2.80mts), de este punto con dirección Noreste, se miden cincuenta y ocho centímetros (0.58mts), de este punto con dirección Sureste, se miden tres metros con sesenta y tres centímetros (3.63mts), de este punto con dirección Noreste, se miden ochenta y cuatro centímetros (0.84mts), de este punto con dirección Sureste, se miden siete metros con veinte centímetros (7.20mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dos metros con treinta y tres centímetros (2.33mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden un metro con sesenta y cinco centímetros (1.65mts), de este punto con dirección Noreste, se

ESTE: Unidad Inmobiliaria Treinta y ocho C (38C); ----- **OESTE:** Espacio Aéreo. -----

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA TREINTA Y OCHO A (38A) SUR: TRESCIENTOS SIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTISÉIS DOLARES CON NOVENTA Y CUATRO CENTAVOS (US\$307,826.94). ---

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS BIENES COMUNES: cero punto tres mil doscientos noventa y cinco por ciento (0.3295%). -----

UNIDAD INMOBILIARIA TREINTA Y OCHO B (38B) SUR: Partiendo del punto ubicado en la esquina más hacia el Norte de la unidad inmobiliaria que vamos a describir, con dirección Noreste, se miden nueve metros con veintidós centímetros (9.22mts), de este punto con dirección Sureste, se miden un metro con cincuenta centímetros (1.50mts), de este punto con dirección Noreste, se miden treinta y dos centímetros (0.32mts), de este punto con dirección Sureste, se miden trece metros con cuarenta centímetros (13.40mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden tres metros con quince centímetros (3.15mts), de este punto con dirección Sureste, se miden tres metros (3.00mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden tres metros con cinco centímetros (3.05mts), de este punto con dirección Sureste, se miden siete metros con noventa y cinco centímetros (7.95mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dos metros con ochenta y seis centímetros (2.86mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden tres metros con setenta y nueve centímetros (3.79mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden setenta y tres centímetros (0.73mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden cinco metros con ochenta y ocho centímetros (5.88mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden un metro con sesenta y seis centímetros (1.66mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden seis metros con ochenta centímetros (6.80mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden sesenta centímetros (0.60mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden cuatro metros con dos centímetros (4.02mts), de este punto con dirección Noreste, se miden dos metros con setenta y cinco centímetros (2.75mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden tres metros con veinte centímetros (3.20mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden quince centímetros (0.15mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden ochenta centímetros (0.80mts), hasta llegar al Punto de partida de esta descripción. -----

SUPERFICIE: DOSCIENTOS TRES METROS CUADRADOS (203.00 MTS²). -----

COLINDANTES: ----- **NORTE:** Unidad Inmobiliaria Treinta y ocho A Sur (38A); ----- **SUR:** Espacio Aéreo;

ESTE: Unidad Inmobiliaria Treinta y ocho B Norte (38B); ----- **OESTE:** Espacio Aéreo. -----

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA TREINTA Y OCHO B (38B) SUR: TRESCIENTOS SEIS MIL TREINTA Y UN DOLARES CON OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS (US\$306,031.84). -----

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS BIENES COMUNES: cero punto tres mil doscientos sesenta y dos por ciento (0.3262%). -----

un metro con veintiuno centímetros (1.21mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden tres metros con treinta y cinco centímetros (3.35mts), de este punto con dirección Sureste, se miden un metro con ochenta centímetros (1.80mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden tres metros con cincuenta y cinco centímetros (3.55mts), de este punto con dirección Noreste, se miden cincuenta y ocho centímetros (0.58mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden ocho metros con ochenta y seis centímetros (8.86mts), hasta llegar al Punto de partida de esta descripción. -----

SUPERFICIE: CIENTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (132.00 MTS²). -----

COLINDANTES: ----- NORTE: Unidad Inmobiliaria Treinta y ocho A Norte (38A); ----- SUR: Espacio Aéreo; ----- ESTE: Espacio Aéreo; ----- OESTE: Unidad Inmobiliaria Treinta y ocho Sur (38B). -----

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA TREINTA Y OCHO B (38B) NORTE: DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO DOLARES CON SEIS CENTAVOS (US\$243,965.06). -----

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS BIENES COMUNES: cero punto dos mil ciento veintiún por ciento (0.2121%). -----

UNIDAD INMOBILIARIA TREINTA Y OCHO C (38C) NORTE: Partiendo del punto ubicado en la esquina más hacia el Norte de la unidad inmobiliaria que vamos a describir, con dirección Noreste, se miden cuatro metros con quince centímetros (4.15mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden ocho centímetros (0.08mts), de este punto con dirección Noreste, se miden tres metros con sesenta y uno centímetros (3.61mts), de este punto con dirección Sureste, se miden dos metros con ochenta centímetros (2.80mts), de este punto con dirección Noreste, se miden cincuenta y ocho centímetros (0.58mts), de este punto con dirección Sureste, se miden tres metros con sesenta y tres centímetros (3.63mts), de este punto con dirección Noreste, se miden ochenta y cuatro centímetros (0.84mts), de este punto con dirección Sureste, se miden siete metros con veinte centímetros (7.20mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dos metros con treinta y tres centímetros (2.33mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden un metro con sesenta y cinco centímetros (1.65mts), de este punto con dirección Noreste, se miden tres metros con quince centímetros (3.15mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden once metros con noventa centímetros (11.90mts), hasta llegar al Punto de partida de esta descripción. -----

SUPERFICIE: CIENTO VEINTITRÉS METROS CUADRADOS (123.00 MTS²). -----

COLINDANTES: ----- NORTE: Espacio Aéreo; ----- SUR: Área Común; ----- ESTE: Unidad Inmobiliaria Treinta y ocho A Norte (38A); ----- OESTE: Unidad Inmobiliaria Treinta y ocho A Sur (38A). -----

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA TREINTA Y OCHO C (38C) NORTE: DOSCIENTOS

UNIDAD INMOBILIARIA TREINTA Y NUEVE B (39B) SUR: Partiendo del punto ubicado en la esquina más hacia el Norte de la unidad inmobiliaria que vamos a describir, con dirección Noreste, se miden nueve metros con veintidós centímetros (9.22mts), de este punto con dirección Sureste, se miden un metro con cincuenta centímetros (1.50mts), de este punto con dirección Noreste, se miden treinta y dos centímetros (0.32mts), de este punto con dirección Sureste, se miden trece metros con cuarenta centímetros (13.40mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden tres metros con quince centímetros (3.15mts), de este punto con dirección Sureste, se miden tres metros (3.00mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden tres metros con cinco centímetros (3.05mts), de este punto con dirección Sureste, se miden siete metros con noventa y cinco centímetros (7.95mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dos metros con ochenta y seis centímetros (2.86mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden tres metros con setenta y nueve centímetros (3.79mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden setenta y tres centímetros (0.73mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden cinco metros con ochenta y ocho centímetros (5.88mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden un metro con sesenta y seis centímetros (1.66mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden seis metros con ochenta centímetros (6.80mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden sesenta centímetros (0.60mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden cuatro metros con dos centímetros (4.02mts), de este punto con dirección Noreste, se miden dos metros con setenta y cinco centímetros (2.75mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden tres metros con veinte centímetros (3.20mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden quince centímetros (0.15mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden ochenta centímetros (0.80mts), hasta llegar al Punto de partida de esta descripción. -----

SUPERFICIE: DOSCIENTOS TRES METROS CUADRADOS (203.00 MTS²). -----

COLINDANTES: ----- NORTE: Unidad Inmobiliaria Treinta y nueve A Sur (39A); ----- SUR: Espacio Aéreo; ----- ESTE: Unidad Inmobiliaria Treinta y nueve B Norte (39B); ----- OESTE: Espacio Aéreo. -----

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA TREINTA Y NUEVE B (39B) SUR: TRESCIENTOS SEIS MIL TREINTA Y UN DOLARES CON OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS (US\$306,031.84). -----

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS BIENES COMUNES: cero punto tres mil doscientos sesenta y dos por ciento (0.3262%). -----

UNIDAD INMOBILIARIA TREINTA Y NUEVE A (39A) NORTE: Partiendo del punto ubicado en la esquina más hacia el Norte de la unidad inmobiliaria que vamos a describir, con dirección Noreste, se miden doce metros con treinta centímetros (12.30mts), de este punto con dirección Sureste, se miden doce metros con tres centímetros (12.03mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cuatro metros con veinte centímetros (4.20mts), de este punto con dirección Sureste, se miden sesenta y tres centímetros (0.63mts), de este punto con dirección Suroeste, se



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

descripción. _____

SUPERFICIE: CIENTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (132.00 MTS²). _____

COLINDANTES: _____ NORTE: Unidad Inmobiliaria Treinta y nueve A Norte (39A); _____ SUR: Espacio Aéreo; _____ ESTE: Espacio Aéreo; _____ OESTE: Unidad Inmobiliaria Treinta y nueve Sur (98B). _____

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA TREINTA Y NUEVE B (39B) NORTE: DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO DOLARES CON SEIS CENTAVOS (US\$243,965.06). _____

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS BIENES COMUNES: cero punto dos mil ciento veintitún por ciento (0.2121%). _____

UNIDAD INMOBILIARIA TREINTA Y NUEVE C (39C) NORTE: Partiendo del punto ubicado en la esquina más hacia el Norte de la unidad inmobiliaria que vamos a describir, con dirección Noreste, se miden cuatro metros con quince centímetros (4.15mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden ocho centímetros (0.08mts), de este punto con dirección Noreste, se miden tres metros con sesenta y uno centímetros (3.61mts), de este punto con dirección Sureste, se miden dos metros con ochenta centímetros (2.80mts), de este punto con dirección Noreste, se miden cincuenta y ocho centímetros (0.58mts), de este punto con dirección Sureste, se miden tres metros con sesenta y tres centímetros (3.63mts), de este punto con dirección Noreste, se miden ochenta y cuatro centímetros (0.84mts), de este punto con dirección Sureste, se miden siete metros con veinte centímetros (7.20mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dos metros con treinta y tres centímetros (2.33mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden un metro con sesenta y cinco centímetros (1.65mts), de este punto con dirección Noreste, se miden tres metros con quince centímetros (3.15mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden once metros con noventa centímetros (11.90mts), hasta llegar al Punto de partida de esta descripción. _____

SUPERFICIE: CIENTO VEINTITRÉS METROS CUADRADOS (123.00 MTS²). _____

COLINDANTES: _____ NORTE: Espacio Aéreo; _____ SUR: Área Común; _____ ESTE: Unidad Inmobiliaria Treinta y nueve A Norte (39A); _____ OESTE: Unidad Inmobiliaria Treinta y nueve A Sur (39A). _____

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA TREINTA Y NUEVE C (39C) NORTE: DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL CIENTO TREINTA Y UN DOLARES CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS (US\$236,131.92). _____

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS BIENES COMUNES: cero punto mil novecientos setenta y siete por ciento (0.1977%). _____

UNIDAD INMOBILIARIA CUARENTA A (40A) SUR: Partiendo del punto ubicado en la esquina más hacia el

REPÚBLICA DE PANAMÁ



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

(3.00mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden tres metros con cinco centímetros (3.05mts), de este punto con dirección Sureste, se miden ocho metros con dos centímetros (8.02mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dos metros con ochenta y ocho centímetros (2.88mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden tres metros con ochenta y cinco centímetros (3.85mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden setenta y un centímetros (0.71mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden cinco metros con ochenta y siete centímetros (5.87mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden un metro con sesenta y cinco centímetros (1.65mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden seis metros con ochenta y dos centímetros (6.82mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden sesenta centímetros (0.60mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden cuatro metros con un centímetros (4.01mts), de este punto con dirección Noreste, se miden dos metros con setenta y cinco centímetros (2.75mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden tres metros con veintiuno centímetros (3.21mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden quince centímetros (0.15mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden setenta y nueve centímetros (0.79mts), hasta llegar al Punto de partida de esta descripción. -----

SUPERFICIE: DOSCIENTOS TRES METROS CUADRADOS (203.00 MTS²). -----

COLINDANTES: ----- NORTE: Unidad Inmobiliaria Cuarenta A Sur (40A); ----- SUR: Espacio Aéreo; ----- ESTE: Unidad Inmobiliaria Cuarenta B Norte (40B); ----- OESTE: Espacio Aéreo. -----

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA CUARENTA B (40B) SUR: TRESCIENTOS SEIS MIL TREINTA Y UN DOLARES CON OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS (US\$306,031.84). -----

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS BIENES COMUNES: cero punto tres mil doscientos sesenta y dos por ciento (0.3262%). -----

UNIDAD INMOBILIARIA CUARENTA A (40A) NORTE: Partiendo del punto ubicado en la esquina más hacia el Norte de la unidad inmobiliaria que vamos a describir, con dirección Noreste, se miden dos metros con noventa centímetros (2.90mts), de este punto con dirección Sureste, se miden ocho metros con trece centímetros (8.13mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dos metros con noventa y cinco centímetros (2.95mts), de este punto con dirección Sureste, se miden un metro con cincuenta centímetros (1.50mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dos metros con cuarenta centímetros (2.40mts), de este punto con dirección Sureste, se miden un metro con noventa y tres centímetros (1.93mts), de este punto con dirección Noreste, se miden doce metros con treinta centímetros (12.30mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden doce metros con tres centímetros (12.03mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cuatro metros con veinte centímetros (4.20mts), de este punto con dirección Sureste, se miden sesenta y cinco centímetros (0.65mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dos metros con cincuenta centímetros (2.50mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden sesenta y cinco

517

REPÚBLICA DE PANAMÁ

PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

COLINDANTES: ----- NORTE: Espacio Aéreo; ----- SUR: Área Común; ----- ESTE: Unidad Inmobiliaria Cuarenta A Norte (40A); ----- OESTE: Unidad Inmobiliaria Cuarenta A Sur (40A). -----

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA CUARENTA C (40C) NORTE: DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL CIENTO TREINTA Y UN DOLARES CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS (US\$236,131.92). -----

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS BIENES COMUNES: cero punto mil novecientos setenta y siete por ciento (0.1977%). -----

UNIDAD INMOBILIARIA CUARENTA Y UNO A (41A) SUR: Partiendo del punto ubicado en la esquina más hacia el Norte de la unidad inmobiliaria que vamos a describir, con dirección Noreste, se miden diez metros con setenta y seis centímetros (10.76mts), de este punto con dirección Sureste, se miden sesenta y dos centímetros (0.62mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dieciséis centímetros (0.16mts), de este punto con dirección Sureste, se miden cuatro metros con setenta y tres centímetros (4.73mts), de este punto con dirección Noreste, se miden dieciséis centímetros (0.16mts), de este punto con dirección Sureste, se miden cuarenta y dos centímetros (0.42mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dieciséis centímetros (0.16mts), de este punto con dirección Sureste, se miden un metro con tres centímetros (1.02mts), de este punto con dirección Noreste, se miden dieciséis centímetros (0.16mts), de este punto con dirección Sureste, se miden nueve metros con sesenta y nueve centímetros (9.69mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cinco metros (5.00mts), de este punto con dirección Sureste, se miden dos metros con seis centímetros (2.06mts), de este punto con dirección Suroeste, miden cuatro metros con dieciocho centímetros (4.18mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden dos metros con quince centímetros (2.15mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dos metros con treinta y siete centímetros (2.37mts), este punto con dirección Noroeste, se miden tres metros con tres centímetros (3.03mts), de este punto con dirección Noreste, se miden nueve centímetros (0.09mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden trece metros con cuarenta y un centímetros (13.41mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden ochenta y dos centímetros (0.82mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden un metro con cincuenta y dos (1.52mts), hasta llegar al Punto de partida de esta descripción. -----

SUPERFICIE: DOSCIENTOS CINCO METROS CUADRADOS (205.00 MTS²). -----

COLINDANTES: ----- NORTE: Espacio Aéreo; ----- SUR: Unidad Inmobiliaria Cuarenta y uno B Sur (41B); - ESTE: Unidad Inmobiliaria Cuarenta y uno C (41C); ----- OESTE: Espacio Aéreo. -----

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA CUARENTA Y UNO A (41A) SUR: TRESCIENTOS SIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTISÉIS DOLARES CON NOVENTA Y CUATRO CENTAVOS (US\$307,826.94). -----



REPÚBLICA DE PANAMÁ

PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

578

(12.03mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cuatro metros con veinte centímetros (4.20mts), de este punto con dirección Sureste, se miden sesenta y cinco centímetros (0.65mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dos metros con cincuenta centímetros (2.50mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden sesenta y cinco centímetros (0.65mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dos metros con cuarenta y cinco centímetros (2.45mts), de este punto con dirección Sureste, se miden sesenta y cinco centímetros (0.65mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden tres metros con diez centímetros (3.10mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden sesenta y cinco centímetros (0.65mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden tres metros con cinco centímetros (3.05mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden once metros con sesenta centímetros (11.60mts), de este punto con dirección Noreste, se miden setenta centímetros (0.70mts), de este punto con dirección Noroeste se miden quince centímetros (0.15mts), de este punto con dirección Noreste, se miden dos metros con treinta centímetros (2.30mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden veintiocho centímetros (0.28mts), hasta llegar al Punto de partida de esta descripción. -----

SUPERFICIE: CIENTO OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (186.00 MTS²). -----

COLINDANTES: ----- NORTE: Espacio Aéreo; ----- SUR: Espacio Aéreo; ----- ESTE: Espacio Aéreo; OESTE: Unidad Inmobiliaria Cuarenta y uno C Norte (41C), Área Común y Unidad Inmobiliaria Cuarenta y uno B Sur (41B). -----

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA CUARENTA Y UNO A (41A) NORTE: DOSCIENTOS NOVENTA Y UN MIL CIENTO OCHENTA Y UN DOLARES CON CINCUENTA Y UN CENTAVOS (US\$291,181.51). -----

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS BIENES COMUNES: cero punto dos mil novecientos ochenta y nueve por ciento (0.2989%). -----

UNIDAD INMOBILIARIA CUARENTA Y UNO C (41C) NORTE: Partiendo del punto ubicado en la esquina más hacia el Norte de la unidad inmobiliaria que vamos a describir, con dirección Noreste, se miden cuatro metros con dieciocho centímetros (4.18mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden diez centímetros (0.10mts), de este punto con dirección Noreste, se miden tres metros con cincuenta y dos centímetros (3.52mts), de este punto con dirección Sureste, se miden dos metros con ochenta centímetros (2.80mts), de este punto con dirección Noreste, se miden setenta y dos centímetros (0.72mts), de este punto con dirección Sureste, se miden tres metros con sesenta y tres centímetros (3.63mts), de este punto con dirección Noreste, se miden setenta y seis centímetros (0.76mts), de este punto con dirección Sureste, se miden siete metros con veinte centímetros (7.20mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dos metros con treinta y tres centímetros (2.33mts), de este punto con dirección Noroeste, se

REPÚBLICA DE PANAMÁ

PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

COLINDANTES: ----- NORTE: Espacio Aéreo; ----- SUR: Unidad Inmobiliaria Cuarenta y dos B Sur (42B); ----- ESTE: Área Común y Espacio Aéreo; ----- OESTE: Espacio Aéreo. -----

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA CUARENTA Y DOS A (42A) SUR: TRESCIENTOS SIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTISÉIS DOLARES CON NOVENTA Y CUATRO CENTAVOS (US\$307,826.94). -----

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS BIENES COMUNES: cero punto tres mil doscientos noventa y cinco por ciento (0.3295%). -----

UNIDAD INMOBILIARIA CUARENTA Y DOS B (42B) SUR: Partiendo del punto ubicado en la esquina más hacia el Norte de la unidad inmobiliaria que vamos a describir, con dirección Noreste, se miden nueve metros con veintidós centímetros (9.22mts), de este punto con dirección Sureste, se miden un metro con cincuenta centímetros (1.50mts), de este punto con dirección Noreste, se miden treinta y dos centímetros (0.32mts), de este punto con dirección Sureste, se miden trece metros con cuarenta centímetros (13.40mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden tres metros con quince centímetros (3.15mts), de este punto con dirección Sureste, se miden tres metros (3.00mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden tres metros con cinco centímetros (3.05mts), de este punto con dirección Sureste, se miden ocho metros con veinte centímetros (8.20mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dos metros con noventa centímetros (2.90mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden cuatro metros con tres centímetros (4.03mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden setenta centímetros (0.70mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden cinco metros con ochenta y siete centímetros (5.87mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden un metro con sesenta y cinco centímetros (1.65mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden seis metros con ochenta y dos centímetros (6.82mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden sesenta centímetros (0.60mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden cuatro metros con dos centímetros (4.02mts), de este punto con dirección Noreste, se miden dos metros con setenta y cinco centímetros (2.75mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden tres metros con veinte centímetros (3.20mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden quince centímetros (0.15mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden ochenta centímetros (0.80mts), hasta llegar al Punto de partida de esta descripción. -----

SUPERFICIE: DOSCIENTOS CUATRO METROS CUADRADOS (204.00 MTS2). -----

COLINDANTES: ----- NORTE: Unidad Inmobiliaria Cuarenta y dos A Sur (42A); ----- SUR: Espacio Aéreo; ----- ESTE: Área Común y Espacio Aéreo; ----- OESTE: Espacio Aéreo. -----

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA CUARENTA Y DOS B (42B) SUR: TRESCIENTOS SEIS MIL NOVECIENTOS DOS DOLARES CON DIECINUEVE CENTAVOS (US\$306,902.19). -----

(9.64mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cinco metros (5.00mts), de este punto con dirección Sureste, se miden dos metros con siete centímetros (2.07mts), de este punto con dirección Suroeste, miden cuatro metros con trece centímetros (4.13mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden dos metros con diecisiete centímetros (2.17mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38mts), este punto con dirección Noroeste, se miden dos metros con noventa y nueve centímetros (2.99mts), de este punto con dirección Noreste, se miden ocho centímetros (0.08mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden trece metros con cuarenta centímetros (13.40mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden ochenta y tres centímetros (0.83mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden un metro con cincuenta y dos (1.52mts), hasta llegar al Punto de partida de esta descripción. _____

SUPERFICIE: DOSCIENTOS CUATRO METROS CUADRADOS (204.00 MTS²). _____

COLINDANTES: _____ NORTE: Espacio Aéreo; _____ SUR: Unidad Inmobiliaria Cuarenta y tres B Sur (43B); _____ ESTE: Área Común y Espacio Aéreo; _____ OESTE: Espacio Aéreo. _____

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA CUARENTA Y TRES A (43A) SUR: TRESCIENTOS SEIS MIL NOVECIENTOS DOS DOLARES CON DIECINUEVE CENTAVOS (US\$306,902.19). _____

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS BIENES COMUNES: cero punto tres mil doscientos setenta y ocho por ciento (0.3278%). _____

UNIDAD INMOBILIARIA CUARENTA Y TRES B (43B) SUR: Partiendo del punto ubicado en la esquina más hacia el Norte de la unidad inmobiliaria que vamos a describir, con dirección Noreste, se miden nueve metros con cuatro centímetros (9.24mts), de este punto con dirección Sureste, se miden un metro con cincuenta centímetros (1.50mts), de este punto con dirección Noreste, se miden treinta y dos centímetros (0.32mts), de este punto con dirección Sureste, se miden trece metros con cuarenta y dos centímetros (13.42mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden tres metros con quince centímetros (3.15mts), de este punto con dirección Sureste, se miden tres metros con tres centímetros (3.03mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden tres metros con un centímetro (3.01mts), de este punto con dirección Sureste, se miden ocho metros con diecisiete centímetros (8.17mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dos metros con noventa y cinco centímetros (2.95mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden cuatro metros con tres centímetros (4.03mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden sesenta y nueve centímetros (0.69mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden cinco metros con ochenta y cuatro centímetros (5.84mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden un metro con sesenta y seis centímetros (1.66mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden seis metros con ochenta y cinco centímetros (6.85mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden sesenta centímetros (0.60mts), de este punto con dirección



REPÚBLICA DE PANAMÁ

PAPEL NOTARIAL

CENTESIMOS DE BALBOA

8.00



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Espacio Aéreo; ----- OESTE: Área Común y Unidad Inmobiliaria Cuarenta y tres A Sur (43A). -----

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA CUARENTA Y TRES A (43A) NORTE: DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO DOLARES CON TREINTA Y SIETE CENTAVOS (US\$283,348.37). -----

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS BIENES COMUNES: cero punto dos mil ochocientos cuarenta y cinco por ciento (0.2845%). -----

UNIDAD INMOBILIARIA CUARENTA Y CUATRO A (44A) SUR: Partiendo del punto ubicado en la esquina más hacia el Norte de la unidad inmobiliaria que vamos a describir, con dirección Noreste, se miden diez metros con setenta y seis centímetros (10.76mts), de este punto con dirección Sureste, se miden sesenta y dos centímetros (0.62mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden quince centímetros (0.15mts), de este punto con dirección Sureste, se miden cuatro metros con setenta y tres centímetros (4.73mts), de este punto con dirección Noreste, se miden quince centímetros (0.15mts), de este punto con dirección Sureste, se miden cuarenta y dos centímetros (0.42mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden quince centímetros (0.15mts), de este punto con dirección Sureste, se miden un metro con tres centímetros (1.03mts), de este punto con dirección Noreste, se miden catorce centímetros (0.14mts), de este punto con dirección Sureste, se miden nueve metros con sesenta y seis centímetros (9.66mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cuatro metros con noventa y nueve centímetros (4.99mts), de este punto con dirección Sureste, se miden dos metros con ocho centímetros (2.08mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cuatro metros con diecisiete centímetros (4.17mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden dos metros con diecisiete centímetros (2.17mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden tres metros con dos centímetros (3.02mts), de este punto con dirección Noreste, se miden ocho centímetros (0.08mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden trece metros con cuarenta centímetros (13.40mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden ochenta y tres centímetros (0.83mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden un metro con cincuenta y dos (1.52mts), hasta llegar al Punto de partida de esta descripción. -----

SUPERFICIE: DOSCIENTOS CINCO METROS CUADRADOS (205.00 MTS²). -----

COLINDANTES: ----- NORTE: Espacio Aéreo; ----- SUR: Unidad Inmobiliaria Cuarenta y cuatro B Sur (44B); ----- ESTE: Área Común y Espacio Aéreo; ----- OESTE: Espacio Aéreo. -----

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA CUARENTA Y CUATRO A (44A) SUR: TRESCIENTOS SIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTISÉIS DOLARES CON NOVENTA Y CUATRO CENTAVOS (US\$307,826.94). -----

centímetros (0.08mts), de este punto con dirección Noreste, se miden tres metros con cincuenta y tres centímetros (3.53mts), de este punto con dirección Sureste, se miden dos metros con ochenta centímetros (2.80mts), de este punto con dirección Noreste, se miden un metro con noventa y cinco centímetros (1.95mts), de este punto con dirección Sureste, se miden dieciséis metros con cincuenta y ocho centímetros (16.58mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden doce metros con noventa y tres centímetros (12.93mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden cinco metros con treinta y tres centímetros (5.33mts), de este punto con dirección Noreste, se miden quince centímetros (0.15mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden dos metros con siete centímetros (2.07mts), de este punto con dirección Noreste, se miden tres metros con quince centímetros (3.15mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden once metros con noventa centímetros (11.90mts), hasta llegar al Punto de partida de esta descripción. _____

SUPERFICIE: DOSCIENTOS CINCO METROS CUADRADOS (205.00 MTS²). _____

COLINDANTES: _____ NORTE: Espacio Aéreo; _____ SUR: Espacio Aéreo y Área Común; _____ ESTE: Espacio Aéreo; _____ OESTE: Área Común y Unidad Inmobiliaria Cuarenta y cuatro A Sur (44A). _____

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA CUARENTA Y CUATRO A (44A) NORTE: TRESCIENTOS SIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTISÉIS DOLARES CON NOVENTA Y CUATRO CENTAVOS (US\$307,826.94). _____

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS BIENES COMUNES: cero punto tres mil doscientos noventa y cinco por ciento (0.3295%). _____

UNIDAD INMOBILIARIA CUARENTA Y CINCO A (45A) SUR: Partiendo del punto ubicado en la esquina más hacia el Norte de la unidad inmobiliaria que vamos a describir, con dirección Noreste, se miden diez metros con treinta y tres centímetros (10.33mts), de este punto con dirección Sureste, se miden sesenta centímetros (0.60mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden quince centímetros (0.15mts), de este punto con dirección Sureste, se miden cuatro metros con setenta y cinco centímetros (4.75mts), de este punto con dirección Noreste, se miden quince centímetros (0.15mts), de este punto con dirección Sureste, se miden cuarenta centímetros (0.40mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden quince centímetros (0.15mts), de este punto con dirección Sureste, se miden un metro con cinco centímetros (1.05mts), de este punto con dirección Noreste, se miden quince centímetros (0.15mts), de este punto con dirección Sureste, se miden nueve metros con sesenta y cinco centímetros (9.65mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cinco metros (5.00mts), de este punto con dirección Sureste, se miden dos metros con siete centímetros (2.07mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cuatro metros con veintitrés centímetros (4.23mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden dos metros con nueve centímetros (2.09mts), de este punto

con dirección Noroeste, se miden ochenta centímetros (0.80mts), hasta llegar al Punto de partida de esta descripción.

SUPERFICIE: DOSCIENTOS TRES METROS CUADRADOS (203.00 MTS²). -----

COLINDANTES: ----- NORTE: Unidad Inmobiliaria Cuarenta y cinco A Sur (45A); ----- SUR: Espacio Aéreo; ----- ESTE: Área Común y Espacio Aéreo; ----- OESTE: Espacio Aéreo. -----

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA CUARENTA Y CINCO B (45B) SUR: TRESCIENTOS SEIS MIL TREINTA Y UN DOLARES CON OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS (US\$306,031.84). -----

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS BIENES COMUNES: cero punto tres mil doscientos sesenta y dos por ciento (0.3262%). -----

UNIDAD INMOBILIARIA CUARENTA Y CINCO A (45A) NORTE: Partiendo del punto ubicado en la esquina más hacia el Norte de la unidad inmobiliaria que vamos a describir, de este punto con dirección Noreste, se miden cuatro metros con quince centímetros (4.15mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden ocho centímetros (0.08mts), de este punto con dirección Noreste, se miden tres metros con cincuenta y siete centímetros (3.57mts), de este punto con dirección Sureste, se miden dos metros con setenta y seis centímetros (2.76mts), de este punto con dirección Noreste, se miden sesenta y seis centímetros (0.66mts), de este punto con dirección Sureste, se miden tres metros con sesenta y cuatro centímetros (3.64mts), de este punto con dirección Noreste, se miden setenta y siete centímetros (0.77mts), de este punto con dirección Sureste, se miden siete metros con treinta centímetros (7.30mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden ochenta centímetros (0.80mts), de este punto con dirección Sureste, se miden treinta y cinco centímetros (0.35mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dos metros con noventa y dos centímetros (2.92mts), de este punto con dirección Sureste, se miden tres metros con ochenta y siete centímetros (3.87mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden ocho metros con cincuenta y ocho centímetros (8.58mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden cinco metros con noventa y cinco centímetros (5.95mts), de este punto con dirección Noreste, miden tres metros con quince centímetros (3.15mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden once metros con noventa centímetros (11.90mts), hasta llegar al Punto de partida de esta descripción. -----

SUPERFICIE: CIENTO SESENTA Y UN METROS CUADRADOS (161.00 MTS²). -----

COLINDANTES: ----- NORTE: Espacio Aéreo; ----- SUR: Espacio Aéreo y Área Común; ----- ESTE: Espacio Aéreo; ----- OESTE: Área Común y Unidad Inmobiliaria Cuarenta y cinco A Sur (45A). -----

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA CUARENTA Y CINCO A (45A) NORTE: DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS TRECE DOLARES CON NOVENTA Y OCHO CENTAVOS (US\$269,313.98). -----

y ocho centímetros (1.38mts), de este punto con dirección Noreste, se miden un metro con doce centímetros (1.12mts), de este punto con dirección Sureste, se miden trece metros con cuarenta centímetros (13.40mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden tres metros con quince centímetros (3.15mts), de este punto con dirección Sureste, se miden tres metros (3.00mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden tres metros con cinco centímetros (3.05mts), de este punto con dirección Sureste, se miden ocho metros con veinte centímetros (8.20mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dos metros con noventa centímetros (2.90mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden tres metros con noventa centímetros (3.90mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden setenta centímetros (0.70mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden cinco metros con ochenta y siete centímetros (5.87mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden un metro con sesenta y cinco centímetros (1.65mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden seis metros con ochenta y dos centímetros (6.82mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden sesenta centímetros (0.60mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden cuatro metros con dos centímetros (4.02mts), de este punto con dirección Noreste, se miden dos metros con setenta y cinco centímetros (2.75mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden tres metros con veinte centímetros (3.20mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden quince centímetros (0.15mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden ochenta centímetros (0.80mts), hasta llegar al Punto de partida de esta descripción.

SUPERFICIE: DOSCIENTOS DOS METROS CUADRADOS (202.00 MTS²). -----

COLINDANTES: ----- NORTE: Unidad Inmobiliaria Cuarenta y seis A Sur (46A); ----- SUR: Espacio Aéreo; ESTE: Área Común y Espacio Aéreo; ----- OESTE: Espacio Aéreo. -----

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA CUARENTA Y SEIS B (46B) SUR: TRESCIENTOS CINCO MIL CIENTO SESENTA Y UN DOLARES CON CINCUENTA CENTAVOS (US\$305,161.50). -----

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS BIENES COMUNES: cero punto tres mil doscientos cuarenta y seis por ciento (0.3246%). -----

UNIDAD INMOBILIARIA CUARENTA Y SEIS-C LOFT (46-C LOFT): ----- PLANTA BAJA: Partiendo del punto ubicado en la esquina más hacia el Norte de la unidad inmobiliaria que vamos a describir, de este punto con dirección Noreste, se miden cuatro metros con veinte centímetros (4.20mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden con ocho centímetros (0.08mts), de este punto con dirección Noreste, se miden tres metros con cuarenta centímetros (3.40mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden dos metros (2.00mts), de este punto con dirección Noreste, se miden un metro con sesenta centímetros (1.60mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden cuarenta centímetros (0.40mts), de este punto con dirección Noreste, se miden cincuenta centímetros (0.50mts) de este punto con dirección Sureste, se miden diecisiete metros con noventa y cinco centímetros (17.95mts), de este

(0.60mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden quince centímetros (0.15mts), de este punto con dirección Sureste, se miden cuatro metros con setenta y cinco centímetros (4.75mts), de este punto con dirección Noreste, se miden quince centímetros (0.15mts), de este punto con dirección Sureste, se miden cuarenta centímetros (0.40mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden quince centímetros (0.15mts), de este punto con dirección Sureste, se miden un metro con cinco centímetros (1.05mts), de este punto con dirección Noreste, se miden quince centímetros (0.15mts), de este punto con dirección Sureste, se miden nueve metros con sesenta y cinco centímetros (9.65mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cuatro metros con noventa y nueve centímetros (4.99mts), de este punto con dirección Sureste, se miden dos metros con ocho centímetros (2.08mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cuatro metros con veintiuno centímetros (4.21mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden dos metros con doce centímetros (2.12mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dos metros con treinta y tres centímetros (2.33mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden tres metros con seis centímetros (3.06mts), de este punto con dirección Noreste, se miden siete centímetros (0.07mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden trece metros con cuarenta centímetros (13.40mts), de este punto con dirección Noreste, se miden dos metros con tres centímetros (2.03mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden un metro con treinta y tres centímetros (1.33mts), hasta llegar al Punto de partida de esta descripción. _____

SUPERFICIE: DOSCIENTOS TRES METROS CUADRADOS (203.00 MTS²). _____

COLINDANTES: _____ NORTE: Espacio Aéreo; _____ SUR: Unidad Inmobiliaria Cuarenta y siete B Sur (47B);
ESTE: Área Común y Espacio Aéreo; _____ OESTE: Espacio Aéreo. _____

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA CUARENTA Y SIETE - A (47-A) SUR: TRESCIENTOS SEIS
MIL TREINTA Y UN DOLARES CON OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS (US\$306,031.84). _____

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS BIENES COMUNES: cero punto tres mil doscientos
sesenta y dos por ciento (0.3262%). _____

UNIDAD INMOBILIARIA CUARENTA Y SIETE - B (47-B) SUR: Partiendo del punto ubicado en la esquina
más hacia el Norte de la unidad inmobiliaria que vamos a describir, de este punto con dirección Noreste, se miden
ocho metros con uno centímetros (8.01mts), de este punto con dirección Sureste, se miden un metro con treinta y dos
centímetros (1.32mts), de este punto con dirección Noreste, se miden un metro con cincuenta y dos centímetros
(1.52mts), de este punto con dirección Sureste, se miden trece metros con cuarenta centímetros (13.40mts), de este
punto con dirección Suroeste, se miden tres metros con quince centímetros (3.15mts), de este punto con dirección
Sureste, se miden tres metros (3.00mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden tres metros con cinco
centímetros (3.05mts), de este punto con dirección Sureste, se miden ocho metros con veinte centímetros (8.20mts),

este punto con dirección Sureste, se miden dos metros con diecisiete centímetros (2.17mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden tres metros con ochenta y ocho centímetros (3.88mts), este punto con dirección Noroeste, se miden quince metros con setenta y dos centímetros (15.72mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden tres metros (3.00mts), de este punto con dirección Noreste, se miden ocho centímetros (0.08mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden trece metros con cuarenta centímetros (13.40mts), hasta llegar al Punto de partida de esta descripción. _____

SUPERFICIE: TRESCIENTOS TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (332.00MTS2). _____

COLINDANTES: ----- NORTE: Espacio Aéreo; ----- SUR: Unidad Inmobiliaria Cuarenta y ocho B Sur (48B);
ESTE: Área Común y Espacio Aéreo; ----- OESTE: Espacio Aéreo. _____

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA CUARENTA Y OCHO - A (48-A) SUR: CUATROCIENTOS
DIECIOCHO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS DOLARES CON CUARENTA Y NUEVE
CENTAVOS (US\$418,796.49). _____

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS BIENES COMUNES: cero punto cinco mil trescientos
treinta y cinco por ciento (0.5335%). _____

UNIDAD INMOBILIARIA CUARENTA Y OCHO - B (48-B): Partiendo del punto ubicado en la esquina más
hacia el Norte de la unidad inmobiliaria que vamos a describir, de este punto con dirección Noreste, se miden siete
metros con sesenta y uno centímetros (7.61mts), de este punto con dirección Sureste, se miden un metro con veintiséis
centímetros (1.26mts), de este punto con dirección Noreste, se miden un metro con noventa y dos centímetros
(1.92mts), de este punto con dirección Sureste, se miden trece metros con cuarenta centímetros (13.40mts), de este
punto con dirección Suroeste, se miden tres metros con quince centímetros (3.15mts), de este punto con dirección
Sureste, se miden tres metros (3.00mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden tres metros con cinco
centímetros (3.05mts), de este punto con dirección Sureste, se miden ocho metros con veinte centímetros (8.20mts),
de este punto con dirección Suroeste, se miden dos metros con noventa centímetros (2.90mts), de este punto con
dirección Noroeste, se miden cuatro metros con tres centímetros (4.03mts), de este punto con dirección Suroeste, se
miden setenta centímetros (0.70mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden cinco metros con ochenta y siete
centímetros (5.87mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden un metro con sesenta y cinco centímetros
(1.65mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden seis metros con ochenta y dos centímetros (6.82mts), de
este punto con dirección Suroeste, se miden sesenta centímetros (0.60mts), de este punto con dirección Noroeste, se
miden cuatro metros con dos centímetros (4.02mts), de este punto con dirección Noreste, se miden dos metros con

llegar al Punto de partida de esta descripción. -----

SUPERFICIE: DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (259.00 MTS²). -----

COLINDANTES: ----- NORTE: Espacio Aéreo; ----- SUR: Unidad Inmobiliaria Cuarenta y nueve B Sur (49B); ----- ESTE: Área Común y Espacio Aéreo; ----- OESTE: Espacio Aéreo. -----

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA CUARENTA Y NUEVE - A (49-A): TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE DOLARES (US\$354,989.00). -----

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS BIENES COMUNES: cero punto cuatro mil ciento sesenta y dos por ciento (0.4162%). -----

UNIDAD INMOBILIARIA CUARENTA Y NUEVE - B (49-B): Partiendo del punto ubicado en la esquina más hacia el Norte de la unidad inmobiliaria que vamos a describir, de este punto con dirección Noreste, se miden siete metros con dieciocho centímetros (7.18mts), de este punto con dirección Sureste, se miden un metro con veinte centímetros (1.20mts), de este punto con dirección Noreste, se miden dos metros con treinta y dos centímetros (2.32mts), de este punto con dirección Sureste, se miden trece metros con cuarenta centímetros (13.40mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden tres metros con quince centímetros (3.15mts), de este punto con dirección Sureste, se miden tres metros (3.00mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden tres metros con cinco centímetros (3.05mts), de este punto con dirección Sureste, se miden ocho metros con veinte centímetros (8.20mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dos metros con noventa centímetros (2.90mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden cuatro metros con tres centímetros (4.03mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden setenta centímetros (0.70mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden cinco metros con ochenta y siete centímetros (5.87mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden un metro con sesenta y tres centímetros (1.63mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden seis metros con ochenta y cinco centímetros (6.85mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden sesenta y uno centímetros (0.61mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden cuatro metros (4.00mts), de este punto con dirección Noreste, se miden dos metros con setenta y cuatro centímetros (2.74mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden tres metros con veintitrés centímetros (3.23mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden trece centímetros (0.13mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden setenta y siete centímetros (0.77mts), hasta llegar al Punto de partida de esta descripción. -----

SUPERFICIE: DOSCIENTOS UN METROS CUADRADOS (201.00 MTS²). -----

COLINDANTES: ----- NORTE: Unidad Inmobiliaria Cuarenta y nueve A Sur (49A); ----- SUR: Espacio Aéreo; ----- ESTE: Área Común y Espacio Aéreo; ----- OESTE: Espacio Aéreo. -----

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA CUARENTA Y NUEVE - B (49-B): TRESCIENTOS CUATRO

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS BIENES COMUNES: cero punto cuatro mil ciento sesenta y dos por ciento (0.4162%).

UNIDAD INMOBILIARIA CINCUENTA - B (50-B): Partiendo del punto ubicado en la esquina más hacia el Norte de la unidad inmobiliaria que vamos a describir, con dirección Noreste, se miden seis metros con ochenta (6.80mts), de este punto con dirección Sureste, se miden un metro con catorce centímetros (1.14mts), de este punto con dirección Noreste, se miden dos metros con setenta y dos centímetros (2.72mts), de este punto con dirección Sureste, se miden trece metros con cuarenta centímetros (13.40mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden tres metros con quince centímetros (3.15mts), de este punto con dirección Sureste, se miden tres metros (3.00mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden tres metros con cinco centímetros (3.05mts), de este punto con dirección Sureste, se miden ocho metros con veinte centímetros (8.20mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dos metros con noventa centímetros (2.90mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden cuatro metros con tres centímetros (4.03mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden setenta centímetros (0.70mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden cinco metros con ochenta y siete centímetros (5.87mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden un metro con sesenta y cinco centímetros (1.65mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden seis metros con ochenta y dos centímetros (6.82mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden sesenta centímetros (0.60mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden cuatro metros con dos centímetros (4.02mts), de este punto con dirección Noreste, se miden dos metros con setenta y cinco centímetros (2.75mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden tres metros con veinte centímetros (3.20mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden quince centímetros (0.15mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden ochenta centímetros (0.80mts), hasta llegar al Punto de partida de esta descripción.

SUPERFICIE: DOSCIENTOS METROS CUADRADOS (200.00 MTS²).

COLINDANTES: ----- NORTE: Unidad Inmobiliaria Cincuenta A Sur (50A); ----- SUR: Espacio Aéreo; ESTE: Área Común y Espacio Aéreo; ----- OESTE: Espacio Aéreo.

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA CINCUENTA - B (50-B): TRESCIENTOS TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTE DOLARES CON OCHENTA CENTAVOS (US\$303,420.80).

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS BIENES COMUNES: cero punto tres mil doscientos catorce por ciento (0.3214%).

UNIDAD INMOBILIARIA PH - CINCUENTA Y UNO (PH-51): Partiendo del punto ubicado en la esquina más hacia el Norte de la unidad inmobiliaria que vamos a describir, con dirección Noreste, se miden nueve metros con treinta y siete centímetros (9.37mts), de este punto con dirección Sureste, se miden cinco centímetros (0.05mts), de

529

hacia el Norte de la unidad inmobiliaria que vamos a describir, con dirección Noreste, se miden un metro (1.00mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden cuarenta y siete centímetros (0.47mts), de este punto con dirección Noreste, se miden cuatro metros con cuarenta y dos centímetros (4.42mts), de este punto con dirección Sureste, se miden noventa y seis centímetros (0.96mts), de este punto con dirección Noreste, se miden ocho metros con treinta y cinco centímetros (8.35mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden noventa y ocho centímetros (0.98mts), de este punto con dirección Noreste, se miden siete metros con diez centímetros (7.10mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden sesenta centímetros (0.60mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden quince centímetros (0.15mts), de este punto con dirección Noreste, se miden cuatro metros con setenta y cinco centímetros (4.75mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden quince centímetros (0.15mts), de este punto con dirección Sureste, se miden once metros con diez centímetros (11.10mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50mts), de este punto con dirección Sureste, se miden dos metros con cuarenta centímetros (2.40mts), de este punto con dirección Noreste, se miden cincuenta centímetros (0.50mts), de este punto con dirección Sureste, se miden dos metros con noventa y cinco centímetros (2.95mts), de este punto con dirección Suroeste, miden cincuenta centímetros (0.50mts), de este punto con dirección Sureste, se miden cuarenta centímetros (0.40mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cuatro metros con sesenta y cinco centímetros (4.65mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden cuatro metros con treinta y cinco centímetros (4.35mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cincuenta centímetros (0.50mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden un metro (1.00mts), de este punto con dirección Noreste, se miden cincuenta centímetros (0.50mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden cincuenta centímetros (0.50mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden tres metros con quince centímetros (3.15mts), de este punto con dirección Sureste, se miden diez centímetros (0.10mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dos metros con treinta centímetros (2.30mts), este punto con dirección Noroeste, se miden diez centímetros (0.10mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden tres metros con cinco centímetros (3.05mts), de este punto con dirección Sureste, se miden un metro con noventa centímetros (1.90mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden setenta y cinco centímetros (0.75mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden tres metros con sesenta centímetros (3.60mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden seis metros con ochenta y dos centímetros (6.82mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden sesenta centímetros (0.60mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden un metro con setenta y ocho centímetros (1.78mts), de este punto con dirección Noreste, se miden sesenta centímetros (0.60mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden un metro con sesenta y cinco centímetros (1.65mts), este punto con dirección Noreste, se miden dos metros con quince

quince centímetros (3.15mts), de este punto con dirección Sureste, se miden diez centímetros (0.10mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dos metros con treinta centímetros (2.30mts), este punto con dirección Noroeste, se miden diez centímetros (0.10mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden tres metros con cinco centímetros (3.05mts), de este punto con dirección Sureste, se miden un metro con noventa centímetros (1.90mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden setenta y cinco centímetros (0.75mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden tres metros con sesenta centímetros (3.60mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden seis metros con ochenta y dos centímetros (6.82mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden sesenta centímetros (0.60mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden un metro con setenta y ocho centímetros (1.78mts), de este punto con dirección Noreste, se miden sesenta centímetros (0.60mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden un metro con sesenta y cinco centímetros (1.65mts), este punto con dirección Noreste, se miden dos metros con quince centímetros (2.15mts), este punto con dirección Noroeste, se miden cuatro metros con treinta centímetros (4.30mts), hasta llegar al Punto de partida de esta descripción. -----

SUPERFICIE: TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (395.00 MTS²). -----

COLINDANTES: ----- NORTE: Espacio Aéreo; ----- SUR: Espacio Aéreo; ----- ESTE: Espacio Aéreo; -
OESTE: Espacio Aéreo. -----

VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA PH CINCUENTA Y TRES (PH-53): CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS DOLARES CON CUARENTA Y NUEVE CENTAVOS (US\$473,900.49). -----

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE EN LOS BIENES COMUNES: cero punto seis mil trescientos cuarenta y ocho por ciento (0.6348%). -----

UNIDAD INMOBILIARIA PH - CINCUENTA Y CUATRO (PH-54): Partiendo del punto ubicado en la esquina más hacia el Norte de la unidad inmobiliaria que vamos a describir, con dirección Noreste, se miden un metro (1.00mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden cuarenta y siete centímetros (0.47mts), de este punto con dirección Noreste, se miden tres metros con sesenta y un centímetros (3.61mts), de este punto con dirección Sureste, se miden ochenta y cinco centímetros (0.85mts), de este punto con dirección Noreste, se miden nueve metros con noventa y cinco centímetros (9.95mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden ochenta y seis centímetros (0.86mts), de este punto con dirección Noreste, se miden seis metros con veintinueve centímetros (6.29mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden sesenta centímetros (0.60mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden quince centímetros (0.15mts), de este punto con dirección Noreste, se miden cuatro metros con setenta y cinco



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

treinta y dos por ciento (0.6332%).

UNIDAD INMOBILIARIA PH - CINCUENTA Y CINCO (PH-55): Partiendo del punto ubicado en la esquina más hacia el Norte de la unidad inmobiliaria que vamos a describir, con dirección Noreste, se miden un metro (1.00mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden cuarenta y siete centímetros (0.47mts), de este punto con dirección Noreste, se miden tres metros con sesenta y un centímetros (3.61mts), de este punto con dirección Sureste, se miden ochenta y cinco centímetros (0.85mts), de este punto con dirección Noreste, se miden nueve metros con noventa y cinco centímetros (9.95mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden ochenta y seis centímetros (0.86mts), de este punto con dirección Noreste, se miden seis metros con veintinueve centímetros (6.29mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden sesenta centímetros (0.60mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden quince centímetros (0.15mts), de este punto con dirección Noreste, se miden cuatro metros con setenta y cinco centímetros (4.75mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden quince centímetros (0.15mts), de este punto con dirección Sureste, se miden once metros con diez centímetros (11.10mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50mts), de este punto con dirección Sureste, se miden dos metros con cuarenta centímetros (2.40mts), de este punto con dirección Noreste, se miden cincuenta centímetros (0.50mts), de este punto con dirección Sureste, se miden dos metros con noventa y cinco centímetros (2.95mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cincuenta centímetros (0.50mts), de este punto con dirección Sureste, se miden cuarenta centímetros (0.40mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cuatro metros con sesenta y cinco centímetros (4.65mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden cuatro metros con treinta y cinco centímetros (4.35mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cincuenta centímetros (0.50mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden un metro (1.00mts), de este punto con dirección Noreste, se miden cincuenta centímetros (0.50mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden cincuenta centímetros (0.50mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden tres metros con quince centímetros (3.15mts), de este punto con dirección Sureste, se miden diez centímetros (0.10mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden dos metros con treinta centímetros (2.30mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden diez centímetros (0.10mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden tres metros con cinco centímetros (3.05mts), de este punto con dirección Sureste, se miden un metro con noventa centímetros (1.90mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden setenta y cinco centímetros (0.75mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden tres metros con sesenta centímetros (3.60mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden seis metros con ochenta y dos centímetros (6.82mts), de este punto con dirección Suroeste, se miden sesenta centímetros (0.60mts), de este punto con dirección Noroeste, se miden un metro con

532

(800) del Edificio. _____

OCTAVO: Declara **LA PROMOTORA** que se reserva **CIENTO CUARENTA Y OCHO (148) DEPOSITOS** para conceder el uso a cualquier título, ubicados en los niveles del menos trescientos (-300) hasta el nivel ochocientos (800) del Edificio. _____

NOVENO: Declara **LA PROMOTORA** que efectúa esta declaración de mejoras en base a lo que establece el artículo mil setecientos setenta y dos (1772) del Código Civil, para que las mismas sean inscritas en el Registro Público. _____

DECIMO: Declaran **LA PROPIETARIA** y **LA PROMOTORA** que de acuerdo con la Ley treinta y uno (31) de dieciocho (18) de junio de dos mil diez (2010) y de conformidad con la Resolución número veintisiete – dos mil veintidós (27-2022) de cuatro (4) de marzo de dos mil veintidós (2022) emitida por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, Incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal, la finca número ocho mil doscientos setenta y ocho (8278), inscrita al Documento Redi dos millones trescientos veinticuatro mil seiscientos ochenta y cuatro (2324684), Código de Ubicación ocho mil setecientos seis (8706), de la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público, y las mejoras en ella construidas, anteriormente declaradas, denominadas en adelante **"P.H. COSTANERA"**. _____

DECIMO PRIMERO: Para los efectos de la Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal se reputan **BIENES COMUNES** y del dominio inalienable los bienes necesarios para la existencia, seguridad, salubridad, conservación, apariencia y funcionamiento de **LAS UNIDADES INMOBILIARIAS**, aquellas áreas y bienes cuyo propósito permita a **LOS PROPIETARIOS** el uso y goce de su unidad inmobiliaria o estacionamiento, y, aquellos otros que expresamente se indiquen como tales en el Reglamento. _____ Se consideran **DERECHOS** de los copropietarios sobre los **BIENES COMUNES** el uso de los mismos conforme al destino del **P.H. COSTANERA** respetando el destino material de cada bien común. **EL DERECHO DE PROPIEDAD** sobre los bienes comunes está traducido en porcentajes de participación señalados en el contenido de esta Escritura y en todos aquellos que se expresen como tales en el Reglamento de Copropiedad. Los valores de cada unidad inmobiliaria y sus porcentajes de participación corresponden a los valores y porcentajes que aparecen en el Artículo Octavo (8) del Reglamento de Copropiedad. _____

DECIMO SEGUNDO: Todo Adquiriente de una unidad inmobiliaria será propietario exclusivo de un inmueble y será propietario de los bienes afectos al **USO** y **HABITACIÓN** y todos aquellos que sean indispensables para la existencia, seguridad, mantenimiento y permanente utilidad de **EL EDIFICIO**. _____

DECIMO TERCERO: Declara **LA PROMOTORA**, que al inscribirse esta Escritura en el Registro Público, cada



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

consta la siguiente documentación: a) Poder Especial otorgado a la firma de abogados Jurado Attorneys & Consultants; b) Certificación Electronica del Registro Publico de Panamá con vista a la solicitud 237810/2021 (0) de fecha 30/06/2021, donde se hace constar la vigencia, directores, dignatarios y representación legal de la sociedad PARQUE MAR DEVELOPMENT, S.A.; c) Certificación electrónica del Registro Público de Panamá con vista a la solicitud 484235/2021(0) de fecha 29/12/2021, donde se hace constar la vigencia, directores, dignatarios y representación legal de la sociedad GLOBAL FINACIAL FUNDS CORP. EN INGLES FONDOS FINANCIEROS GLOBALES S.A. EN ESPAÑOL.; D) Certificación electrónica del Registro Público de Panamá con datos de la solicitud a la entrada 237821/2021 (0) de fecha 06/30/2021., donde se hace constar el propietario, ubicación y superficie del folio real No. 8278, con código de ubicación 8706, sobre el cual se encuentra construido el P.H. COSTANERA ; e) Copia simple del Permiso de Construcción N°P.C.1207-2017 TPCEF-101 P.C.68-2016 TPCE 191, con fecha del 30 de octubre de 2017, emitido por la Dirección de Obras y Construcciones de la Alcaldía de Panamá; f) Copia simple de la Minuta de Consentiminetto celebrada entre la sociedad GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. EN INGLÉS FONDOS FINANCIEROS GLOBALES S.A. EN ESPAÑOL., y la sociedad GLOBAL BANK CORPORATION, en donde la sociedad GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. EN INGLÉS FONDOS FINANCIEROS GLOBALES S.A., EN ESPAÑOL., en su calidad de fiduciario otorga su consentimiento expreso para que la sociedad PARQUE MAR DEVELOPMENT, S.A., declare mejoras sobre el folio real No.8278 e incorpore dichas mejoras al Régimen de Propiedad Horizontal, con fecha de presentación ante la Dirección de Propiedad Horizontal el 16 de julio de 2021; g) Certificación Electrónica con numero de control: 309000178447, con fecha del 29 de diciembre de 2021, sobre el valor catastral de la finca No.8278-8706, propiedad de la sociedad GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. EN INGLÉS FONDOS FINANCIEROS GLOBALES S.A., EN ESPAÑOL., emitida por la Dirección Nacional de Información Catastral y Avalúos de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI); h) copia simple del Acta de una Reunión de la Junta de Accionistas de la Sociedad anónima PARQUE MAR DEVELOPMENT, S.A., con fecha del 8 de junio de 2021; i) Nota del arquitecto diseñador, el señor Ignacio Mallol Tamayo, con fecha del 7 de julio de 2021; en donde hace constar que los planos aprobados fueron emitidos originalmente bajo el nombre de "Signature Tower", por lo que como arquitecto diseñador, autoriza y solicita que el proyecto sea incorporado bajo la denominación "P.H. Costanera"; j) Plano demostrativo de los Niveles 000 , Mezzanines, Nivel 100 y elevaiones del proyecto P.H. COSTANERA; k) Copia de los Recibos No 2913 y No 2914, ambos con fecha de 16 de julio de 2021, correspondiente a los pagos del Fondo de Asistencia Habitacional y al Fondo de Propiedad Horizontal por los derechos de tramitación; l) Copia del juego completo de los planos aprobados del P.H. COSTANERA, que se desea incorporar al Régimen de Propiedad



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

de ciento setenta y dos (172) depósitos, de los cuales ciento cuarenta y ocho (148) depósitos son reserva del promotor y veinticuatro (24) depósitos son de uso común

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: 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 de 18 de junio de 2010, que establece el Régimen de Propiedad Horizontal, modificada mediante Ley 180 del 16 de noviembre de 2020 y Reglamentada por Decreto Ejecutivo 151 del 16 de junio de 2020

NOTIFIQUESE,

(Fdos.) **ROGELIO PAREDES ROBLES** **ARQ JOSE A. BATISTA G.**
Ministro Viceministro de Ordenamiento Territorial

(SELLO) "ES FIEL DE SU ORIGINAL" MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DIRECCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL Firma (Fdo.) Firma Ilegible
Fecha: 8- 3 - 2022"

(SELLO) "MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DIRECCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL Siendo las 12:25 de la pm del día 8 del mes de marzo del año 2022 se notifica a María Elena Jurado Domínguez por escrito, de la Resolución anterior por escrito."

REGLAMENTO DE COPROPIEDAD

P. H. COSTANERA

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES INICIALES

ARTICULO PRIMERO: (GENERALIDADES). Mediante el presente Reglamento se establecen los términos y condiciones que regulan el Régimen de Propiedad Horizontal al que serán incorporados la finca identificada como Folio Real número 8278 inscrita al Código de ubicación 8706 de la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá del Registro Público, así como las mejoras construidas sobre la misma.

ARTICULO SEGUNDO: (DEFINICIONES). Para los efectos del presente Reglamento de Copropiedad, cada término contenido en este Artículo tendrá el significado que a continuación se indica: **1. Áreas sociales:**



REPÚBLICA DE PANAMÁ



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá del Registro Público, con una superficie de 4274.46 Mts.2 cuyo propietario es la sociedad **GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. (en inglés) FONDOS FINANCIEROS GLOBALES, S. A. (en español)** --- 14. **La Ley:** Significa la Ley 31 de 18 de junio de 2010, Decreto Ejecutivo No.151 de 16 de junio de 2020, Ley 180 del 16 de noviembre de 2020 y demás normas reglamentarias aplicables. --- 15. **Promotora:** Significa la sociedad anónima panameña **PARQUE MAR DEVELOPMENT, S. A.** inscrita a Ficha 789672, Documento Redi 2299445 de la Sección Mercantil del Registro Público. --- 16. **Propietario(s):** Significa todas aquellas personas naturales o jurídicas que posean título de propiedad sobre los Bienes Privados del P.H. --- 17. **Proyecto:** Significa los dos Edificios o Torres proyectados, construidos o por construirse sobre la finca identificada como Folio Real número 8278, inscrita al Código de ubicación 8706 de la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá del Registro Público, que comparten el lobby, áreas y servicios de uso y utilidad general en común, accesos de estacionamientos y áreas sociales ubicadas en el nivel 900 y 950. --- 18. **Reglamento de Usos:** Significa la reglamentación que dictará el Promotor inicialmente y posteriormente la Junta Directiva con aprobación de la Asamblea de Propietarios del P.H. **COSTANERA** para el uso, mantenimiento y conservación de las áreas, bienes y cosas comunes y privados de los dos (2) Edificios o Torres. --- 19. **Reglamento:** Significa el presente Reglamento de Copropiedad, que contiene el proyecto de normas, derechos y obligaciones de los Propietarios. --- 20. **Unidad Inmobiliaria:** Secciones o unidades de vivienda o comercial que conforman un desarrollo, urbanización, edificio o proyecto, sometido al Régimen de la Propiedad Horizontal. --- 21. **Administrador:** persona natural o jurídica encargada de la administración, conservación y manejo de los bienes comunes y de las relaciones con los propietarios de EL PROYECTO, de acuerdo a las disposiciones legales previstas en la Ley 31 de 18 de junio de 2010 y al presente reglamento de copropiedad. --- 22. **Junta Directiva:** órgano de administración responsable de cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea de Propietarios, que constará de tres miembros, como mínimo, y cuyos cargos lo puede ocupar cualquier propietario de EL PROYECTO, ya sea éste persona natural o jurídica. --- Las definiciones antes consignadas cumplen una función ilustrativa y de interpretación únicamente toda vez que las mismas se desarrollan con más amplitud en cada sección de este reglamento, según corresponda. ---

Es entendido que cuando el sentido requiera palabras que impliquen solamente el singular, deberá entenderse que también implican el plural y viceversa. Referencias al masculino deberán incluir al femenino y viceversa. ---

ARTICULO TERCERO: Para efectos de este Régimen de Propiedad Horizontal, se establece además lo siguiente: -

1. **EL PROYECTO** se registrará en su totalidad por un solo Régimen de Propiedad Horizontal y, en consecuencia, el presente Reglamento de Copropiedad será de riguroso y de obligatorio cumplimiento y aplicación para todos y cada uno de los **EDIFICIOS o TORRES** que integren **EL PROYECTO** y para todas y cada una de **LAS UNIDADES**



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

privados para cederlos mediante título de venta, una vez cumplida la cuota de estacionamientos que le corresponden a cada unidad inmobiliaria. -----

CAPITULO II -----

INCORPORACION AL REGIMEN DE -----

PROPIEDAD HORIZONTAL -----

ARTICULO CUARTO: (INCORPORACIÓN DE MEJORAS). Quedan sujetas al Régimen de Propiedad Horizontal con arreglo a las disposiciones legales previstas en la Ley treinta y uno (31) de dieciocho (18) de Junio de dos mil diez (2010), mediante la cual se establece el Régimen de Propiedad Horizontal, al Decreto Ejecutivo No.151 de 16 de junio de 2020 que reglamenta la Ley 31 de 2010, la Ley 180 del 16 de noviembre de 2020 y demás normas reglamentarias aplicables, la Finca identificada como Folio Real número 8278 inscrita al Código de ubicación 8706 de la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá del Registro Público, propiedad de **GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. (en inglés) FONDOS FINANCIEROS GLOBALES, S. A. (en español)** y las mejoras sobre ellas **CONSTRUIDAS**, de propiedad de la promotora **PARQUE MAR DEVELOPMENT, S. A. (en adelante LA PROMOTORA)**, sociedad anónima debidamente inscrita a Ficha 789672, Documento Redi 2299445 de la Sección de Mercantil del Registro Público. La promotora o sea la Sociedad en referencia, ha denominado a ésta Propiedad Horizontal **P.H. COSTANERA**. -----

ARTICULO QUINTO: (DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO). La propiedad está ubicada en el Corregimiento de Bella Vista, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá y la forma un lote de terreno con una superficie de 4274.46 Mts2. de los cuales DOS MIL DOSCIENTOS CUATRO METROS CUADRADOS CON DIECISÉIS DECÍMETROS CUADRADOS (2,204.16 Mts.2) corresponden al perímetro que ocupa la **TORRE 100** (Residencial y Comercial), que conforman la Primera Etapa del Proyecto, en adelante **TORRE 100** y DOS MIL SETENTA METROS CUADRADOS CON TREINTA DECÍMETROS CUADRADOS (2,070.30 Mts.2) corresponden a la reserva para la Segunda Etapa del Proyecto en el que se construirá la **TORRE 200**. -----

Para esta primera etapa, sobre dicho terreno **LA PROMOTORA** ha construido un edificio, identificado como **TORRE 100**, y cuenta, con un total de 184 unidades inmobiliarias (en adelante **UNIDADES INMOBILIARIAS**), las cuales estarán desglosadas de la siguiente manera: -----

COMPONENTE COMERCIAL: conformado por tres (3) unidades inmobiliarias para **USO COMERCIAL** -----

COMPONENTE RESIDENCIAL: conformado por ciento ochenta y un (181) unidades inmobiliarias destinadas a **USO RESIDENCIAL**. -----

Es el deseo de la Promotora que la finca y las mejoras sobre ella construidas que comprende el lote y la **TORRE 100**

de estacionamientos de los cuales uno (1) es de discapacitados y (9) son de doble fondo y treinta (30) son estacionamientos de visitas. -----

Nivel Menos Cien (-100) -----

Este nivel cuenta con vestíbulo de elevadores, rampas vehiculares, dos (2) escaleras, seis (6) elevadores, dos (2) áreas técnicas, un (1) tanque de agua, un (1) cuarto de plomería, un (1) cuarto de electricidad, dos (2) tanques de aguas soterrados, ocho (8) depósitos, cincuenta y seis (56) espacios de estacionamientos de los cuales uno (1) es de discapacitados, treinta (30) para visitas y (9) son de doble fondo. -----

Planta Baja o Nivel 000 -----

Este nivel cuenta con vestíbulo de elevadores, dos (2) escaleras, seis (6) elevadores, acceso a este nivel desde la fase dos (2) del proyecto rampas de acceso vehicular, circulación peatonal y vehicular, un (1) lobby principal, un (1) cuarto de aire acondicionado, un (1) local comercial, administración con un (1) baño, jardín, una (1) garita de seguridad con un (1) baño, cocineta, cuatro (4) depósitos privativos que se reserva el promotor, veintiún (21) estacionamientos de los cuales uno (1) es de discapacitados y uno (1) para el local comercial. -----

Nivel Mezzanine -----

Este nivel cuenta con vestíbulo de elevadores, dos (2) escaleras, seis (6) elevadores, dos (2) locales comerciales. -----

Nivel Cien (100) -----

Este nivel cuenta con vestíbulo de elevadores, rampa vehicular, dos (2) escaleras, seis (6) elevadores, una (1) garita de seguridad con un (1) baño, un (1) cuarto eléctrico, planta eléctrica, una (1) tinaquera, veintisiete (27) estacionamientos para vehículos, de los cuales dos (2) son para discapacitados, y quince (15) son para uso de los locales comerciales, un (1) estacionamiento para moto, un (1) cuarto de plomería y gas, un (1) cuarto de electricidad, un (1) depósito privativo. -----

Nivel Doscientos (200) -----

Este nivel cuenta con vestíbulo de elevadores, rampa vehicular, dos (2) escaleras, seis (6) elevadores, cuarenta y nueve (49) estacionamientos para vehículos, de los cuales uno (1) es para discapacitados y dos (2) son doble fondo, un (1) cuarto de plomería y gas, un (1) cuarto de electricidad, veinte (20) depósitos privativos. -----

Nivel Trescientos (300) al Setecientos (700) -----

Cada nivel cuenta con vestíbulo de elevadores, rampa vehicular, dos (2) escaleras, seis (6) elevadores, un (1) área técnica, cincuenta y un (51) estacionamientos para vehículos, de los cuales uno (1) es para discapacitados, dos (2) son doble fondo, un (1) cuarto de plomería y gas, un (1) cuarto de electricidad, veinte (20) depósitos privativos. -----

Nivel Ochocientos (800) -----

REPUBLICA DE PANAMA

TIMBRE

3.4.22

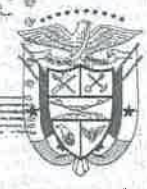


REPÚBLICA DE PANAMÁ

PAPEL NOTARIAL NACIONAL

VALORES DE DOLAR

8.00



528

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

(1) cuarto de electricidad. Cinco (5) unidades inmobiliarias, donde encontramos dos (2) en el ala sur. Apartamento A compuesto por: balcón, sala, comedor, cocina, lavandería, cuarto y baño de servicio, espacio para compresores de aire acondicionado, medio baño de visitas, sala familiar, y tres (3) recámaras con baño y walk in closet. Apartamento B compuesto por: balcón, sala, comedor, cocina, lavandería, cuarto y baño de servicio, medio baño de visitas, espacio para compresores de aire acondicionado, sala familiar, y tres (3) recámaras con baño, la principal y una secundaria poseen walk in closet. En el ala norte tres (3) unidades A compuesta por: sala, comedor, balcón, cocina, lavandería, cuarto y baño de empleada, espacio para compresores de aire acondicionado, medio baño de visitas, sala familiar, tres (3) recámaras con baño y una (1) con walk in closet; B compuesta por: sala, comedor, balcón, espacio para compresores de aire acondicionado, cocina, lavandería, cuarto y baño de empleada, baño completo, tres (3) recámaras la principal posee baño; C: compuesta por: sala, comedor, cocina, lavandería, cuarto y baño de empleada, espacio para compresores de aire acondicionado, medio baño de visitas, baño completo, tres (3) recámaras la principal posee baño y walk in closet.

Nivel Tres mil novecientos (3900)

Este nivel cuenta con vestíbulo de ascensores, dos (2) escaleras, seis (6) elevadores, un (1) cuarto de plomería y gas, (1) cuarto de electricidad. Cuatro (4) unidades inmobiliarias, donde encontramos dos (2) en el ala sur denominadas A compuesta por: balcón, sala, comedor, cocina, lavandería, espacio para compresores de aire acondicionado cuarto y baño de servicio, medio baño de visitas, sala familiar, y tres (3) recámaras con baño y walk in closet. B compuesta por: balcón, sala, comedor, cocina, lavandería, espacio para compresores de aire acondicionado cuarto y baño de servicio, medio baño de visitas, sala familiar, y tres (3) recámaras con baño y dos (2) recámaras con walk in closet. Dos (2) en el ala norte, unidad A compuesta por: sala, comedor, balcón, cocina, lavandería, espacio para compresores de aire acondicionado cuarto y baño de empleada, den, terraza, medio baño de visitas, sala familiar, tres (3) recámaras con baño de las cuales una (1) cuenta con walk in closet; C: compuesta por: sala, comedor, cocina, espacio para compresores de aire acondicionado, lavandería, cuarto y baño de empleada, medio baño de visitas, baño completo, tres (3) recámaras la principal posee baño y walk in closet.

Nivel Cuatro mil (4000)

Este nivel cuenta con vestíbulo de ascensores, dos (2) escaleras, seis (6) elevadores, un (1) cuarto de plomería y gas, un (1) cuarto de electricidad. Cuatro (4) unidades inmobiliarias, donde encontramos dos (2) en el ala sur denominadas A compuesta por: balcón, sala, comedor, cocina, lavandería, espacio para compresores de aire acondicionado cuarto y baño de servicio, medio baño de visitas, sala familiar, y tres (3) recámaras con baño y walk in closet. B compuesta por: balcón, sala, comedor, cocina, lavandería, espacio para compresores de aire acondicionado



REPÚBLICA DE PANAMÁ

PAPEL NOTARIAL

TEXTOS DE BALBOA

8.00



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

baño de servicio, medio baño de visitas, sala familiar, y tres (3) recámaras con baño y walk in closet. **B** compuesta por: balcón, sala, comedor, cocina, lavandería, espacio para compresores de aire acondicionado cuarto y baño de servicio, medio baño de visitas, sala familiar, y tres (3) recámaras con baño y dos (2) recámaras con walk in closet. Una (1) unidad en ala norte, unidad **A** compuesta por: sala, comedor, balcón, cocina, lavandería, un (1) baño completo, cuarto y baño de empleada, espacio para compresores de aire acondicionado medio baño de visitas, sala familiar, tres (3) recámaras dos (2) poseen baño y una (1) cuenta con walk in closet. -----

Nivel Cuatro mil cuatrocientos (4400) -----

Estos niveles cuentan con vestíbulo de ascensores, dos (2) escaleras, seis (6) elevadores, un (1) cuarto de plomería y gas, (1) cuarto de electricidad. **Tres (3)** unidades inmobiliarias, donde encontramos dos (2) en el ala sur denominadas **A** compuesta por: balcón, sala, comedor, cocina, lavandería, espacio para compresores de aire acondicionado cuarto y baño de servicio, medio baño de visitas, sala familiar, y tres (3) recámaras con baño y walk in closet. **B** compuesta por: balcón, sala, comedor, cocina, lavandería, espacio para compresores de aire acondicionado cuarto y baño de servicio, medio baño de visitas, sala familiar, y tres (3) recámaras con baño y dos (2) recámaras cuenta con walk in closet. Un (1) unidad en el ala norte, unidad **C** compuesta por: sala, comedor, balcón, cocina, lavandería, espacio para compresores de aire acondicionado, cuarto y baño de empleada, medio baño de visitas, un (1) baño completo, tres (3) recámaras dos (2) poseen baño y una (1) cuenta con walk in closet. -----

Nivel Cuatro mil quinientos (4500) -----

Este nivel cuenta con vestíbulo de ascensores, dos (2) escaleras, cuatro (4) elevadores, un (1) cuarto de plomería y gas, (1) cuarto de electricidad. **Tres (3)** unidades inmobiliarias, donde encontramos dos (2) en el ala sur denominadas **A** compuesta por: balcón, sala, comedor, cocina, lavandería, espacio para compresores de aire acondicionado cuarto y baño de servicio, medio baño de visitas, sala familiar, y tres (3) recámaras con baño y walk in closet. **B** compuesta por: balcón, sala, comedor, cocina, lavandería, espacio para compresores de aire acondicionado cuarto y baño de servicio, medio baño de visitas, sala familiar, y tres (3) recámaras con baño y dos (2) recámaras cuenta con walk in closet. Una (1) unidad en el ala norte, **planta baja de la unidad A(loft)** compuesta por: terraza, sala, comedor, balcón, cocina, una (1) escalera, lavandería, cuarto y baño de empleada, una (1) recámara con baño. -----

Nivel Cuatro mil seiscientos (4600) -----

Este nivel cuenta con vestíbulo de ascensores, dos (2) escaleras, cuatro (4) elevadores, un (1) cuarto de plomería, un (1) deposito que se reserva el promotor, (1) cuarto de electricidad. **Dos (2)** unidades inmobiliarias, donde encontramos dos (2) en el ala sur denominadas **A** compuesta por: balcón, sala, comedor, cocina, lavandería, espacio para compresores de aire acondicionado cuarto y baño de servicio, medio baño de visitas, sala familiar, y tres (3)

el promotor, un (1) cuarto de plomería, un (1) cuarto técnico. Una (1) unidad inmobiliaria en el ala sur denominada PH-A compuesta por: dos (2) balcones, recibidor, sala, cocina, comedor, lavandería, cuarto y baño de servicio, den, sala familiar, una (1) terraza, medio baño de visitas, cuatro (4) recámaras con baño y walk in closet. ---

Nivel Cinco mil cien (5100) -----

Este nivel cuenta con vestíbulo de ascensores, dos (2) escaleras, cuatro (4) elevadores, un (1) cuarto de plomería, un (1) depósito que se reserva el promotor, un (1) cuarto técnico. Una (1) unidad inmobiliaria en el ala sur denominada PH-A compuesta por: balcón, sala, cocina, comedor, lavandería, cuarto y baño de servicio, espacio para compresores de aire acondicionado, den, sala familiar, medio baño de visitas, cuatro (4) recámaras con baño y walk in closet. -----

Nivel Cinco mil doscientos (5200) -----

Este nivel cuenta con vestíbulo de ascensores, dos (2) escaleras, cuatro (4) elevadores, un (1) cuarto de plomería, un (1) depósito que se reserva el promotor, un (1) cuarto técnico. Una (1) unidad inmobiliaria en el ala sur denominada PH-A compuesta por: balcón, sala, cocina, comedor, lavandería, cuarto y baño de servicio, espacio para compresores de aire acondicionado, den, sala familiar, medio baño de visitas, cuatro (4) recámaras con baño y walk in closet. -----

Nivel Cinco mil trescientos (5300) -----

Este nivel cuenta con vestíbulo de ascensores, dos (2) escaleras, cuatro (4) elevadores, un (1) cuarto de plomería, un (1) depósito que se reserva el promotor, un (1) cuarto técnico. Una (1) unidad inmobiliaria en el ala sur denominada PH-A compuesta por: balcón, sala, cocina, comedor, lavandería, cuarto y baño de servicio, espacio para compresores de aire acondicionado, den, sala familiar, medio baño de visitas, cuatro (4) recámaras con baño y walk in closet. -----

Nivel Cinco mil cuatrocientos (5400) -----

Este nivel cuenta con vestíbulo de ascensores, dos (2) escaleras, cuatro (4) elevadores, un (1) cuarto de plomería, un (1) depósito que se reserva el promotor, un (1) cuarto técnico. Una (1) unidad inmobiliaria en el ala sur denominada PH-A compuesta por: balcón, sala, cocina, comedor, lavandería, cuarto y baño de servicio, espacio para compresores de aire acondicionado, den, sala familiar, medio baño de visitas, cuatro (4) recámaras con baño y walk in closet. -----

Nivel Cinco mil quinientos (5500) -----

Este nivel cuenta con vestíbulo de ascensores, dos (2) escaleras, cuatro (4) elevadores, un (1) cuarto de aire central, salón múltiple, cocina, un (1) cuarto técnico, un (1) depósito común, un (1) cuarto de plomería y gas, bar/bbq y área

ARTICULO OCTAVO: (VALORES Y PORCENTAJES DE PARTICIPACIÓN). Para efectos de la determinación de las cuotas proporcionales y de los deberes y derechos de todos y cada uno de los Propietarios de los bienes afectados al uso común que así se indiquen en este Reglamento para toda la Propiedad Horizontal y en concordancia con la Ley treinta y uno (31) de dieciocho (18) de junio de dos mil diez (2010), se establecen los siguientes valores y porcentajes por UNIDAD y bienes privativos con relación al valor total del inmueble, a saber: —

P.H. COSTANERA					
	UNIDAD	Valor del Terreno	Valor de las Mejoras	Valor Total	% de Participación
	LOCAL #1	B/.15,578.48	B/.300,142.06	B/.315,720.54	0.3471
	LOCAL #1	B/.13,199.74	B/.273,890.47	B/.287,090.21	0.2941
	MEZZANINE				
	LOCAL #2	B/.4,254.80	B/.174,222.53	B/.178,477.33	0.0948
SUR	10-A	B/.18,536.20	B/.334,712.11	B/.353,248.31	0.4130
	10-B	B/.18,536.20	B/.334,712.11	B/.353,248.31	0.4130
NORTE	10-A	B/.10,892.82	B/.249,717.67	B/. 260,610.49	0.2427
	10-B	B/. 9,591.25	B/. 235,244.16	B/. 244,835.41	0.2137
	10-C	B/. 8,873.14	B/. 227,258.78	B/. 236,131.92	0.1977
SUR	11-A	B/. 14,788.56	B/. 293,038.38	B/. 307,826.94	0.3295
	11-B	B/. 14,640.45	B/. 291,391.39	B/. 306,031.84	0.3262
NORTE	11-A	B/. 10,892.82	B/. 249,717.67	B/. 260,610.49	0.2427
	11-B	B/. 9,519.44	B/. 234,445.62	B/. 243,965.06	0.2121
	11-C	B/. 8,873.14	B/. 227,258.78	B/. 236,131.92	0.1977
SUR	12-A	B/. 14,788.56	B/. 293,038.38	B/. 307,826.94	0.3295
	12-B	B/. 14,640.45	B/. 291,391.39	B/. 306,031.84	0.3262
NORTE	12-A	B/. 10,892.82	B/. 249,717.67	B/. 260,610.49	0.2427
	12-B	B/. 9,519.44	B/. 234,445.62	B/. 243,965.06	0.2121
	12-C	B/. 8,873.14	B/. 227,258.78	B/. 236,131.92	0.1977
SUR	14-A	B/. 14,788.56	B/. 293,038.38	B/. 307,826.94	0.3295
	14-B	B/. 14,640.45	B/. 291,391.39	B/. 306,031.84	0.3262
NORTE	14-A	B/. 10,892.82	B/. 249,717.67	B/. 260,610.49	0.2427



542

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

-----	20-B -----	B/. 9,519.44 -----	B/. 234,445.62 --	B/. 243,965.06 --	0.2121 -----
-----	20-C -----	B/. 8,873.14 -----	B/. 227,258.78 --	B/. 236,131.92 --	0.1977 -----
SUR --	21-A -----	B/. 14,788.56 ----	B/. 293,038.38 --	B/. 307,826.94 --	0.3295 -----
-----	21-B -----	B/. 14,640.45 ----	B/. 291,391.39 --	B/. 306,031.84 --	0.3262 -----
NORTE	21-A -----	B/. 10,892.82 ----	B/. 249,717.67 --	B/. 260,610.49 --	0.2427 -----
-----	21-B -----	B/. 9,519.44 -----	B/. 234,445.62 --	B/. 243,965.06 --	0.2121 -----
-----	21-C -----	B/. 8,873.14 -----	B/. 227,258.78 --	B/. 236,131.92 --	0.1977 -----
SUR --	22-A -----	B/. 14,788.56 ----	B/. 293,038.38 --	B/. 307,826.94 --	0.3295 -----
-----	22-B -----	B/. 14,640.45 ----	B/. 291,391.39 --	B/. 306,031.84 --	0.3262 -----
NORTE	22-A -----	B/. 10,892.82 ----	B/. 249,717.67 --	B/. 260,610.49 --	0.2427 -----
-----	22-B -----	B/. 9,519.44 -----	B/. 234,445.62 --	B/. 243,965.06 --	0.2121 -----
-----	22-C -----	B/. 8,873.14 -----	B/. 227,258.78 --	B/. 236,131.92 --	0.1977 -----
SUR --	23-A -----	B/. 14,788.56 ----	B/. 293,038.38 --	B/. 307,826.94 --	0.3295 -----
-----	23-B -----	B/. 14,640.45 ----	B/. 291,391.39 --	B/. 306,031.84 --	0.3262 -----
NORTE	23-A -----	B/. 10,892.82 ----	B/. 249,717.67 --	B/. 260,610.49 --	0.2427 -----
-----	23-B -----	B/. 9,519.44 -----	B/. 234,445.62 --	B/. 243,965.06 --	0.2121 -----
-----	23-C -----	B/. 8,873.14 -----	B/. 227,258.78 --	B/. 236,131.92 --	0.1977 -----
SUR --	24-A -----	B/. 14,788.56 ----	B/. 293,038.38 --	B/. 307,826.94 --	0.3295 -----
-----	24-B -----	B/. 14,640.45 ----	B/. 291,391.39 --	B/. 306,031.84 --	0.3262 -----
NORTE	24-A -----	B/. 10,892.82 ----	B/. 249,717.67 --	B/. 260,610.49 --	0.2427 -----
-----	24-B -----	B/. 9,519.44 -----	B/. 234,445.62 --	B/. 243,965.06 --	0.2121 -----
-----	24-C -----	B/. 8,873.14 -----	B/. 227,258.78 --	B/. 236,131.92 --	0.1977 -----
SUR --	25-A -----	B/. 14,788.56 ----	B/. 293,038.38 --	B/. 307,826.94 --	0.3295 -----
-----	25-B -----	B/. 14,640.45 ----	B/. 291,391.39 --	B/. 306,031.84 --	0.3262 -----
NORTE	25-A -----	B/. 10,892.82 ----	B/. 249,717.67 --	B/. 260,610.49 --	0.2427 -----
-----	25-B -----	B/. 9,519.44 -----	B/. 234,445.62 --	B/. 243,965.06 --	0.2121 -----
-----	25-C -----	B/. 8,873.14 -----	B/. 227,258.78 --	B/. 236,131.92 --	0.1977 -----
SUR --	26-A -----	B/. 14,788.56 ----	B/. 293,038.38 --	B/. 307,826.94 --	0.3295 -----
-----	26-B -----	B/. 14,640.45 ----	B/. 291,391.39 --	B/. 306,031.84 --	0.3262 -----
NORTE	26-A -----	B/. 10,892.82 ----	B/. 249,717.67 --	B/. 260,610.49 --	0.2427 -----



NACIONAL

LETTERS TO THE EDITOR:

8.00



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

-----	32-B -----	B/. 9,519.44 -----	B/. 234,445.62 --	B/. 243,965.06 --	0.2121 -----
-----	32-C -----	B/. 8,873.14 -----	B/. 227,258.78 --	B/. 236,131.92 --	0.1977 -----
SUR --	33-A -----	B/. 14,788.56 ----	B/. 293,038.38 --	B/. 307,826.94 --	0.3295 -----
-----	33-B -----	B/. 14,640.45 ----	B/. 291,391.39 --	B/. 306,031.84 --	0.3262 -----
NORTE	33-A -----	B/. 10,892.82 ----	B/. 249,717.67 --	B/. 260,610.49 --	0.2427 -----
-----	33-B -----	B/. 9,519.44 -----	B/. 234,445.62 --	B/. 243,965.06 --	0.2121 -----
-----	33-C -----	B/. 8,873.14 -----	B/. 227,258.78 --	B/. 236,131.92 --	0.1977 -----
SUR --	34-A -----	B/. 14,788.56 ----	B/. 293,038.38 --	B/. 307,826.94 --	0.3295 -----
-----	34-B -----	B/. 14,640.45 ----	B/. 291,391.39 --	B/. 306,031.84 --	0.3262 -----
NORTE	34-A -----	B/. 10,892.82 ----	B/. 249,717.67 --	B/. 260,610.49 --	0.2427 -----
-----	34-B -----	B/. 9,519.44 -----	B/. 234,445.62 --	B/. 243,965.06 --	0.2121 -----
-----	34-C -----	B/. 8,873.14 -----	B/. 227,258.78 --	B/. 236,131.92 --	0.1977 -----
SUR --	35-A -----	B/. 14,788.56 ----	B/. 293,038.38 --	B/. 307,826.94 --	0.3295 -----
-----	35-B -----	B/. 14,640.45 ----	B/. 291,391.39 --	B/. 306,031.84 --	0.3262 -----
NORTE	35-A -----	B/. 10,892.82 ----	B/. 249,717.67 --	B/. 260,610.49 --	0.2427 -----
-----	35-B -----	B/. 9,519.44 -----	B/. 234,445.62 --	B/. 243,965.06 --	0.2121 -----
-----	35-C -----	B/. 8,873.14 -----	B/. 227,258.78 --	B/. 236,131.92 --	0.1977 -----
SUR --	36-A -----	B/. 14,788.56 ----	B/. 293,038.38 --	B/. 307,826.94 --	0.3295 -----
-----	36-B -----	B/. 14,640.45 ----	B/. 291,391.39 --	B/. 306,031.84 --	0.3262 -----
NORTE	36-A -----	B/. 10,892.82 ----	B/. 249,717.67 --	B/. 260,610.49 --	0.2427 -----
-----	36-B -----	B/. 9,519.44 -----	B/. 234,445.62 --	B/. 243,965.06 --	0.2121 -----
-----	36-C -----	B/. 8,873.14 -----	B/. 227,258.78 --	B/. 236,131.92 --	0.1977 -----
SUR --	37-A -----	B/. 14,788.56 ----	B/. 293,038.38 --	B/. 307,826.94 --	0.3295 -----
-----	37-B -----	B/. 14,640.45 ----	B/. 291,391.39 --	B/. 306,031.84 --	0.3262 -----
NORTE	37-A -----	B/. 10,892.82 ----	B/. 249,717.67 --	B/. 260,610.49 --	0.2427 -----
-----	37-B -----	B/. 9,519.44 -----	B/. 234,445.62 --	B/. 243,965.06 --	0.2121 -----
-----	37-C -----	B/. 8,873.14 -----	B/. 227,258.78 --	B/. 236,131.92 --	0.1977 -----
SUR --	38-A -----	B/. 14,788.56 ----	B/. 293,038.38 --	B/. 307,826.94 --	0.3295 -----
-----	38-B -----	B/. 14,640.45 ----	B/. 291,391.39 --	B/. 306,031.84 --	0.3262 -----
NORTE	38-A -----	B/. 10,892.82 ----	B/. 249,717.67 --	B/. 260,610.49 --	0.2427 -----

SUR ---	47-A -----	B/. 14,640.45 ---	B/. 291,391.39 ---	B/. 306,031.84 ---	0.3262 -----
-----	47-B -----	B/. 14,568.64 ---	B/. 290,592.86 ---	B/. 305,161.50 ---	0.3246 -----
SUR ---	48-A -----	B/. 23,944.46 ---	B/. 394,852.03 ---	B/. 418,796.49 ---	0.5335 -----
-----	48-B -----	B/. 14,496.83 ---	B/. 289,794.32 ---	B/. 304,291.15 ---	0.3230 -----
SUR ---	49-A -----	B/. 18,679.82 ---	B/. 336,309.18 ---	B/. 354,989.00 ---	0.4162 -----
-----	49-B -----	B/. 14,496.83 ---	B/. 289,794.32 ---	B/. 304,291.15 ---	0.3230 -----
SUR ---	50-A -----	B/. 18,679.82 ---	B/. 336,309.18 ---	B/. 354,989.00 ---	0.4162 -----
-----	50-B -----	B/. 14,425.02 ---	B/. 288,995.78 ---	B/. 303,420.80 ---	0.3214 -----
SUR ---	PH-51 -----	B/. 34,478.22 ---	B/. 511,987.64 ---	B/. 546,465.86 ---	0.7682 -----
SUR ---	PH-52 -----	B/. 28,490.99 ---	B/. 445,409.50 ---	B/. 473,900.49 ---	0.6348 -----
SUR ---	PH-53 -----	B/. 28,490.99 ---	B/. 445,409.50 ---	B/. 473,900.49 ---	0.6348 -----
SUR ---	PH-54 -----	B/. 28,419.17 ---	B/. 444,610.96 ---	B/. 473,030.13 ---	0.6332 -----
SUR ---	PH-55 -----	B/. 28,419.17 ---	B/. 444,610.96 ---	B/. 473,030.13 ---	0.6332 -----
-----	RESERVA -----	B/. 2,127,300.00 -	B/. 0.00 -----	B/. 2,127,300.00 -	47.3978 -----
-----	TOTAL -----	B/. 4,488,183.00 -	B/. 49,908,652.50 ✓	B/. 54,396,835.50	100.0000 ---

LA PROMOTORA del P.H. COSTANERA desarrollará la Segunda Etapa que estará conformada por la **TORRE 200** que se construirá sobre el polígono de DOS MIL SETENTA METROS CUADRADOS CON TREINTA DECÍMETROS CUADRADOS (2,070.30 Mts.2) de aquí en adelante el Polígono Reservado), el cual será bien privativo de **GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP (en ingles) FONDOS FINANCIEROS GLOBALES, S. A.** (en español) por lo tanto, éste será el propietario y único titular y conservará el título de propiedad hasta el momento en que el mismo sea edificado y que dichas mejoras sean incorporadas al Régimen de copropiedad del P.H. COSTANERA y las mismas sean segregadas como unidades inmobiliarias independientes. -----

La proporción señalada para el porcentaje de participación se alterará cuando se declaren las mejoras sobre el Polígono Reservado, reservándose **EL DUEÑO GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP (en ingles) FONDOS FINANCIEROS GLOBALES, S. A. (en español)** la facultad exclusiva de variar dichas proporciones en el presente Reglamento de Copropiedad. ----- Las mejoras o menoscabos de cada unidad inmobiliaria ya declarada no alterará la proporción que le corresponda, la cual solo podrá variarse por la aprobación del sesenta y seis por ciento (66%) de **LOS PROPIETARIOS** reunidos en Asamblea. -----

en este tipo de reservas. En el caso de los estacionamientos, **LA PROMOTORA** se reserva el derecho de establecer una tarifa por el uso de los estacionamientos del P.H. **COSTANERA** destinados al **COMPONENTE COMERCIAL**.

5) **LA PROMOTORA** se reserva todas las áreas y accesos o interconexiones que sean necesarias para permitir la construcción de la futura fase de **EL PROYECTO**, hasta que la obra sea culminada en su totalidad. Cuando la reserva se trate de accesos o interconexiones **LA PROMOTORA** proveerá de accesos o interconexiones alternativos para los propietarios. ----- 6) Con la finalidad de mantener la estética de **EL PROYECTO**, **LA PROMOTORA** se

reserva el derecho de modificar la fachada del P.H. conforme lo determine. ----- 7) Determinar el orden de desarrollo y construcción de todas las mejoras del P.H. **COSTANERA**, y demás áreas que en el futuro **LA PROMOTORA** incorpore como privadas, así como la construcción de bienes comunes de recreación, que formen parte de las áreas sociales de uso común. Determinar la ubicación final de las mejoras que se construyan en el polígono reservado y que no hayan sido edificadas al momento de la Incorporación al Régimen de Copropiedad del P.H. **COSTANERA**. ----- 8) Reducir o incrementar la superficie del terreno sobre el cual se desarrolla el P.H.

COSTANERA, así como adicionar o reducir las nuevas unidades inmobiliarias a incorporar o fases del P.H. **COSTANERA**, tanto como variar el destino del P.H. **COSTANERA**, siempre y cuando se sometan a lo establecido por la Ley 31 de 18 de junio de 2010. ----- 9) Incorporar a su sola discreción, otros bienes inmuebles (nuevas fincas) al Régimen de Propiedad horizontal del **PROYECTO**, ya sea sobre el polígono reservado de **LA PROMOTORA** en el P.H. **COSTANERA** o nuevas fincas, para la construcción de nuevos Bienes Privados o para la ampliación de los bienes Comunes del P.H. **COSTANERA**, y ajustará la tabla de porcentajes de participación sin requerir para ello consentimiento de la Junta Directiva o de la Asamblea de Propietarios del P.H. **COSTANERA**, así como modificar los artículos del Reglamento relacionados, sin necesidad de contar para este fin con ningún tipo de permiso ni aprobación de la Junta Directiva o de la Asamblea de Propietarios del P.H. **COSTANERA**. -----

10) Destinar bienes comunes para que sean de uso exclusivo de determinados propietarios y/o convertirlos en bienes privados, siempre que no sean indispensables para la existencia, seguridad y conservación de la propiedad horizontal.

11) Se reserva el derecho a segregar a su sola discreción, parte o la totalidad del área de terreno declarada como Reserva de **LA PROMOTORA** en este Régimen de Propiedad Horizontal, ya sea para que forme parte o no del P.H. **COSTANERA**. ----- 12) Establecer en la finca todas aquellas servidumbres, a su sola discreción, que sean

necesarias sobre los bienes comunes que pertenecen al P.H. **COSTANERA**, a fin de servir a futuros desarrollos de **LA PROMOTORA**. **LA PROMOTORA** determinará todas las servidumbres que sean necesarias en el desarrollo del P.H. **COSTANERA**, para la debida conexión, uso y disfrute de sus diversos componentes. **LA PROMOTORA**, a su sola discreción, determinará la ubicación, dimensiones, y demás detalles de dichas servidumbres, conforme a las

derecho de realizar obras e instalaciones, así como establecer líneas aéreas o subterráneas dentro del **P.H. COSTANERA**, a través de ductos o tuberías, para el suministro de servicios de telecomunicaciones a las unidades inmobiliarias que conforman el **P.H. COSTANERA** o a terceros, siempre que se garantice el funcionamiento de los servicios básicos y de las áreas comunes del **P.H. COSTANERA**, constituyendo las servidumbres necesarias. Para tales fines, el operador del servicio deberá contar con los permisos de operación y/o licencias de explotación que exija la Autoridad Nacional de los Servicios Públicos (ASEP) y demás autoridades competentes y llevará a cabo el suministro y explotación conforme a los términos dispuestos en la licencia y/o permiso de operación correspondiente.

23) **LA PROMOTORA** podrá ejercer o no, las demás reservas que se encuentren dentro del presente Reglamento de Copropiedad. Estas reservas podrán ser ejecutadas por **LA PROMOTORA** dentro del periodo que le permita el Ordenamiento Jurídico Panameño, con un periodo de diez (10) años contados a partir de la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del **P.H. COSTANERA**. -----

24) **LA PROMOTORA** se reserva el derecho de instalar una torre para publicidad y promoción de los locales comerciales y/o sus proyectos, así como otorgar excepciones y usos exclusivos para la ubicación e instalación de vallas digitales, letreros publicitarios, entre otros. De igual forma, podrá otorgar usos exclusivos para colocar vallas o anuncios publicitarios en las rampas vehiculares, en los sótanos y en la fachada, así como traspasarle estos derechos a unidades inmobiliarias del PROYECTO. También podrá **LA PROMOTORA** comercializar estas vallas a través de un tercero. -----

26) **LA PROMOTORA** podrá variar los planos y el diseño del PROYECTO siempre que dicha variación no implique una alteración substancial de sus componentes básicos, de acuerdo con el criterio de los arquitectos de **LA PROMOTORA**. -----

27) Se reserva el derecho de decidir sobre la aprobación de los letreros que coloquen los comercios existentes en el **COMPONENTE COMERCIAL**. -----

28) Se reserva el derecho de asignar el uso de los elevadores, clasificando cuáles serán de carga u otro uso y pudiendo modificarlo posteriormente. -----

29) **LA PROMOTORA** podrá unir o subdividir cualquier local comercial de su propiedad, y queda autorizado para realizar las modificaciones del Reglamento de Copropiedad que se hagan necesarias para este fin, incluyendo las modificaciones de los porcentajes correspondientes a cada una de las unidades inmobiliarias, sin necesidad de requerir de la autorización o aprobación de los propietarios. -----

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: Si por cualquier razón los valores de las UNIDADES sufrieran modificación, incluso para fines catastrales, tal hecho no alterará la proporción resultante de los valores inicialmente señalados a cada uno de las UNIDADES para la determinación de las cuotas proporcionales tal cual se establece en el Artículo Octavo de este Reglamento. ----- Dicha proporción podrá ser variada con el voto afirmativo del sesenta y seis por ciento (66%) de los propietarios de las UNIDADES que representen, a su vez no menos del setenta y cinco por



REPÚBLICA DE PANAMÁ

PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

servicio de seguridad para todas la áreas comunes.

PARAGRAFO DOS: Toda vez que **EL PROYECTO** será una propiedad horizontal para uso residencial y comercial que forma parte de otra Propiedad Horizontal por constituirse, en adelante denominado **EL CONJUNTO INMOBILIARIO**, en lo referente a las areas de viabilidad y los sistemas sanitarios de agua potable o aguas servidas, líneas y sistemas de bombeo del acueducto u otros sistemas de servicios que sean comunes, se entiende que las tuberías que conducen el agua o estos desechos líquidos generados en **EL PROYECTO** fluyen a través de tuberías expuestas o soterradas que, en algunos casos, corren por servidumbres establecidas dentro de otra Propiedad Horizontal que forma parte del **CONJUNTO INMOBILIARIO**. Se entiende que el mantenimiento que pudieran requerir estas líneas deberá ser cubierto proporcionalmente por los usuarios que utilizan las mismas. Igualmente, se utilizará dicha proporcionalidad para cubrir el mantenimiento y reparaciones de las líneas y sistemas de bombeo del acueducto u otros sistemas de servicios que sean comunes a las Propiedades Horizontales que conforman el Conjunto Inmobiliario. **LOS PROPIETARIOS** y sus contratistas en el evento de que los haya, así como **LOS RESIDENTES** se obligan a no arrojar por dichas líneas sanitarias objetos, productos o materiales que pudieran obstruirla o causarle daños a la misma, en caso de que tales daños ocurran y se demuestre que fueron causados por tales residentes, contratistas o cualquier personal que opera desde **EL PROYECTO**, a responsabilizarse para que dichos daños o afectaciones sean prontamente reparados, por cuenta del responsable.

BIENES COMUNES DEL COMPONENTE COMERCIAL:

Se deja establecido en el presente Reglamento conforme lo establece la Ley treinta y uno (31) de dieciocho (18) de junio de dos mil diez (2010), que los siguientes son asignados como BIEN COMÚN DE USO EXCLUSIVO: -----

- A) Las areas de estacionamientos para el uso comun de los propietarios que no sean descritos como privativos, calles de circulación, garita de acceso al PROYECTO ----- B) Los dieciséis (16) estacionamientos asignados como de uso exclusivo para las unidades inmobiliarias del COMPONENTE COMERCIAL. ----- C) Las instalaciones de servicios centrales, como electricidad, comunicación, desagües, agua, y demás similares de uso común, del COMPONENTE COMERCIAL. ----- D) Los servicios centrales de alcantarillado de agua negras, alcantarillado pluvial, servicios de teléfonos, los basureros y rampas de accesos del PROYECTO. ----- E) Las vías de circulación y acceso del COMPONENTE COMERCIAL. -----

BIENES COMUNES DEL COMPONENTE RESIDENCIAL:

Se deja establecido en el presente Reglamento conforme lo establece la Ley treinta y uno (31) de dieciocho (18) de junio de dos mil diez (2010), que los siguientes son asignados como BIEN COMÚN DE USO EXCLUSIVO: -----

- A) Las áreas de estacionamientos para el uso común de los propietarios que no sean descritos como privativos, calles

a las cosas o bienes comunes de los Edificios o Torres, o del **PROYECTO** o a terceros, y que a juicio del Administrador, hubiesen sido ocasionados por culpa, negligencia o dolo de su persona, dependientes, arrendatarios, visitas, invitados, personas que ingresen a prestarle algún servicio y/o de cualquier persona que se encuentre habitando (a cualquier título) su UNIDAD y deberá asumir y sufragar el costo total de su reparación, sin perjuicio de la responsabilidad solidaria que recae sobre la unidad inmobiliaria por la que deberá responder su propietario. De presentarse este caso se procederá conforme a lo establecido en el Artículo veintiséis (26) de la Ley de Propiedad Horizontal.

ARTICULO DECIMO QUINTO: (PROHIBICIONES) Quedan prohibidos los siguientes actos:

PROHIBICIONES ESPECÍFICAS PARA EL COMPONENTE COMERCIAL: A) Desarrollar en el

P.H. COSTANERA (LOCALES COMERCIALES), o establecer en su **UNIDAD INMOBILIARIA**, negocios cuya actividad resulte ofensiva, ruidosa, peligrosa, incompatible o inconsecuente con los usos característicos del **P.H. COSTANERA (LOCALES COMERCIALES)**, y en general cualquier tipo de negocio cuya actividad sea en forma

contraria a la Ley, la moral y las buenas costumbres. B) El expendio o exhibición de la mercancía en los pasillos o aceras del **P.H. COSTANERA**. C) La tenencia de materiales, preparados, derivados y similares

de productos químicos inflamables, corrosivos o explosivos; de materiales de cualquier naturaleza que produzcan humedad, mal olor, humos, vapores de cualquier índole que pongan en peligro la salud o tranquilidad de los vecinos.

D) Destruir o deteriorar las columnas y paredes interiores que contribuyen al sostenimiento de los pisos superpuestos, o clavar en las losas divisorias, introducir clavos o soportes que puedan perjudicar la solidez de los pisos vecinos.

E) Dejar deteriorar su bien privativo en perjuicio de los demás copropietarios por lo cual queda obligado, quien los cause, a ejecutar la reparación interna necesaria para su conservación u ornato, eliminando el perjuicio causado a los demás copropietarios.

PROHIBICIONES ESPECIFICAS PARA EL COMPONENTE RESIDENCIAL: A) Utilizar las ventanas para secar o asolear ropa, alfombras, sábanas o cualquier similar, así como para colocar anuncios.

B) Comprometer el buen nombre del **P.H. COSTANERA** o del **PROYECTO** y/o atentar contra la salubridad, seguridad y tranquilidad de sus ocupantes y propietarios. C) Tener dentro de una unidad inmobiliaria o en

areas comunes del **P.H. COSTANERA** animales no considerados como domésticos y que pongan o puedan poner en peligro a los **PROPIETARIOS** y/o invitados. En el caso de animales domésticos, su uso, reglamentación,

modalidades, entre otros, serán reguladas en el Reglamento de Uso del **P.H. COSTANERA** que será de obligatorio cumplimiento para los propietarios de las Torres 100 y 200. Con la finalidad de garantizarle a todos los

PROPIETARIOS, la salubridad e higiene de las áreas comunes del **P.H. COSTANERA**, queda prohibido permitir



549

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

- N) Montar o poner a funcionar máquinas o artefactos susceptibles de causar daños a las instalaciones generales o de mortificar gravemente a los vecinos, incluyendo en esta prohibición la instalación en cualquier área común, de antenas de radio, televisión u otro artefacto eléctrico, reconociendo que la Asamblea podría resolver lo contrario. ----
- O) Destruir o deteriorar las columnas y paredes interiores que contribuyen al sostenimiento de los pisos superpuestos, o clavar en las losas divisorias, introducir clavos o soportes que puedan perjudicar la solidez de los pisos vecinos. -----
- P) Dejar deteriorar su bien privativo en perjuicio de los demás copropietarios por lo cual queda obligado, quien los cause, a ejecutar la reparación interna necesaria para su conservación u ornato, eliminando el perjuicio causado a los demás copropietarios. -----
- R) Operar en las UNIDADES destinados para Uso Residencial, negocios de cualquier tipo, tales como venta de comida, bodegas o bares, o que causen un tráfico excesivo de personas que perjudique la tranquilidad y seguridad de los residentes, así como el almacenamiento de cosas o mercancías ilícitas, peligrosas o de forma masiva, o negocios de cualquier tipo. -----
- S) Ocupar el área de estacionamientos con buses, botes o máquinas similares o darle uso distinto a su destino. -----
- T) Requerir al personal contratado por EL P.H. para que presten servicios personales durante el horario de trabajo. -----
- U) Hacer uso de las áreas de piscina para realizar tratamientos de belleza o acicalamiento personal de cualquier índole. -----
- V) Todos aquellos que exprese la Ley de Propiedad Horizontal. -----

PARAGRAFO: Queda establecido que de darse infracción a cualquiera de las prohibiciones, la misma podrá ser denunciada por el Administrador o por cualquier propietario, en atención a las competencias establecidas en el artículo ochenta y tres (83) de la Ley de Propiedad Horizontal y de conformidad con el artículo treinta (30) de la misma Ley. -----

ARTICULO DECIMO SEXTO: Los gastos de reparación por daños u obstrucciones causados a los sistemas generales de conducción o recolección de aguas lluvias, aguas negras o basura, servicios de agua potable, gas o fluido eléctrico, o servicios de comunicación telefónica o al resto de las áreas comunes o áreas privadas, causados por algunos de los propietarios, sus inquilinos, invitados, personas a su cargo o que habiten o usen su bien privativo, serán sufragados por el propietario o arrendatario del bien privativo que lo causare. -----

ARTÍCULO DÉCIMO SEPTIMO: (TRABAJOS DE REPARACIÓN/MANTENIMIENTO) Los propietarios deberán cooperar con la ejecución de trabajos de reparación o mantenimiento de los bienes comunes o los bienes privados de otros propietarios, incluyendo la Promotora inicialmente, y permitirán el acceso y paso a los arquitectos, contratistas y demás personas encargadas de vigilar, dirigir y ejecutar dichas obras. Todo propietario tendrá la obligación de permitir el tránsito y trabajo de personas que deban penetrar en su unidad inmobiliaria o en sus bienes anejos para inspeccionar o efectuar arreglos en otra unidad inmobiliaria o en bienes comunes. El Administrador

PARAGRAFO TRES: En cuanto a las Unidades Inmobiliarias del **COMPONENTE RESIDENCIAL**, que cuenten con terrazas, la **CUOTA DE GASTOS COMUNES** que pagarán por el metraje de estas areas abiertas, será el equivalente al diez por ciento (10%) de la cuota mensual de gastos comunes asignadas a las Unidades Inmobiliarias. En virtud de lo antes manifestado, los propietarios de las Unidades Inmobiliarias con terrazas, pagarán por el area cerrada de su Unidad Inmobiliaria, la cuota de gastos comunes mensual asignada a todas las unidades inmobiliarias del **COMPONENTE RESIDENCIAL** y adicionalmente pagarán por el metraje de las terrazas, un diez por ciento (10%) de la cuota mensual de gastos comunes asignada para las unidades inmobiliarias. -----

PARÁGRAFO CUATRO: No obstante a lo indicado en los Parágrafos anteriores, queda establecido en el presente **REGLAMENTO** que se exceptúa de las cuotas anteriores, la cuota extraordinaria que se fije para la pintura de las **TORRES**, la cual será igual y de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, tanto del **COMPONENTE COMERCIAL**, como del **COMPONENTE RESIDENCIAL**. -----

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: (INCUMPLIMIENTO DE PAGOS – MOROSIDAD) Cuando alguno de los propietarios se negare a satisfacer el valor de las Cuotas de Administración, Conservación y Mantenimiento, correspondientes a cubrir los gastos comunes o aquellos otros gastos, expensas, multas, a cuyo pago está obligado por la Ley, por éste Reglamento, o el Reglamento de Copropiedad del P. H. y a la vez, haya transcurrido el término de sesenta (60) días, contados desde el momento en que es exigible el pago de la obligación, y de conformidad con lo establecido en el artículo veinticinco (25) de la Ley 31 de 18 de junio de 2010, quedará la Junta Directiva o, en su defecto, el Administrador facultado para: ----- a) Anunciar en lugar visible la morosidad; ----- b) Suspender el acceso, beneficio y uso de las áreas comunes de EL EDIFICIO y del **PROYECTO**, así como el acceso y uso de los servicios comunes, para cuyo suministro y mantenimiento sea necesario el aporte de la cuota común, tales como el suministro de gas, entre otros. ----- c) Entablar en contra del propietario moroso proceso ejecutivo ante la autoridad competente (juez de paz, juzgados municipales o de circuito) para lograr el pago sirviéndole de título ejecutivo el estado de cuenta o los recibos no pagados que se presenten. Para éstos efectos se aplicará las disposiciones contempladas en la Ley 31 de 18 de junio de 2010 que establece el Régimen de Propiedad Horizontal. -----

ARTÍCULO VIGÉSIMO: LA PROMOTORA se obliga a contribuir mensualmente con los gastos comunes que sean requeridos para cubrir los gastos de operación de todas las áreas comunes del **PROYECTO**, en virtud de que el mismo será construido por Fases y de conformidad con lo que establece el Artículo 24 de la Ley de Propiedad Horizontal. -----



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

unidades inmobiliarias que cuentan con éstas terrazas no podrán remover, pintar, modificar, anexas o alterar de forma alguna las barandas frontales, las verjas o las paredes externas de dichas áreas sin la aprobación previa y por escrito del Comité de Arquitectura. ———— 4) Los propietarios de las unidades inmobiliarias que cuentan con éstas terrazas deberán permitir el acceso de la Administración a dichas terrazas cuando sea necesario para que el personal requerido pueda pintar, limpiar o realizar reparaciones en los niveles superiores que la Administración considere necesarias para el Edificio. Estas actividades deberán ser coordinadas con la debida anticipación por parte de la Administración. ———

PARAGRAFO DOS: Igualmente, serán considerados bienes privativos, todos aquellos que hayan sido definidos como tal en este Reglamento. ————

ARTICULO VIGÉSIMO SEGUNDO: Cada propietario podrá enajenar, gravar o arrendar su bien privativo sin mayores limitaciones que las establecidas en la Ley o este Reglamento. Sin embargo, deberán manifestar por escrito a la Junta Directiva o al Administrador el nombre y generales del nuevo propietario, arrendatario o beneficiario de la UNIDAD. Para introducir mejoras en su bien privativo, es necesario lo siguiente: ———— a) Que la obra proyectada no comprometa la seguridad o solidez de EL EDIFICIO ni afecte su salubridad. ———— b) Que la obra proyectada no lesione la fachada de EL EDIFICIO y en dicho efecto obtener el consentimiento del sesenta y seis por ciento (66%) de todos los propietarios y la aprobación de un arquitecto idóneo y de las autoridades competentes, de conformidad con lo que establece la Ley de Propiedad Horizontal. ———— c) Para las mudanzas y/o mejoras, el propietario que la requiera deberá informarlo por escrito a la Junta Directiva o al Administrador, de EL EDIFICIO con antelación de manera que se tomen las medidas necesarias para la protección de los pasillos, escaleras y otras áreas comunes que sirvan de acceso. Igualmente el Reglamento de Uso establecerá el horario que éstas se podrán realizar de manera que no se perturbe la paz y tranquilidad del resto de los propietarios. ————

ARTICULO VIGESIMO TERCERO: Los gastos de conservación, reparación, mantenimiento y modificación de cada unidad inmobiliaria "UNIDAD", al igual que el pago de los impuestos, tasas o contribuciones que recaigan sobre la propiedad, correrán por cuenta de su propietario. Todo propietario tiene la obligación de efectuar y asumir el costo de las reparaciones de los daños y desperfectos en su unidad que afecten o pudiesen afectar a otros propietarios. De esta manera, el Administrador requerirá al propietario, que les repare a su costo en un término perentorio. Si aquel no lo hiciera, o en caso de que el Administrador estime que la reparación es urgente para evitar ulteriores perjuicios a los demás, el Administrador de conformidad con lo establecido en los artículos veintiuno (21) y veinticinco (25) de la Ley de Propiedad Horizontal, procederá a ordenar las reparaciones y gestionar su cobro. Los gastos de tales reparaciones correrán a cargo de dicho propietario, quien deberá cubrirlos en el término de treinta (30) días, salvo que la Junta Directiva conceda un plazo distinto. ————

552

ARTÍCULO VIGESIMO SEPTIMO: Los propietarios de ambos componentes están obligados, entre otros, a: —

a) Pagar las cuotas de Administración dentro de los primeros diez (10) días de cada mes y se entenderá MOROSO el propietario que no cancele su cuota parte por un término de (2) meses, por cuanto que el administrador requiere de todos los fondos para actuar y hacerle frente a las expensas inmediatas del P. H., que se causan a partir del mes. El Administrador tendrá facultad (en adición a la señalada en el Artículo Décimo Cuarto) para cobrar a los propietarios, recargo de hasta el veinte por ciento (20%) sobre los gastos comunes morosos más los gastos legales en que se incurra para el cobro de dichas expensas, en caso de presentarse dificultades para ello. — b) Reparar daños o desperfectos en su UNIDAD, especialmente cuando afecten o pudiesen afectar a otras, otorgándose para tales efectos, un plazo no mayor de treinta (30) días, salvo que la Junta Directiva establezca algo distinto, según previamente establecido en el artículo décimo séptimo del presente Reglamento de Copropiedad. — c) Informar el traspaso de la UNIDAD, así como también el nombre y generales del nuevo adquirente o beneficiario a la Junta Directiva, a fin de que la Administración esté informada. El Administrador y en ausencia de éste, el Presidente o Secretario, podrán extender comprobante o estado de cuenta o recibo de paz y salvo de administración necesario para protocolizar la venta o traspaso ante Notario. Se reconoce como una obligación del propietario pagar los gastos comunes y no dejar deuda pendiente con la Administración. —

ARTICULO VIGÉSIMO OCTAVO: En caso de muerte del propietario de la UNIDAD, sus herederos o sus representantes serán solidaria e indivisiblemente responsables ante la Asamblea General de Propietarios del cumplimiento de todas las obligaciones que aparecen en este Reglamento. —

CAPITULO VII

COMITÉ DE ARQUITECTURA

ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO: (CONFORMACIÓN DEL COMITÉ DE ARQUITECTURA) Se constituye el Comité de Arquitectura, conformado por tres (3) miembros, designados inicialmente por LA PROMOTORA, quienes serán elegidos por ésta y ejercerán sus cargos hasta tanto sus sucesores sean elegidos. —

ARTÍCULO TRIGÉSIMO: (FUNCIONES) Con la finalidad de establecer y mantener el estilo arquitectónico específico en el P.H. COSTANERA, el Comité de Arquitectura del P.H. COSTANERA tendrá las siguientes atribuciones: — A) Dar las autorizaciones para las obras que deseen efectuar los PROPIETARIOS, con arreglo a lo que establece este Reglamento, pudiendo requerir que se hagan cambios o de imponer condiciones, a su absoluta discreción o requerir, cuando fuere el caso, la autorización de la Asamblea de Propietarios o de los PROPIETARIOS afectados. — B) Vigilar la ejecución de obras ordenadas o autorizadas por la Asamblea de Propietarios y nombrar los ingenieros, arquitectos y demás técnicos que se requieran para el cabal desempeño de estas



REPÚBLICA DE PANAMÁ

PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

553

por escrito los asuntos específicos para los cuales se busca aprobación. ----- 4) Antes de aprobar cualquier solicitud, podrá requerirse que se realicen cambios a fin de cumplir con los requisitos exigidos. A su absoluta discreción podrá solicitar, en cuanto a características estructurales de cualquier mejora propuesta, los tipos de materiales a utilizarse. También podrá requerir que el acabado exterior, el color, y el estilo arquitectónico o aspecto de cualquier cambio propuesto u otra estructura sea tal como a la discreción del Comité de Arquitectura se considere aconsejable en vista del estilo arquitectónico general y el aspecto de las mejoras existentes dentro del **PROYECTO**. No obstante lo anterior, ninguna aprobación será considerada que dispensa al solicitante de cumplir con los requisitos aplicables municipales o de cualquier otra entidad gubernamental con jurisdicción sobre el **PROYECTO**, incluyendo, pero no de manera taxativa, cualesquiera aprobaciones de planificación previas y requisitos de código de construcción. En relación con ello, como una condición de aprobación, el Municipio o tal otra entidad gubernamental podrá requerir, como parte de cualquier presentación por un **PROPIETARIO**, confirmación que la modificación o mejora solicitada ha sido considerarla y aprobada por el Comité de Arquitectura. Ni el Comité de Arquitectura, ni la Junta Directiva, ni la Asamblea de Propietarios serán responsables por cualquier pérdida, costo o daño que resulte de cualquier demora ocasionada por la inhabilidad del **PROPIETARIO** de presentar una solicitud al Municipio u otra entidad gubernamental antes de que la aprobación de tiempo sea obtenida de la Junta Directiva. ----- 5) Antes de dar su aprobación, podrá imponer condiciones (incluyendo, pero no de manera taxativa, seguridad adecuada, en forma de seguros o de otra manera, protegiendo a la Asamblea de Propietarios o los otros **PROPIETARIOS**), o requerir que se efectúen cambios que a su discreción sean requeridos para garantizar que las mejoras propuestas no denigrarán la apariencia de las Áreas Comunes u otros elementos del **P.H. COSTANERA**, o de otra manera crearán cualquier condición desventajosa para los otros **PROPIETARIOS** o en perjuicio del **P.H. COSTANERA**, en su totalidad. ----- 6) Todas las acciones del Comité de Arquitectura serán anotadas en el acta de la Junta Directiva; y toda acción autorizada en este Reglamento, salvo según se establezca de otra manera en el presente, será a su absoluta discreción. ----- 7) Acceso al **PROYECTO**: El Comité de Arquitectura tendrá durante todas las horas razonables, derecho a tener acceso a cualquier parte del **P.H. COSTANERA**, y a cualesquiera estructuras siendo construidas en el mismo, a fin de inspeccionar el cumplimiento en relación con las normas establecidas en el presente Reglamento, y la entrada a cualquier parte del **P.H. COSTANERA** de conformidad con el presente Reglamento no será considerada como traspaso ilegal. ----- 8) Renuncia: La aprobación o desaprobación por el Comité de Arquitectura, de cualesquiera planos, especificaciones, diseños, alturas o cualesquiera otros asuntos presentados para aprobación o consentimiento no será considerada como una limitante por el Comité de Arquitectura de su derecho de aprobar, desaprobar, objetar o consentir cualesquiera de las características o elementos incluidos en el mismo cuando

Administración de cada Torre, encargado de la coordinación con las Juntas Directivas o los representantes de las Asambleas de Propietarios de las Torres 100 y 200, que conformarán **EL PROYECTO**, para la Administración, conservación y mantenimiento de todas las áreas, bienes y servicios comunes del **PROYECTO**. ----- Tanto el Comité del Componente Comercial como el Comité del Componente Residencial estará debidamente regulado en el Capítulo X del presente Reglamento y será nombrado conforme a lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal. Y cualquier otro consejo o comité que cree la Asamblea de Propietarios mediante su Junta Directiva. -----

ARTÍCULO TRIGÉSIMO NOVENO: La Asamblea General de Propietarios estará presidida por el Presidente, a falta de éste como lo establece el artículo cincuenta y dos (52) de la Ley de Propiedad Horizontal. Quien presida la Asamblea de Propietarios deberá estar paz y salvo con las cuotas de gastos comunes y obligaciones financieras con la propiedad horizontal. La Asamblea General de Propietarios sesionará ordinariamente por lo menos una vez al año dentro de la primera quincena del mes de octubre y extraordinariamente cuando fuere convocada por la Junta Directiva, el Administrador o por solicitud de las autoridades antes mencionadas, por el veinte por ciento (20%) de la totalidad de los propietarios de las unidades inmobiliarias que se encuentren al día en los pagos de las cuotas comunes y demás obligaciones financieras. -----

ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO: La convocatoria para todas las sesiones de Asamblea de Propietarios, sean extraordinarias u ordinarias, deberán ser hechas por algún miembro de la Junta Directiva o el Administrador en la fecha señalada en el Reglamento de Copropiedad, a través de documento escrito a la unidad inmobiliaria o por cualquier medio tecnológico, dirigido a la dirección electrónica o datos digitales que hayan indicado cada propietario, o por entrega de la citación en la unidad inmobiliaria correspondiente, ajustándose al informe anual y la agenda, con no menos de diez (10) días ni más de veinte (20) días hábiles de anticipación. ----- Si transcurrido dos (2) meses posteriores al mes de octubre en que debió convocarse la Asamblea General Ordinaria de Propietarios, y la Junta Directiva y/o el Administrador no citaran a los propietarios para la celebración de la Asamblea Ordinaria, la misma podrá ser convocada por derecho propio por el veinte por ciento (20%) de la totalidad de los propietarios de las unidades inmobiliarias que se encuentren al día en los pagos de las cuotas comunes y demás obligaciones financieras.

ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO PRIMERO: Para constituir quórum en la Asamblea de Propietarios, será necesario la presencia de la mitad más uno del total de PROPIETARIOS, independientemente del número de UNIDADES que pertenezcan a cada uno de ellos. La Asamblea ordinaria de propietarios, que analizarán temas en general, se celebrarán una vez al año, y dentro de los primeros quince (15) días del mes de octubre de cada año; y las Asambleas Extraordinarias de Propietarios que analizarán temas concretos, se celebrarán cuando las necesidades sean imprevistas o de urgencia y cuantas veces así lo requieran los propietarios cumpliendo con las formalidades



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

presupuesto de ingresos y egresos que presente la Junta Directiva o el Administrador ----- d) Decidir en segunda instancia los asuntos que hayan sido resueltos por la Junta Directiva, a solicitud de cualquier propietario ----- e) Elegir, remover o designar nuevos miembros de la Junta Directiva en cualquier tiempo (en Asamblea Ordinaria o Extraordinaria) y por decisión de la mayoría de los propietarios de las UNIDADES; pero en cuanto a la designación inicial, éstos serán nombrados por la promotora. ----- f) Decidir sobre materias de interés general de la Propiedad Horizontal o de los propietarios ----- g) Modificar éste Reglamento, para lo cual se requiere el voto afirmativo del sesenta y seis por ciento (66%) de los propietarios de las unidades inmobiliarias, que a su vez, no representen menos del setenta y cinco por ciento (75%) del valor de la Propiedad Horizontal, de conformidad con lo establecido en el artículo cuarenta y cuatro (44) de la Ley de Propiedad Horizontal. ----- h) Establecer las garantías que deben constituir todos los Propietarios para asegurar el pago de las cuotas de Administración y mantenimiento y cualquier gasto que adeuden, en conformidad con las disposiciones de este Reglamento y las que dicta la Asamblea General de Propietarios. ----- i) Aprobar y Modificar el Reglamento de Uso respecto a las áreas comunes del P. H. ----- j) Acordar la remuneración que debe recibir el Administrador o dietas de los Directores. ----- k) Ejercer las demás funciones que le confiere la Ley, estos Estatutos y los que naturalmente le corresponden como suprema autoridad administrativa. -----

ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO QUINTO: Las Decisiones de la Asamblea General de Propietarios adoptadas de conformidad con la Ley y las disposiciones de este Reglamento, tendrán fuerza obligatoria y prestarán mérito ejecutivo. Las decisiones que tome la Asamblea General de Propietarios, las notificará el Administrador a los propietarios de la misma manera que notificará las convocatorias, según se establece en el Artículo Vigésimo Octavo de este Reglamento como constancia de entrega de dicha nota. -----

PARAGRAFO: Cualquier notificación o citación la dirigirá el Administrador al Propietario del bien privativo y el Administrador cumplirá con hacer entrega de la nota en el bien privativo respectivo y conseguirá la firma de cualquier ocupante del bien privativo que tenga no menos de dieciocho (18) años de edad. -----

CAPITULO IX

JUNTA DIRECTIVA

ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO SEXTO: La Junta Directiva estará conformada por no menos de tres (3) miembros, los cuales ocuparán los cargos de Presidente, Tesorero y Secretario. Los cargos serán elegidos anualmente y ejercerán sus cargos hasta tanto sus sucesores sean elegidos, cumpliendo las formalidades legales e inscritos en la Sección de Propiedad Horizontal del Registro Público. Queda establecido que inicialmente los miembros de la Junta Directiva serán nombrados o removidos por la Promotora desde la fecha de inscripción del presente Reglamento en el

554

mensuales sobre ingresos y egresos que le presente el Administrador, dentro de los primeros diez (10) días de cada mes. Tendrá un plazo de veinte (20) días a partir de la presentación para resolver sobre el balance; si no lo hiciere en el término el balance se considerará aprobado. ----- 11) Ordenar al Administrador la convocatoria de la Asamblea General Extraordinaria de Propietarios cuando lo consideren necesario o cuando se lo solicite por lo menos un equivalente al veinte por ciento (20%) de los Propietarios que se encuentran al día en el pago de los gastos comunes y demás obligaciones financieras. ----- 12) Conocer y atender las quejas que le sean presentadas al Administrador por infracciones a este Reglamento o el de Usos del P. H. ----- 13) Rendir informe anual a la Asamblea General de Propietarios sobre el funcionamiento de la Administración y la gestión anual ----- 14) Velar porque se apliquen las sanciones que deben imponerse a los propietarios y residentes por violación de las normas del presente Reglamento o del Reglamento de Usos. ----- 15) Dirimir los conflictos que se presenten entre los Propietarios o entre estos y el Administrador por causa del uso o goce de los bienes comunes, pisos o de las UNIDADES. ----- 16) Conocer, aprobar u objetar los actos del Administrador cuando se relacionen con juicios o demandas contra un propietario, así como autorizar al Administrador para que requiera el cobro por vía judicial o policiva de las deudas contraídas por los propietarios con relación al P. H. ----- 17) Recibir emolumentos o dietas siempre y cuando así sea aprobado por la Asamblea de Propietarios y en la medida que estas sean incluidas en el Presupuesto Anual. ----- 18) Implementar el Reglamento de Usos y hacer que se ejecuten y cumplan las disposiciones allí contempladas. ----- 19) Contratar por omisión de la Promotora, pólizas de seguro o modificar y/o prorrogar las ya contratadas. ----- 20) Autorizar cualquier desembolso urgente, no previsto en el presupuesto bajo la responsabilidad de llevar posteriormente dicho desembolso para la aprobación y ratificación de la Asamblea de Propietarios ----- 21) Indicar a quien lo solicite, en qué lugar se puedan instalar las unidades de acondicionadores de aire o compresores, los cuales no podrán afectar la estética o ensuciar la fachada del edificio por falta de control del desagüe. ----- 22) Recomendar a la Asamblea de Propietarios, el otorgar descuentos a la cuota de mantenimiento, administración y conservación, siempre y cuando los fondos sean aportados en forma anual. ----- 23) Dar las autorizaciones para que las obras que deseen efectuar los propietarios con arreglo a lo que se establezca en el Reglamento de Copropiedad, Régimen de Uso y la Ley de Propiedad Horizontal. ----- 24) Nombrar cuando así lo estime conveniente a un Contador Público Autorizado, quien deberá auditar los libros que lleve el Administrador y rendir un informe ante la Asamblea de Propietarios, a menos que esta por mayoría de votos no lo estime conveniente. ----- 25) Convocar a la Asamblea de Propietarios a la Reunión Ordinaria anual en la fecha establecida en el Reglamento. ----- 26) Crear comités de apoyo y designar a los propietarios que los conformen. ----- 27) Ejercer las demás funciones que le confiere la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento y las que le sean



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

COSTANERA ----- d) Llevar un libro de ingresos y egresos y presentar anualmente un informe auditado por un Contador Público autorizado de los ingresos y egresos. Podrá delegar esta función a una firma de auditores o a un Contador Público Autorizado, previamente aprobado y aceptado por la Asamblea de Propietarios. ----- e) Emitir las certificaciones de paz y salvo de cuotas y gastos de mantenimiento a favor del Propietario que la solicita, siempre que aparezca al día en el pago de los gastos comunes del P.H. en los libros de la Administración. ----- f) Ejercer las demás que le sean señaladas por la Asamblea de Propietarios. -----

Son funciones del Secretario de la Junta Directiva, las siguientes: -----

a) Ejercer la representación legal de la Asamblea de Propietarios en ausencia del Presidente, Vice-presidente y del Tesorero. ----- b) Convocar y presidir la Asamblea de Propietarios en ausencia del Presidente, Vice-presidente y del Tesorero, conforme a la Ley y este Reglamento. ----- c) Actuar como Secretario en las reuniones de la Junta Directiva y de la Asamblea de Propietarios. ----- d) Llevar un libro o registro de Actas de las reuniones de la Asamblea de Propietarios y de las Reuniones de Junta Directiva y velar para que el Administrador asuma la responsabilidad de Secretario en las Asambleas de Propietarios, durante su ausencia, y lleve los registros correspondientes en el Libro de Actas y emita las certificaciones sobre las actas que le soliciten. ----- e) Emitir las certificaciones de paz y salvo de cuotas y gastos de mantenimiento a favor del Propietario que la solicita, siempre que aparezca al día en el pago de los gastos comunes del P.H. en los libros de la Administración. ----- f) Extender certificaciones. ----- g) Ejecutar las demás que le sean asignadas por la Asamblea de Propietarios. -----

Son funciones de los Vocales de la Junta Directiva, las siguientes -----

a) Ejercer la representación legal de la Asamblea de Propietarios, a falta de los demás miembros de la Junta Directiva. ----- b) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Propietarios, a falta de los demás miembros de la Junta Directiva conforme a la Ley y este Reglamento. ----- c) Ejercer las funciones de cualquier director ausente por designación del Presidente. ----- d) Ejecutar las demás que le sean asignadas por la Asamblea de Propietarios. -----

ARTÍCULO QUINCUAGÉSIMO CUARTO: Solo podrán ser elegidos miembros de la Junta Directiva las personas naturales que sean propietarios de una o más unidades inmobiliarias o que ostenten la representación ante la Asamblea de Propietarios de una persona jurídica que sea propietaria de una o más unidades inmobiliarias. El propietario elegido como miembro de la Junta Directiva, debe estar a paz y salvo con la Administración del edificio en todo momento. Quien no reuniendo esta última condición fuere elegido, no podrá actuar y el Presidente, Vicepresidente, Secretario, Tesorero o vocal convocará a una nueva elección por el resto del periodo. Esta convocatoria deberá ser hecha con no menos de cinco (5) días ni más de quince (15) días de anticipación tal cual se

ADMINISTRACIÓN a un Coordinador y un Secretario para que puedan sesionar en **REUNION DE COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN**. ----- H) Ejercer las demás funciones que le confiere la Ley treinta y uno (31) de dieciocho (18) de junio de dos mil diez (2010), en este Reglamento de Copropiedad y las que naturalmente le corresponden como suprema autoridad directiva del **COMPONENTE**. -----

La convocatoria para todas las **REUNIONES DE COMPONENTES** deberá hacerse con no menos de diez (10) ni más de veinte (20) días hábiles de anticipación, la cual se comunicará a través de documento escrito a la **UNIDAD INMOBILIARIA** del **COMPONENTE** que se trate, de una notificación escrita dirigida a los **PROPIETARIOS** o por cualquier medio tecnológico dirigido a la dirección electrónica o datos digitales que hayan indicado cada **PROPIETARIO**, o por la simple entrega de la citación al **PROPIETARIO** de cada **UNIDAD INMOBILIARIA** o a un ocupante de la **UNIDAD INMOBILIARIA** designado para recibir tal circular que debe contener la agenda y adjuntándole el informe de gestión por parte de la Junta Directiva y el estado financiero auditado del periodo anterior. Las **REUNIONES DE COMPONENTES** anuales deberán llevarse a cabo durante mes de enero de cada año. Si transcurrido dos (2) meses desde el último día en que debió convocarse la **REUNIÓN DE COMPONENTES** anual, y el **COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN** del respectivo **COMPONENTE** o el Administrador no citara a los propietarios para la celebración de la **REUNIÓN DE COMPONENTE**, esta podrá ser convocada por derecho propio por el veinte por ciento (20%) de la totalidad de los **PROPIETARIOS** del respectivo **COMPONENTE** que se encuentren al día en el pago de las Cuotas de Gastos Comunes, Cuotas Extraordinarias y demás obligaciones financieras, cumpliendo con los requisitos que conlleva la citación para la invitación a ella, en el lugar y hora que se indique. ----- Las **REUNIONES DE COMPONENTES** ordinarias y extraordinarias, se consideran legalmente constituidas con la asistencia de, por lo menos, la mitad más uno de los **PROPIETARIOS** del **COMPONENTE** correspondiente. Si transcurrida una hora siguiente a la fijada en la convocatoria, no hubiera el quórum requerido, el Secretario del **COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN** del **COMPONENTE**, o quien haga sus veces levantará un acta en que conste tal circunstancia, así como el número, nombre y Porcentaje de Participación de los asistentes presentes en la reunión. Una Vez cumplida esta formalidad, el **COMPONENTE** podrá sesionar, deliberar y adoptar decisiones válidas con quórum equivalente al veinte por ciento (20%) de los **PROPIETARIOS** del **COMPONENTE**, siempre que la Ley treinta y uno (31) de dieciocho (18) de junio de dos mil diez (2010) no exija un número distinto para lograr decisiones válidas. ----- Los acuerdos tomados deberán constar en un Libro de Actas de las **REUNIONES DE COMPONENTES**, que para tal fin se llevará de forma ordenada por el Secretario de su respectivo **COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN**; dichas actas deberán ser firmadas por quienes actuaron como Coordinador y Secretario durante la **REUNIÓN DE COMPONENTE**. ----- Las decisiones de las **REUNIONES DE**



REPÚBLICA DE PANAMÁ

PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

este Reglamento, el Régimen de Usos y las disposiciones de la Asamblea General de Propietarios. -----

- f) Ejecutar las labores ordinarias corrientes de Administración y conservación, realizar las que fueren de urgencia para integridad del P. H. y acometer las que le ordene la Asamblea General de Propietarios. ----- g) Solicitar al Presidente, Tesorero y Secretario que se convoque a la Asamblea General de Propietarios cuando fuere necesario y presentar en las sesiones ordinarias un informe detallado de sus labores. ----- h) Celebrar los Contratos necesarios para realizar las labores ordinarias y cotidianas de administración y conservación ciñéndose a lo establecido en este Reglamento y al presupuesto aprobado ----- i) Exigir a los propietarios a que cumplan con sus obligaciones y recaudar de los propietarios las cuotas de conservación, administración y mantenimiento o de gastos comunes, que les corresponden en los gastos, expensas e impuestos y efectuar los pagos respectivos. Imponer los recargos cuando haya lugar a ello, conforme a lo establecido en este Reglamento y en la Ley. Administrar de acuerdo con los presupuestos aprobados el dinero que recaude de los Propietarios. ----- j) Nombrar, remover y reemplazar los empleados del edificio basándose en el presupuesto previamente aprobado por la Asamblea de Propietarios. Los empleados serán responsables ante él por el cumplimiento de sus funciones. ----- k) Crear y determinar funciones, previa aprobación de la Junta Directiva, de acuerdo a la Ley y el Reglamento de Propiedad. --- l) Vigilar que los empleados cumplan satisfactoriamente con las funciones de sus cargos. ----- m) Presentar balances mensuales a la Junta Directiva, dentro de los primeros diez (10) días de cada mes, y un informe anual de su gestión administrativa el cual deberá presentar en la Asamblea Ordinaria a celebrarse durante los primeros quince (15) días del mes de noviembre de cada año. ----- n) Asistir al Secretario en lo referente al libro de actas de las sesiones de la Asamblea de Propietarios, en colaboración con el secretario y extender las certificaciones correspondientes a las unidades inmobiliarias. ----- o) Llevar el detalle de todos los ingresos y egresos. ----- p) Recibir honorarios por sus servicios y conforme al presupuesto previamente aprobado por la Asamblea de Propietarios. ----- q) Emitir comprobante, estado de cuenta, recibo y las certificaciones de paz y salvo a favor del Propietario que lo solicita, siempre que aparezca su no deuda con los gastos comunes del edificio en los libros de la administración. ----- r) Suspendar cuando la morosidad sea mayor de sesenta (60) días, el acceso y uso de las áreas o servicios comunes, así como de los bienes suntuosos, que requieran para su suministro, conservación y mantenimiento el aporte de la cuota común. ----- s) Entregar copia de las Actas de la Asamblea de Propietarios y certificaciones a los propietarios cuando así lo soliciten. Suministrar copia del Reglamento de Copropiedad a los propietarios que así lo soliciten, los cuales deberán pagar por las mismas. ----- t) Ejecutar las demás funciones que le señale este Reglamento, las que naturalmente correspondan a su destino y las que señale la Ley. -----

ARTÍCULO SEXAGÉSIMO: El Administrador velará porque los propietarios cumplan con sus obligaciones e



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

gitar el Administrador individualmente, con la debida supervisión del Tesorero. _____

ARTÍCULO SEXAGÉSIMO QUINTO: Queda establecido que además del Administrador del P.H. COSTANERA existirán tres (3) Comités de Administración, uno para el COMPONENTE COMERCIAL (conformada por las unidades comerciales de ambas Torres) y dos (2) para el COMPONENTE RESIDENCIAL a razón de un Comité para cada Torre el cual está debidamente regulado en este Reglamento. El Administrador tendrá que coordinar con cada uno de estos Comités, una vez los mismos se constituyan, para efectos de todo lo referente al mantenimiento, administración y conservación de los bienes y áreas comunes del PROYECTO, así como deberá coordinar para destinar un porcentaje de los ingresos para el pago de los costos generados por el respectivo Torre. El Comité de cada Torre deberán contemplar además dentro de sus presupuestos, que un porcentaje se destinará al pago de los gastos y costos relacionados con las áreas comunes que son para el beneficio de algunas o todas las propiedades horizontales que conforman el CONJUNTO INMOBILIARIO. _____

_____ CAPITULO XII _____

_____ COMITÉS DE ADMINISTRACIÓN _____

_____ DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL _____

ARTÍCULO SEXAGÉSIMO SEXTO: (CONFORMACIÓN DEL COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN) Para una mayor efectividad en la administración del P.H. COSTANERA y para el funcionamiento efectivo de la Asamblea de Propietarios, los COMPONENTES de EL PROYECTO tendrán su propios COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN subordinado a la Asamblea de Propietarios de la siguiente forma: _____

- A) COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN COMPONENTE COMERCIAL _____
- B) COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN COMPONENTE RESIDENCIAL TORRE 100 _____
- C) COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN COMPONENTE RESIDENCIAL TORRE 200 _____

Los Comites antes mencionados estarán integrados por los PROPIETARIOS de las UNIDADES INMOBILIARIAS que formen parte de dicho COMPONENTE, que sin sustituir las funciones de la Asamblea de Propietarios, ni de la Junta Directiva del P.H. COSTANERA, coordinará el buen uso que se le de a los bienes y áreas comunes de la respectiva Torre, así como a los bienes y áreas comunes de todo el PROYECTO. _____

Al COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN de cada COMPONENTE se le identificará como COMITÉ DE ADMINSTRACIÓN seguido del COMPONENTE que representa y en el caso del COMPONENTE RESIDENCIAL adicionalmente de la Torre al que corresponde, tal como se consigno anteriormente. _____

Cada COMPONENTE contará con un COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN, conformado por dos (2) miembros, los cuales ocuparán los cargos de Coordinador-Presidente y Secretario, los cuales podrán ser nombrados y elegidos por



REPÚBLICA DE PANAMÁ

PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

ADMINISTRACIÓN) La convocatoria para la **REUNIÓN DEL COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN**, se efectuará a través de documento escrito a la **UNIDAD INMOBILIARIA** del miembro del Comité de que se trate, de una notificación escrita dirigida a los miembros del Comité o por cualquier medio tecnologico dirigido a la dirección electrónica o datos digitales que hayan indicado cada miembro, con no menos de cinco (5) ni más de veinte (20) días hábiles de anticipación. -----

ARTÍCULO SEPTUAGÉSIMO: (QUÓRUM PARA REUNIONES DE COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN)

El quórum para las **REUNIONES DE COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN** lo constituye por lo menos más de la mitad de la totalidad de los miembros del **COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN**. ----- Las decisiones en las **REUNIONES COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN** serán tomadas por voto afirmativo de la mayoría de los miembros del **COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN** presente en la reunión. -----

ARTÍCULO SEPTUAGÉSIMO PRIMERO: (REQUISITOS PARA SER MIEMBRO DEL COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN)

Sólo podrán ser miembros del **COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN** y permanecer como tales las personas naturales que estén al día en todas sus obligaciones financieras con la administración y que, además cumplan con una de las siguientes condiciones: ----- A) Sean **PROPIETARIOS** de una o más **UNIDADES INMOBILIARIAS** dentro del **COMPONENTE** correspondiente al **COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN**; ----- B) Sean **PROPIETARIOS** de una o más **UNIDADES INMOBILIARIAS**, siempre y cuando hayan sido designados por los demás **PROPIETARIOS** como representantes de los mismos en la Reunión de **COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN**; ----- C) Ostenten la representación ante el **COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN** de una persona jurídica que sea propietaria de una o más **UNIDADES INMOBILIARIAS**. ----- **EL PROPIETARIO** que sea elegido miembro del **COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN** deberá estar paz y salvo con la administración de **EL PROYECTO**. Quien no reuniendo estar estas condiciones fuera elegido, no podrá actuar y su puesto quedará vacante. -----

ARTÍCULO SEPTUAGÉSIMO SEGUNDO: (REMOCIÓN, SUSTITUCIÓN Y VACANTE EN EL COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN)

Las vacantes que ocurran en el **COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN**, por cualquier motivo, serán cubiertas por el resto de los directores en ejercicio, siempre que constituyan quórum. De lo contrario, cualquiera de los directores en ejercicio, deberá convocar una reunión extraordinaria del **COMPONENTE**, a efecto de que cubrir la vacante. -----

----- CAPÍTULO XIII -----

----- DE LOS MIEMBROS DEL COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN DE LOS COMPONENTES -----

ARTÍCULO SEPTUAGÉSIMO TERCERO: (MIEMBROS) Los **COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN** estarán

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

esta facultad. Posteriormente el Administrador será nombrado o removido por la Junta Directiva por períodos de un (1) año y de conformidad con este artículo. _____

ARTICULO TRANSITORIO SEGUNDO: Los Directores y Dignatarios iniciales, que ejercerán sus cargos por cuatro (4) posteriores a la fecha del permiso de ocupación de la TORRE 200, siempre y cuando la Promotora mantenga el quórum reglamentario (51% de la totalidad de los propietarios de la Propiedad Horizontal), entonces, la Asamblea de Propietarios escoja sus sucesores y éstos tomen posesión, serán: _____

PRESIDENTE: _____ **JORGE JAVIER AZCARRAGA LANGSHAW** _____

VICEPRESIDENTE: _____ **LUISA AMELIA CARMONA MASS** _____

TESORERA: _____ **MARIA FERNANDA GONZALEZ LEDEZMA** _____

SECRETARIA: _____ **SALI ADRIANA PEREZ PEREZ** _____

VOCAL: _____ **GINETTE ESPERANZA MARTIN CORREA** _____

PARÁGRAFO: Queda establecido que si durante los cuatro (4) años antes señalados la Promotora requiere reemplazar a alguno de los directores, podrá hacerlo sin requerir aprobación de la Asamblea de Propietarios. _____

ARTICULO TRANSITORIO TERCERO: TABLA DE CUOTA DE GASTOS COMUNES. _____

La administración del P.H. COSTANERA aplicará la siguiente tabla, para los pagos de la Cuota de Gastos Comunes y que registrará únicamente hasta un máximo de 4 años contados a partir de la entrega del permiso de ocupación de la TORRE 200; transcurridos este periodo, la Cuota de Gastos Comunes será la que establezca LA PROMOTORA. _____

TABLA DE VALORES Y PORCENTAJES: _____

Inicialmente LA PROMOTORA se reserva el derecho de establecer una cuota por metro cuadrado que se cobrará a las unidades inmobiliarias de la siguiente manera: _____

a- Tan pronto salgan del Registro Publico, el veinte por ciento (20%) de las ventas inscritas de las UNIDADES INMOBILIARIAS. _____

b- Tan pronto salgan del Registro Publico el (40%) cuarenta por ciento de las ventas inscritas de las UNIDADES INMOBILIARIAS. _____

c- Tan pronto salgan del Registro Publico el (60%) sesenta por ciento de las ventas inscritas de las UNIDADES INMOBILIARIAS. _____

d- Tan pronto salgan del Registro Publico el (75%) setenta y cinco por ciento de las ventas inscritas de las UNIDADES INMOBILIARIAS. _____

EL ADMINISTRADOR, es la persona encargada de manejar y cobrar la cuota de mantenimiento del P.H., e ir



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL

CENTESIMOS DE BALBOA
= 8.00



563

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

acceso y paso al equipo y maquinaria necesaria, a los arquitectos, obreros, contratistas y demás personas encargadas de vigilar, dirigir y ejecutar dichas obras. El Administrador deberá tomar las medidas preventivas necesarias a fin de que dichos trabajos causen la menor molestia posible a Los propietarios. _____

ARTICULO TRANSITORIO NUEVE: Se designa como Administrador, inicialmente y por un plazo de cuatro (4) años contados a partir del permiso de ocupación de la TORRE 200 a la sociedad **CENTURY PROPERTY MANAGEMENT, S. A.**, inscrita a Folio Real 155689170, representada por el señor **JOSE DE LA CRUZ QUEZADA CASTILLO**, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal No.8-296-147, sin perjuicio de que este pueda renunciar a su cargo y la Promotora pueda designar a otra persona, por el tiempo restante de su período. Posteriormente el Administrador será nombrado o removido por la Junta Directiva de conformidad con lo establecido en este Reglamento. _____

ARTICULO TRANSITORIO DIEZ: La designación del Administrador inicial, no hace a **LA PROMOTORA**, ni directa, ni indirecta o subsidiariamente responsable por los actos del Administrador, quien deberá responder directamente ante **LOS PROPIETARIOS**, y ante las autoridades por las acciones y omisiones en que incurra. _____

Reglamento preparado y refrendado por la firma de abogados **JURADO ATTORNEYS & CONSULTANTS**, abogados en ejercicios. _____

(Fdo.) **Lcda. MARIA ELENA JURADO D.** _____ Cédula 8-240-584 _____ Abogada _____

(SELLO) "MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL _____ DIRECCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL _____ REGLAMENTO APROBADO MEDIANTE RESOLUCIÓN NO. 27-2022 DE 4 MARZO DE 2022" _____

_____ **ACTA DE UNA REUNIÓN DE LA JUNTA DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD ANONIMA** _____

_____ **PARQUE MAR DEVELOPMENT, S.A.** _____

Una reunión de la Junta de Accionistas de **PARQUE MAR DEVELOPMENT, S.A.**, sociedad anónima debidamente organizada y existente de acuerdo con las leyes de la República de Panamá inscrita a Folio Mercantil setecientos ochenta y nueve mil seiscientos setenta y dos (789672), fue celebrada en la Ciudad de Panamá, República de Panamá, el día ocho (8) de junio de dos mil veintiuno (2021) a las once de la mañana (11:00 a.m.) en la Ciudad de Panamá. _____

Encontrándose presentes o representadas todas las acciones emitidas y en circulación de la sociedad con derecho a voto, quienes renunciaron al derecho de convocatoria previa y constituyen el quórum. _____

Actuó como Presidente de la reunión el señor **JOSE EDMOND ESSES**, y actuó como Secretario de la reunión el _____



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PÁPEL NOTARIAL



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

número ocho-setecientos noventa y ocho-mil ciento veintisiete (8-798-1127) y Eric Enrique Patiño Quiroz, portador de la cédula de identidad personal número cuatro-ciento cincuenta y cuatro-ochocientos nueve (4-154-809), ambos mayores de edad, panameños y vecinos de esta ciudad, personas a quienes conozco y son hábiles para ejercer el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firman todos para constancia por ante mí, la Notaria que doy fe.

Esta Escritura lleva el número CINCO MIL QUINIENTOS CUATRO

(5,504)

(Fdos.) DAYANA DEL CARMEN VEGA DE DIAZ MAURICIO ESSES BIJO

OTTO OSWALD WOLFSCHOON HORNA

Hernán Ernesto Batista Jurado

Eric Enrique Patiño Quiroz

NORMA MARLENIS VELASCO CEDEÑO, Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá

Alcaldía de Panamá Dirección de Obras y Construcciones Permiso N°. 7898

P.C. 1207-2017 TPCEF-101 P.C. 68-2016 TPCEF 191 SE CONCEDE PERMISO DE CONSTRUCCIÓN A: CONSTRUCTORA COSTANERA, S.A. PARA: I ETAPA (TORRE I) PROYECTO PARQUE URRACA/ SIGNATURE TOWER. DEL NIVEL -300 HASTA 5400. ÁREA CERRADA 66,544.87M2, SOLAMENTE. Propietario: PARQUE MAR DEVELOPMENT, S.A. Representante Legal: JOSÉ EDMOND ESSES ESSES Ubicada en la Urbanización: Avenida/Calle: CL. COLOMBIA, CL. 48 ESTE Corregimiento: BELLA VISTA Lote: Finca o folio real: 8278 Tomo: 262 Folio: 177 Rollo: Documento: Nombre del Proyecto: "I ETAPA (TORRE I) PROYECTO PARQUE URRACA/SIGNATURE TOWER" Tesorería Municipal: RI-9850809 (30-10-2017) Paz y Salvo Municipal: VENCE 17-08-2017 Paz y Salvo DGI: 94190923 (19-06-2017) ESTE PERMISO SE OTORGA EN BASE A LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: Anteproyecto: 504-14 Plano P.O.: H.A. C 287-15 RDP 1271 Permiso de DINASEPI: 4167 (21-07-2017) Plano P.M.: Permiso de MINSA: 60387 (19-07-2017) Diseñado por arquitecto: IGNACIO MALLOL AZCARRAGA Profesional residente: ING. RAMIRO GONZALEZ LOPEZ L.I.C. 2014-006-141 / ING. LUCILA DEL C. KAA COLOMA L.I.C. 2006-006-136 (SUPLENTE) Registro de Junta Técnica: RES. #0641 (JTIA) 28-07-2015 Profesional responsable del sist. Eléctrico: ING. ELEC. ROMAN A. ORTEGA N. LIC. 2006-024-039 Profesional responsable del sist. de Aire Acond.: ING. ELEC. ROMAN A. ORTEGA N. LIC. 2006-024-039 PAGOS A MITRADEL 10MIL (5-7-16) 50MIL (4-8-16) Impuesto de Construcción B/.: 247,855.70



DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Informe Técnico de Evaluación de Impacto Ambiental
No. DRPM-SEIA-MOD-003-2025

I. DATOS GENERALES:

FECHA:	18 DE MARZO DE 2025.
PROYECTO:	P.H. COSTANERA.
PROMOTOR:	PARQUE MAR DEVELOPMENT, S. A.
CATEGORÍA:	I
CONSULTORES AMBIENTALES:	SIDNEY SMITH. DEIA-IRC-064-2020. CHRISTEL SANTOS. DEIA-IRC-058-2020.
LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:	CORREGIMIENTO DE BELLA VISTA, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ.

II. ANTECEDENTES

En fecha 10 de diciembre de 2015, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, aprobó mediante Resolución DRPM-IA-278-2015 de 10 de diciembre de 2015, el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado PARQUE URRACA.

En fecha 14 de agosto de 2018, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, aprobó mediante Resolución DRPM-IA-MOD-28-2018 de 14 de agosto de 2018, el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado PARQUE URRACA, la cual consistió en cambio de nombre de proyecto a **P.H. COSTANERA**.

III. RECEPCIÓN DE SOLICITUD DE MODIFICACIÓN

En fecha 10 de enero de 2025, la sociedad **PARQUE MAR DEVELOPMENT, S. A.** a través de su representante legal, el señor MAURICIO ESSES BIJO, varón, de nacionalidad panameña, con la cédula de identidad personal 8-768-2413; presentó ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente para el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, la solicitud de modificación de cambio de nombre del proyecto del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, **P.H. COSTANERA**; elaborado bajo la responsabilidad de SIDNEY SMITH (DEIA-IRC-064-2020) y CHRISTEL SANTOS (DEIA-IRC-058-2020), personas naturales inscritas en el registro de Consultores del Ministerio de Ambiente.

IV. SOLICITUD DE MODIFICACIÓN

De acuerdo a la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, la modificación presentada por la sociedad **PARQUE MAR DEVELOPMENT, S. A.**, consiste en:

- Cambio en el número de finca del folio Real 8278 al folio Real 30393570, manteniendo el área de influencia del proyecto presentada en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado e incorpora las mejoras de la finca al régimen de propiedad horizontal de P.H. COSTANERA.
- Cambio en el diseño de la torre 200 de Planta baja + 60 losas + 3 niveles de estacionamientos al diseño de planta baja + 66 losas + 11 niveles de estacionamientos.

V. OBJETIVOS:

Determinar si la Solicitud de Modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **P.H. COSTANERA**, aprobado mediante la Resolución DRPM-IA-278-2015 de 10 de diciembre de 2015:

567

- Se enmarca dentro del alcance de la actividad, obra o proyecto y su área de influencia directa aprobada en el Estudio de Impacto Ambiental, y que no se generarán nuevos impactos.
- No altera significativamente los contenidos básicos del EsIA aprobado.
- Se ajusta a la viabilidad ambiental establecida en el Plan de Manejo, con las medidas de prevención y mitigación, propuesto.
- La Resolución DRPM-IA-28-2018 de 14 de agosto de 2018, que aprobó el Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **P.H. COSTANERA**, se encuentra vigente.
- Los consultores responsables de la elaboración de la modificación encuentran actualizados y habilitados por el Ministerio de Ambiente para realizar tal actividad.

VI. FASE DE EVALUACION Y ANÁLISIS:

DOCUMENTACIÓN APORTADA EN LA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

1. Original de la nota S/N, notariada, a través de la cual la sociedad GLOBAL FINANCIAL FUND CORP (en inglés) o FONDOS FINANCIEROS GLOBALES, S. A. (en español), a través de la cual como titular del derecho de propiedad del Folio Real 30393570, con código de ubicación No. 8706, autoriza a la sociedad **PARQUE MAR DEVELOPMENT, S. A.** a realizar la construcción del nuevo diseño de la torre 200 del **P.H. COSTANERA**.
2. Copia simple de la Resolución de Anteproyecto R-504-14 de 13 de diciembre de 2024, emitida por la Dirección de Obras y Construcciones de la Alcaldía de Panamá, a través de la cual se acepta los planos de un edificio de apartamentos, apartahotel y locales comerciales, a desarrollarse en la finca 30393570, en el corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, provincia de Panamá, con las siguiente descripción: un edificio de apartamentos, apartahotel y local comercial, de planta baja y 60 altos (incluye tres niveles de sótano).
3. Copia simple del Permiso de Construcción N° P.C.949-2022 de 25 de octubre de 2022, emitido por la Dirección de Obras y Construcciones Municipales de la Alcaldía de Panamá, para el proyecto de Edificio de Apartamentos "Signature Tower" Torre 2, a desarrollarse en la finca 8278, en el que se indica que dicho permiso tiene una vigencia de 5 años.
4. Copia simple de la nota DRPM-846-2023 de 4 de diciembre de 2023, a través de la cual la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente informa a la sociedad **PARQUE MAR DEVELOPMENT, S. A.**, que la Resolución DRPM-IA-278-2015 del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto PH COSTANERA, se encuentra vigente.

INFORMACIÓN ACLARATORIA SOLICITADA EN FASE DE EVALUACIÓN Y ANÁLISIS

En fecha 23 de enero de 2025, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente emitió la nota DRPM-078-2025, a través de la cual solicitó la siguiente información aclaratoria a la sociedad **PARQUE MAR DEVELOPMENT, S. A.**:

1. En el contenido 4. Descripción de la Modificación a Realizar, Comparándola con el Alcance del Estudio de Impacto Ambiental Aprobado. Adjuntar Plano que Ilustre La Propuesta (Pág. 5), se presenta descripción de proyecto de la torre 2; sin

915

563

embargo la misma no coincide con la descripción de niveles y contenidos de la torre 2 que fue aprobada mediante la Resolución DRPM-278-2015 de 10 de diciembre de 2015, por lo que se solicita:

- 1.a. Aclarar la incongruencia existente respecto a la cantidad de niveles y la descripción de sus contenidos que fueron aprobados mediante la Resolución DRPM-278-2015 de 10 de diciembre de 2015 y la cantidad de niveles y descripción que fueron indicados en la Solicitud de Modificación propuesta.
- 1.b. Presentar la correcta cantidad de niveles con su descripción que fueron aprobados y cantidad de niveles y descripciones de los mismos que constituyen la modificación propuesta, considerando la cantidad de niveles y respectivas descripciones aprobadas por la Dirección de Obras y Construcciones de la Alcaldía de Panamá mediante la Resolución de Anteproyecto R-504-14 de 13 de diciembre de 2024.
2. Aclarar si la Solicitud de modificación presentada incluye también disminución de la superficie de desarrollo del proyecto, toda vez que la Certificación de Propiedad de Registro Público presentada de la finca 30393570 indica que la misma tiene solamente una superficie actual o resto libre de 2070.30 m²; sin embargo, la superficie aprobada para el desarrollo del proyecto es 4274 m² + 46 dm².
3. Presentar documentación emitida por el Registro Público de Panamá, a través de la cual se valide la incorporación de la finca 8278 a la finca 30393570.

Que en fecha 7 de marzo de 2025, la sociedad **PARQUE MAR DEVELOPMENT, S. A.**, presentó ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la nota S/N. fechada 7 de marzo de 2025, a través de la cual responde a las aclaraciones solicitadas, al respecto se realizan los siguientes comentarios:

Comentario a la respuesta 1.a.

El promotor del proyecto aclaró que la modificación en cuanto al diseño obedece a un cambio en la densidad del proyecto, siendo la nueva densidad 245 unidades de apartamentos, con respecto a la anteriormente aprobada de 175 unidades de apartamentos.

Comentario a la respuesta 1.b.

El promotor del proyecto indicó que la descripción y la cantidad de niveles sería la establecida para la torre 200, es la establecida en el Resolución de Anteproyecto R-504-14, la cual consiste en la siguiente configuración:

Nivel	Descripción
-300 al nivel -100	Rampas de acceso; estacionamientos, depósitos, escaleras, foso de elevadores.
000	Acceso vehicular al edificio, lobby principal, locales comerciales, estacionamientos, vestíbulo de elevadores principales, escaleras principales.
+100 al +800	Estacionamientos.
+900 al +950	Área social.
+1000 al +5700	Doscientos cuarenta y cinco (245) unidades de apartamentos.
+5800	Sala de yoga, sala de belleza baño turco, saunas, área de jacuzzi.
+5900	Salón de eventos, terraza, piscina.
+6000	Cuarto de máquinas y azotea.

Comentario a la respuesta 2.

El promotor del proyecto aclaró que la modificación propuesta no incluye ninguna disminución de la superficie para el desarrollo del proyecto.

Comentario a la respuesta 3.

El promotor del proyecto presentó copia notariada de las escrituras No. 5504 donde en su segundo punto y tercer punto se declaran que todas las mejoras hechas dentro de la Finca No. 8728 con código de ubicación 8706, se incorporan al régimen de propiedad horizontal.

Que luego de evaluar y analizar la información contenida en la solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental correspondiente se determinó lo siguiente:

1. La modificación se enmarca dentro del alcance de la actividad, obra o proyecto.
2. La modificación propuesta se enmarca dentro del área de influencia directa aprobada en el Estudio de Impacto Ambiental, debido a que el indicó que coordenadas de la modificación propuesta son las mismas a las coordenadas del aprobadas.
3. La modificación propuesta no generará nuevos impactos a los ya identificados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.
4. La modificación propuesta no alterará significativamente los contenidos básicos del Estudio de Impacto Ambiental aprobado.
5. La modificación se ajusta a la viabilidad ambiental establecida en el Plan de Manejo, con las medidas de prevención y mitigación, propuesto.
6. La Resolución DRPM-IA-278-2015 de 10 de diciembre de 2015, que aprobó el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto denominado **PH COSTANERA**, de acuerdo a la nota DRPM-846-2023 de 4 de diciembre de 2023, se encuentra vigente.
7. De acuerdo a la Verificación de Registro de Consultores – Persona Natural, emitido por la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, los consultores ambientales responsables de elaborar la modificación al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto están actualizados y habilitados por el Ministerio de Ambiente para realizar tal actividad.
8. Cualquier error u omisión realizados en los cálculos y diseños de los planos de la solicitud de modificación presentada del proyecto, serán responsabilidad única y exclusiva de los profesionales idóneos que efectuaron los mismos.

VII. CONCLUSIÓN:

La solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **P.H. COSTANERA**, aprobado por la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante la Resolución DRPM-IA-278-2015 de 10 de diciembre de 2015 y modificado por la Resolución DRPM-IA-MOD-28-2018 de 14 de agosto de 2018, es procedente toda vez que la misma:

- Se enmarca dentro del alcance de la actividad, obra o proyecto y su área de influencia directa aprobada en el Estudio de Impacto Ambiental, y que no se generarán nuevos impactos.
- No altera significativamente los contenidos básicos del EsIA aprobado.
- Se ajusta a la viabilidad ambiental establecida en el Plan de Manejo, con las medidas de prevención y mitigación, propuesto.
- La Resolución DRPM-IA-28-2018 de 14 de agosto de 2018, que aprobó el Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **P.H. COSTANERA**, se encuentra vigente.

580

- Los consultores responsables de la elaboración de la modificación encuentran actualizados y habilitados por el Ministerio de Ambiente para realizar tal actividad.

VIII. RECOMENDACIÓN

Por lo antes dicho, se recomienda **APROBAR** la Solicitud de la Modificación al Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto del proyecto **P.H. COSTANERA**, aprobado por la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante la Resolución DRPM-IA-278-2015 de 10 de diciembre de 2015 y modificado por la Resolución DRPM-IA-MOD-28-2018 de 14 de agosto de 2018, de la siguiente manera:

- Cambio en el número de finca del folio Real 8278 al folio Real 30393570, manteniendo el área de influencia del proyecto presentada en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado e incorpora las mejoras de la finca al régimen de propiedad horizontal de P.H. COSTANERA.
- Cambio en el diseño de la torre 200, del diseño Planta baja + 60 losas + 3 niveles de estacionamientos al diseño de planta baja + 66 losas + 11 niveles de estacionamientos, siendo el nuevo el siguiente:


Nivel	Descripción
-300 al nivel -100	Rampas de acceso, estacionamientos, depósitos, escaleras, foso de elevadores.
000	Acceso vehicular al edificio, lobby principal, locales comerciales, estacionamientos, vestíbulo de elevadores principales, escaleras principales.
+100 al +800	Estacionamientos.
+900 al +950	Área social.
+1000 al +5700	Doscientos cuarenta y cinco (245) unidades de apartamentos.
+5800	Sala de yoga, sala de belleza baño turco, saunas, área de jacuzzi.
+5900	Salón de eventos, terraza, piscina.
+6000	Cuarto de máquinas y azotea.

Elaborador por:


YAGEHIRY GARCIA
CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
YAGEHIRY GARCIA
MGTRA. EN C. AMBIENTALES
C/ENF. M. REG. NAT.
IDONEIDAD: 5,574-07-M13 ★



Revisado por:


JHOELY CUEVAS

CIENCIAS BIOLÓGICAS
Jhoely S. Cuevas B.
C.T. Idoneidad N° 1442

Jefa de Sección de Evaluación de Impacto
Ambiental

Refrendado por:


EDGAR R. NATERÓN N.

Director Regional, Panamá Metropolitana, encargado



60

61

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA

MEMORANDO
DRPM-SEIA-058-2025

PARA: RICARDO ALFU
Jefe de Asesoría Legal

Phal -
20-3-25
2:41 pm

DE:  JHOELY CUEVAS
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

CIENCIAS BIOLÓGICAS
Jhoely S. Cuevas B.
C.T. Idoneidad N° 1442

ASUNTO: Resolución de Aprobación de modificación

FECHA: 20 de marzo de 2025

Por medio de la presente se le remite a su despacho, el expediente **IF-221-2015** del proyecto cat. I denominado **P.H. COSTANERA** promovido por **PARQUE MAR DEVELOPMENT, S. A.**, para su revisión en formatos y aspectos legales de su competencia; adicional se envía por correo la resolución de aprobación para su revisión.

JC

DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ METROPOLITANA
MEMORANDO
DRPM-AL-SEIA-073-2025

PARA: **JHOELY CUEVAS**
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

DE: 
RICARDO ALFÚ
Jefe de Asesoría Legal-Panamá Metropolitana

ASUNTO: Remite Resolución de Modificación

FECHA: 25 de marzo de 2025

Por este medio, remitimos Resolución de Modificación Estudio de Impacto Ambiental categoría I **PH COSTANERA**, cuyo promotor es la sociedad **PARQUE MAR DEVELOPMENT, S.A** , para los trámites de rigor.

Adjunto, Estudio de Impacto Ambiental y expediente de evaluación respectivos.

RAD/ep

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
RESOLUCIÓN DRPM-SEIA-MOD- 007 -2025

De 25 de marzo de 2025

Por la cual se aprueba la modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **P.H. COSTANERA**, aprobado mediante Resolución DRPM-IA-278-2015 de 10 de diciembre de 2015, modificado por la Resolución DRPM-IA-28-2018 de 14 de agosto de 2018, cuyo promotor es la sociedad **PARQUE MAR DEVELOPMENT, S. A.**

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

CONSIDERANDO:

Que en fecha 10 de diciembre de 2015, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, aprobó mediante la Resolución DRPM-IA-278-2015, el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado **PARQUE URRACA**, promovido por la sociedad **PARQUE MAR DEVELOPMENT, S. A.**

Que en fecha 14 de agosto de 2018, el Ministerio de Ambiente emitió la Resolución DRPM-IA-28-2018, a través de la cual se aprobó el cambio de nombre del proyecto del Estudio de Impacto Ambiental **PARQUE URRACA** al nombre **P.H. COSTANERA**.

Que en fecha 10 de enero de 2025, la sociedad **PARQUE MAR DEVELOPMENT, S. A.**, representada legalmente por el señor **MAURICIO ESSES BIJO**, varón, de nacionalidad panameña, con la cédula de identidad personal 8-768-2413; presentó ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente para el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, la solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **P.H. COSTANERA**; elaborado bajo la responsabilidad de **SIDNEY SMITH** (DEIA-IRC-064-2020) y **CHRISTEL SANTOS** (DEIA-IRC-058-2020), personas naturales inscritas en el registro de Consultores del Ministerio de Ambiente.

Que de acuerdo a la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, la solicitud de modificación del proyecto objeto del aludido estudio consiste en:

- Cambio en el número de finca del folio Real 8278 al folio Real 30393570, manteniendo el área de influencia del proyecto presentada en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado e incorpora las mejoras de la fincas al régimen de propiedad horizontal de **P.H. COSTANERA**.
- Cambio en el diseño de la torre 200, del diseño Planta baja + 60 losas + 3 niveles de estacionamientos al diseño de planta baja + 66 losas + 11 niveles de estacionamientos, siendo el nuevo el siguiente:

Nivel	Descripción
-300 al nivel -100	Rampas de acceso, estacionamientos, depósitos, escaleras, foso de elevadores.
000	Acceso vehicular al edificio, lobby principal, locales comerciales, estacionamientos, vestíbulo de elevadores principales, escaleras principales.

+100 al +800	Estacionamientos.
+900 al +950	Área social.
+1000 al +5700	Doscientos cuarenta y cinco (245) unidades de apartamentos.
+5800	Sala de yoga, sala de belleza baño turco, saunas, área de jacuzzi.
+5900	Salón de eventos, terraza, piscina.
+6000	Cuarto de máquinas y azotea.

Que en el Estudio de Impacto Ambiental el promotor del proyecto presentó lo siguientes documentos:

1. Original de la nota S/N, notariada, a través de la cual la sociedad GLOBAL FINANCIAL FUND CORP (en inglés) o FONDOS FINANCIEROS GLOBALES, S. A. (en español), a través de la cual como titular del derecho de propiedad del Folio Real 30393570, con código de ubicación No. 8706, autoriza a la sociedad **PARQUE MAR DEVELOPMENT, S. A.** a realizar la construcción del nuevo diseño de la torre 200 del **P.H. COSTANERA**.
2. Copia simple de la Resolución de Anteproyecto R-504-14 de 13 de diciembre de 2024, emitida por la Dirección de Obras y Construcciones de la Alcaldía de Panamá, a través de la cual se acepta los planos de un edificio de apartamentos, apartahotel y locales comerciales, a desarrollarse en la finca 30393570, en el corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, provincia de Panamá, con las siguiente descripción: un edificio de apartamentos, apartahotel y local comercial, de planta baja y 60 altos (incluye tres niveles de sótano).
3. Copia simple del Permiso de Construcción N° P.C.949-2022 de 25 de octubre de 2022, emitido por la Dirección de Obras y Construcciones Municipales de la Alcaldía de Panamá, para el proyecto de Edificio de Apartamentos "Signature Tower" Torre 2, a desarrollarse en la finca 8278, en el que se indica que dicho permiso tiene una vigencia de 5 años.
4. Copia simple de la nota DRPM-846-2023 de 4 de diciembre de 2023, a través de la cual la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente informa a la sociedad **PARQUE MAR DEVELOPMENT, S. A.**, que la Resolución DRPM-IA-278-2015 del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto P.H. COSTANERA, se encuentra vigente.

Que en fecha 23 de enero de 2025, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente emitió la nota DRPM-078-2025, a través de la cual solicitó información aclaratoria a la sociedad **PARQUE MAR DEVELOPMENT, S. A.**

Que en fecha 7 de marzo de 2025, la sociedad **PARQUE MAR DEVELOPMENT, S. A.**, presentó ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la nota S/N. fechada 7 de marzo de 2025, a través de la cual responde a las aclaraciones solicitadas mediante la nota DRPM-078-2025 de 23 de enero de 2025.

Que se realizó la revisión y evaluación de la documentación e información aportada por el peticionario para dicha solicitud de modificación presentada y se considera que la misma:

1. Se enmarca dentro del alcance de la actividad, obra o proyecto y su área de influencia directa aprobada en el Estudio de Impacto Ambiental, y que no se generan nuevos impactos.
2. No altera significativamente los contenidos básicos del EsIA aprobado.

3. Se ajusta a la viabilidad ambiental establecida en el Plan de Manejo, con las medidas de prevención y mitigación, propuesto.
4. La Resolución DRPM-IA-278-2015 de 10 de diciembre de 2015, que aprobó el Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado P.H. COSTANERA, se encuentra vigente.
5. Los consultores responsables de la elaboración de la modificación encuentran actualizados y habilitados por el Ministerio de Ambiente para realizar tal actividad.

Dadas las consideraciones antes expuestas, el suscrito Director encargado de la Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, en uso de sus facultades legales :

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: APROBAR la solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto **P.H. COSTANERA**, aprobado por el Ministerio de Ambiente mediante Resolución DRPM-IA-278-2015 de 10 de diciembre de 2015, la cual consiste en:

- a. Cambio en el número de finca del folio Real 8278 al folio Real 30393570, manteniendo el área de influencia del proyecto presentada en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado e incorpora las mejoras de la fincas al régimen de propiedad horizontal de P.H. COSTANERA.
- b. Cambio en el diseño de la torre 200, del diseño Planta baja + 60 losas + 3 niveles de estacionamientos al diseño de planta baja + 66 losas + 11 niveles de estacionamientos, siendo el nuevo el siguiente:

Nivel	Descripción
-300 al nivel -100	Rampas de acceso, estacionamientos, depósitos, escaleras, foso de elevadores.
000	Acceso vehicular al edificio, lobby principal, locales comerciales, estacionamientos, vestíbulo de elevadores principales, escaleras principales.
+100 al +800	Estacionamientos.
+900 al +950	Área social.
+1000 al +5700	Doscientos cuarenta y cinco (245) unidades de apartamentos.
+5800	Sala de yoga, sala de belleza baño turco, saunas, área de jacuzzi.
+5900	Salón de eventos, terraza, piscina.
+6000	Cuarto de máquinas y azotea.

ARTÍCULO 2: MANTENER en todas sus partes, el resto de las Resoluciones DRPM-IA-278-2015 de 10 de diciembre de 2015 y DRPM-IA-28-2018 de 14 de agosto de 2018, del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **P.H. COSTANERA**.

ARTÍCULO 3: ADVERTIR al promotor del proyecto que deberá cumplir con las normas, permisos, aprobaciones y reglamentos referentes al diseño, construcción y ubicación de todas las infraestructuras que conlleva el desarrollo del proyecto emitidas por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de actividades.

Artículo 4. ADVERTIR al promotor del proyecto que si durante todas las fases del proyecto, provocan o causan algún daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que les

576

correspondan, conforme lo establecido en la Ley 8 del 25 de marzo de 2015 y Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

ARTÍCULO 5: ESTABLECER que la presente Resolución Ambiental, empezará a regir a partir de su notificación.

ARTÍCULO 6: INFORMAR a la sociedad **PARQUE MAR DEVELOPMENT, S. A.**, que de conformidad con el artículo 86 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, podrá interponer Recurso de Reconsideración a la presente Resolución Ambiental, dentro de un plazo no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la notificación de la misma.

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


Dada en la ciudad de Panamá, a los veinticinco (25) días, del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


EDGAR R. NATERÓN N.

Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado.

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
EDGAR RICARDO NATERÓN NÚÑEZ
MGTER. EN C. AMBIENTALES
CIENF. M. REC. NAT.
IDENTIDAD 3-454 96-406

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA
EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
Hoy 3 de abril de 2025 siendo las
8:41 de la mañana, Notifiqué
personalmente a Mauricio Esses Bigo
de la presente Resolución
Por escrito 
Notificado Cédula 8-768-2413 Quien Notifica Cédula 7-713-1531



se.



577

Panamá, a la fecha de su presentación

Director Regional:

Ing. Edgar Naterón

Dirección Regional Panamá Metropolitana

Ministerio de Ambiente

E. S. D.

Respetado Director:

Por este medio yo, **MAURICIO ESSES BIJO**, varón, mayor de edad, con C.I.P. **08-768-2413**; representante legal de la empresa **PARQUE MAR DEVELOPMENT, S.A.**, que notificado por escrito de la Resolución No. **DRPM-SEIA-MOD-007-2025**, generada en el proceso de evaluación de la solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado **"P. H. COSTANERA"** y autorizó al Ing. **Sidney Smith** con C.I.P. **8-807-989** para retirar dicha nota aclaratoria ante la Dirección Regional Panamá Metropolitana – Ministerio de Ambiente.

Sin mas que agregar me despido.

Atentamente.,



Mauricio Esses Bijo

8-768-2413

Representante Legal

PARQUE MAR DEVELOPMENT, S.A.

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

CERTIFICO

Que dada la certeza de la identidad de la(s) persona(s) que firma(ron) el Presente documento, su(s) firma(s) es(son) auténtica(s) (Art.1736 C.C. Art.835 C.J), en virtud de identificación que se me presentó.

Panamá

02 ABR 2025

Testigo

Testigo

Ldo. Eduardo Manuel Tejada Magdaleno

Notario Duodécimo Primer Suplente del Circuito de Panamá



57A

REPÚBLICA DE PANAMÁ
DOCUMENTO DE IDENTIDAD



**Mauricio
Esses Bijo**
NOMBRE USUAL

FECHA DE NACIMIENTO: 01-sep-1983
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE: A1+
EXPIRACIÓN: 15-oct-2024 EXPIRA: 15-oct-2039

8-768-2413



A01876343

TE TRIBUNAL ELECTORAL
JEFATURA DE LA ADMINISTRACION CENTRAL

DIRECCION NACIONAL DE CERCAMON

IDPANA018763430<<<<<<<<<<<<<<<<<<
8309019M3910157PAN<<<<<<<<<<<<6
ESSES<BIJO<<MAURICIO<<<<<<<<<<

579

REPUBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Sidney Reynolds
Smith Lasso

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 25-JUL-1987
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE: B+
EXPEDIDA: 18-FEB-2022 EXPIRA: 18-FEB-2037

8-807-989

Sidney Smith