

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

PORTADA PARA LOS EXPEDIENTES DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. I  
FORMATO FA-002

Nº DE EXPEDIENTE	DRPM-IF-177-2024	
NOMBRE DEL PROYECTO	“PLAZA DEPORTIVA PADEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA”	
SECTOR	INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN	
NOMBRE DEL PROMOTOR	EXUMA PADEL S.A. / EXUMA PROYECTS INC.	
REPRESENTANTE LEGAL /APODERADO LEGAL	SIMON HAFEITZ HOMZANY, con cédula de identidad personal 8-163-2437 y DAVID HAFEITZ CHEREM, con cédula de identidad personal No. 8-902-1792	
NOMBRE DE LOS CONSULTORES Y NÚMERO DE REGISTRO	CECILIO CAMAÑO JIMENEZ REGISTRO IRC-008-2011 Y ESTEPHANIE PAYNE REGISTRO IRC-011-2023	
LOCALIZACIÓN (PROVINCIA/COMARCA, DISTRITO Y CORREGIMIENTO, LUGAR POBLADO)	CORREGIMIENTO SAN FRANCISCO, DISTRITO PANAMA Y PROVINCIA DE PANAMÁ	
FECHA DE RECEPCIÓN DEL ESIA	30 DE OCTUBRE DE 2024	
ETAPA DE ADMISIÓN	Admitido/ Fecha	No Admitido/ Fecha
	07 DE NOVIEMBRE DE 2024	
NOMBRE DEL TÉCNICO EVALUADOR QUE LLEVA EL PROCESO DE ADMISIÓN:	MAYSIRIS MENCHACA	
NOMBRE DEL TÉCNICO EVALUADOR ASIGNADO PARA LAS FASES DE EVALUACIÓN Y ANÁLISIS, Y DECISIÓN DEL ESIA:	MAYSIRIS MENCHACA	
TOMO I		

DEA. 30OCT'24 3:12PM

ING. NATERON. Por este medio la sociedad EXUMA PROJECTS INC., inscrita al Folio 155741586 del 22 de agosto de 2023, cuyo Representante Legal y apoderado general es el señor SIMON HAFEITZ HOMSANY con cédula de identidad personal No. 8-163-2437, con poder general de la propietaria de la finca de folio real No 212277, y EXUMA PADEL, S.A. Inscrita al Folio 155742267 del 8 de septiembre de 2023, cuyo representante legal es el señor DAVID HAFEITZ CHEREM, varón, panameño, mayor de edad, con cédula No. 8-902-179, debidamente autorizado por el Sr SIMON HAFEITZ, solicitan evaluación de estudio de Impacto Ambiental, denominado EDIFICIO RESIDENCIAL "EXUMA"/ "PLAZA DEPORTIVA PADEL EXUMA. Sobre una superficie aproximada de 3132 m². + 15dm2, dentro la finca con Folio Real N° 212277, localizado en el sector de la avenida Punta Colon, sector del Boulevard Punta Pacífica, Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá.

EXPONEN:

1. Domicilio detallado donde se recibe notificaciones: Piso 30 Torre Banco General entre Avenida Aquilino De La Guardia y Calle 50 Corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, provincia de Panamá. Las notificaciones se recibirán a través de Simón Hafeitz quien es localizable en el Condominio Bay Side, apartamento 30 , ubicado en el sector de Punta Paitilla, Avenida Winston Churchill y Calle Augusto Boyd, corregimiento de San Francisco al teléfono 6612-7057 y por correo simonhafeitz@desarrollobahia.com .

2. -Datos de inscripción en el Registro Público: Ruc: 155741586-2-2023 DV El Representante legal es el Sr. SIMON HAFEITZ HOMSANY, con cédula de identidad personal número 8-163-2437.

-Datos de inscripción en el Registro Público: Ruc: 155742267-2-2023 DV46 El Representante legal es el Sr. DAVID HAFEITZ CHEREM, con cédula de identidad personal número 8-902-179.

3. Nombre y localización de la actividad, obra o proyecto objeto del estudio: El nombre del proyecto objeto del estudio es " PLAZA DEPORTIVA PADEL EXUMA" / "EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA"; el cual se desarrollará en la Finca con Folio Real N° 212277, localizado en el sector de la Avenida Punta Colon, sector del Boulevard Punta Pacífica, Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá.

4. La categoría del Estudio de Impacto Ambiental: Categoría I.

5. Cantidad de páginas que lo conforman: 276

6. Datos de los consultores del Estudio de Impacto Ambiental (persona natural y/o jurídica) que elaboraron el estudio: La persona natural que elaboró el Estudio de Impacto Ambiental componente (Identificación valorización de riesgos e impactos ambientales, socioeconómicos y categorización del Estudio de Impacto Ambiental y Plan de Manejo Ambiental), es el señor CECILIO CAMAÑO, debidamente inscrito en el registro de consultores ambientales del Ministerio de Ambiente con la Idoneidad No.1RC-008-2011; con cedula de identidad personal 8-448-386, domicilio en Ciudad de Panamá, Las Acacias, Calle 6 Casa 195 es localizable a los teléfonos 64375584, y correo electrónico ccamanoj@hotmail.com. En colaboración: Ingeniera Ambiental STEPHANIE PAYNE IRC-0123 -2023. Con cedula de identidad personal 8-857-161. Componente (Descripción del proyecto, Aspectos Físico, Biológico y Socioeconómico, Recomendaciones, Conclusiones y Bibliografía).

Este Estudio de Impacto Ambiental fue elaborado además con la participación de los siguientes consultores como responsables: Arqueólogo Álvaro Brizuela Registro 04-09 DNPH.

En cumplimiento de la normativa ambiental vigente hacemos entrega de la presente solicitud de evaluación, la cual acompañamos de los siguientes documentos:

- Documento impreso del Estudio de Impacto Ambiental y sus anexos.
- Dos (2) copias digitales. Panamá, a la fecha de presentación.

DEA. 30OCT'24 11:11AM

Panamá a la fecha de Presentación.

Panamá a la fecha de Presentación.

EXUMA PROJECTS INC. SIMON HAFEITZ Representante Legal- Apoderado Cédula 8-163-2437

EXUMA PADEL S.A. DAVID HAFEITZ CHEREM Representante Legal Cédula 8-902-179

Yo, Lcdo. Souhail M. Halwany Cigarruista, Notario Público Duodécimo de Circuito de Panamá, con cédula de identidad No.8-722-2125. Hago constar que el presente poder ha sido otorgado por persona mente por el o los poderdantes ante mí y los testigos que suscriben. El día de hoy



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

**CERTIFICO:**

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

Panamá, 09 SEP 2024

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



**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**TRIBUNAL ELECTORAL**

**David**  
**Hafeitz Cherem**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 07-ENE-1996  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: M TIPO DE SANGRE: O+  
EXPEDIDA: 16-JUL-2015 EXPIRA: 16-JUL-2025

8-902-1792

DAVID HAFEITZ

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Simon  
Hafeitz Homsany

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 30-JUL-1956  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: M TIPO DE SANGRE: O+  
EXPEDIDA: 17-SEP-2019 EXPIRA: 17-SEP-2029

8-163-2437

TE TRIBUNAL  
ELECTORAL

DIRECTOR NACIONAL DE CENALACIÓN



8-163-2437

08117N0103

Yo, NORMA MARLENIS VELASCO C., con Cédula de Identificación No. 8-163-2437 del Circuito de Panamá, con Cédula de Identificación No. 08117N0103, certifico:

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

Panamá

10 ABR 2024

Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.  
Notaria Pública Duodécima







## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS  
PEDRESCHI PIMENTEL  
FECHA: 2024.09.16 10:28:50 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

370844/2024 (0) DE FECHA 09/16/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

EXUMA PROJECTS INC.  
TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA  
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155741586 DESDE EL MARTES, 22 DE AGOSTO DE 2023  
- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE  
  
- QUE SUS CARGOS SON:  
  
SUSCRIPTOR: JOSÉ MANUEL HERNÁNDEZ BARRIOS  
SUSCRIPTOR: CARLOS MAURICIO VILLATORO  
  
DIRECTOR / PRESIDENTE: SIMON HAFEITZ HOMSA  
DIRECTOR / SECRETARIO: TEOFILO S. HAFEITZ CHEREM  
DIRECTOR / TESORERO: ISIDORO HAFEITZ CHEREM  
  
AGENTE RESIDENTE: MORENO & ARJONA - BUREAU  
  
- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:  
EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD SERA EL PRESIDENTE Y EN SUS AUSENCIAS TEMPORALES Y ABSOLUTAS LO SERA EL SECRETARIO Y EN AUSENCIAS TEMPORALES Y ABSOLUTAS DE ESTE ULTIMO, LO SERA EL TESORERO.  
  
- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL  
EL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD ES DE QUINIENTOS (500) ACCIONES COMUNES SIN VALOR NOMINAL. LAS ACCIONES SERAN SOLO NOMINATIVAS Y NO SE PODRAN EMITIR ACCIONES AL PORTADOR.  
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, 16 DE SEPTIEMBRE DE 2024A LAS 10:28 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404797093



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 0A089050-4900-4F0D-9A13-B7C37067A5BE  
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: ALEXANDRA JUDITH ALABARCA  
FECHA: 2024.10.28 14:43:53 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Alexandra J. Alabarca*

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

429891/2024 (0) DE FECHA 28/10/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

EXUMA PADEL S.A.  
TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA  
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155742267 DESDE EL VIERNES, 8 DE SEPTIEMBRE DE 2023

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: JOSE MANUEL HERNANDEZ BARRIOS  
SUSCRIPTOR: CARLOS MAURICIO VILLATORO

DIRECTOR / PRESIDENTE: DAVID HAFEITZ CHEREM  
DIRECTOR / SECRETARIO: ISIDORO HAFEITZ CHEREM  
DIRECTOR / TESORERO: HYMAN HAFEITZ ABADI

AGENTE RESIDENTE: MORENO & ARJONA BUREAU

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:  
EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD SERA EL PRESIDENTE Y EN SUS AUSENCIAS TEMPORALES Y ABSOLUTAS LO SERA EL SECRETARIO

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL  
EL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD ES DE QUINIENTAS (500) ACCIONES COMUNES SIN VALOR NOMINAL. LAS ACCIONES SERAN SOLO NOMINATIVAS Y NO SE PODRAN EMITIR ACCIONES AL PORTADOR.  
ACCIONES: NOMINATIVAS

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

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 28 DE OCTUBRE DE 2024A LAS 2:43 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404861427



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 7DCC1218-6733-463F-BD14-B841C4A4E675  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

7

Por este medio, Yo, Simón Hafeitz, con cédula de identidad No 8-163-2437 con Poder General de la Sociedad Assets Trust, autorizo a la sociedad Exuma Paddle, inscrita al Folio 155742267 del 08 de setiembre de 2023, cuyo representante legal es el Sr David Hafeitz Cherem con cédula de identidad personal No 8-902-179, para que tramite evaluación del estudio de Impacto Ambiental sobre una superficie aproximada de 3132 m<sup>2</sup>. + 15dm2, dentro la finca con Folio Real N° 212277, localizado en el sector de la avenida Punta Colon, sector del Boulevard Punta Pacifica, Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá

Simon Hafeitz Homsany  
Cédula: 8-163-2437

Yo, Lcdo. Souhail M. Halwany Cigarruista, Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá, con cédula de identidad No. 8-711-2125. CERTIFICO:  
Que he cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la que aparece en el documento de identidad del firmante(s) y a su vez parecer son iguales por lo que la consideramos auténtica(s).  
Panamá, 02 OCT 2024  
DA Testigo LP Testigo  
Lcdo. Souhail M. Halwany Cigarruista  
Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá



Panamá, 2 de setiembre 2024

Por este medio, Yo, Simón Hafeitz, con cédula de identidad 8-163-2437 con Poder General de la Sociedad Assets Trust, autorizo a la sociedad Exuma Paddle, inscrita al Folio 155742267 del 08 de setiembre de 2023, cuyo representante legal es David Hafeitz Cherem con cédula de identidad personal 8-902-1792, para que tramite evaluación del estudio de Impacto Ambiental sobre una superficie aproximada de 3132 m<sup>2</sup>. + 15dm<sup>2</sup>, dentro la finca con Folio Real N° 212277, localizado en el sector de la avenida Punta Colon, sector del Boulevard Punta Pacifica, Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá

Simon Hafeitz Homsany  
Cédula: 8-163-2437

Yo, Lcdo. Souheil M. Halwany Cigarruista, Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá, con cédula de identidad No. 8-722-2125. CERTIFICO:  
Que he cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la que aparece en el documento de identidad del firmante(s) y a nuestro parecer son iguales por lo que la consideramos auténtica(s).

04 SEP 2024

Testigo

Testigo

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







## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2024.10.17 18:22:35 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 414825/2024 (0) DE FECHA 16/10/2024./J.J.R.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8708, FOLIO REAL Nº 212277 (F) UBICADO EN LOTE 7B-1, SEGUN PLANO 80809-92888, CORREGIMIENTO SAN FRANCISCO, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 3132 M<sup>2</sup> 15 DM<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 3132 M<sup>2</sup> 15 DM<sup>2</sup>

EL VALOR DE TRASPASO ES B/.3,288,757.50 (TRES MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE BALBOAS CON CINCUENTA)

#### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

EXUMA PROJECTS INC. (RUC 155741586-2-2023) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD  
FECHA DE ADQUISICION: 14 DE OCTUBRE DE 2024.

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN GRAVAMENES VIGENTE A LA FECHA.

**RESTRICCIONES:** A)- OBLIGACIONES DEL COMPRADOR, CUMPLIR CON LAS GUIAS DE DISEÑO Y SOMETERSE AL PROCESO DE REVISION Y APROBACION A SEGUIR EN LA CONSTRUCCION A EJECUTAR EN EL LOTE. PARA MAS RESTRICCIONES O OBLIGACIONES

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 17 DE OCTUBRE DE 2024 11:08 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 1404844872



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: DB207AAE-3AE2-40C1-980B-0613093CA74D  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PROVINCIA DE PANAMÁ

NOTARÍA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

*Licdo. Fabián E. Ruiz S.*

NOTARIO PÚBLICO SEGUNDO

Tel.: (507) 309-1011  
309-1012  
309-1013  
309-1014

CALLE MANUEL MARÍA ICAZA,  
EDIFICIO OMEGA, PLANTA BAJA.  
PANAMÁ, REP. DE PANAMÁ

COPIA  
ESCRITURA No. 11,581 DE 19 DE julio DE 2024

POR LA CUAL: **ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES, INC.**, actuando a título fiduciario y no personal, traspasa en concepto de venta real, la Finca inscrita al Folio Real número doscientos doce mil doscientos setenta y siete (212277), con código de ubicación ocho mil setecientos ocho (8708), de la Sección de Propiedad Horizontal, Provincia de Panamá, a favor de **EXUMA PROJECTS INC.**



NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA

1 ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO ONCE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y UNO

2 (11,581)

3 POR LA CUAL ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES, INC., actuando a título fiduciario y no personal,  
4 traspasa en concepto de venta real, la Finca inscrita al Folio Real número doscientos doce mil doscientos setenta y  
5 siete (212277), con código de ubicación ocho mil setecientos ocho (8708), de la Sección de Propiedad Horizontal,  
6 Provincia de Panamá, a favor de EXUMA PROJECTS INC.

8 Panamá, 19 de julio de 2024

9 En la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los  
10 diecinueve (19) días del mes de julio de dos mil veinticuatro (2024), ante mí, FABIAN RUIZ SANCHEZ, Notario  
11 Público Segundo del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal número ocho – cuatrocientos veintiuno –  
12 quinientos noventa y tres (8-421-593), comparecieron personalmente ANA ISABEL DÍAZ VALLEJO, mujer,  
13 panameña, mayor de edad, soltera, abogada, portadora de la cédula de identidad personal número ocho –  
14 trescientos cuatro – seiscientos noventa y siete (8-304-697) y AGNES VALDERRAMA CHIARI, mujer, panameña,  
15 mayor de edad, casada, abogada, portadora de la cédula de identidad personal número ocho – setecientos treinta y  
16 siete – doscientos noventa y siete (8-737-297), ambas vecinas de esta ciudad, actuando en representación y como  
17 Apoderadas conjuntas de ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES, INC., una sociedad anónima Fiduciaria  
18 organizada de acuerdo con las leyes de la República de Panamá e inscrita a Folio número sesenta y un mil noventa  
19 (61090), Sigla S, de la Sección Mercantil del Registro Público, debidamente autorizada por la Superintendencia de  
20 Bancos de la República de Panamá para ejercer el negocio del fideicomiso de conformidad con Licencia número seis  
21 – ochenta y siete (6-87) del primero (1°) de abril de mil novecientos ochenta y siete (1987), quienes comparecen en  
22 virtud de Poder Especial que consta inscrito desde el veintisiete (27) de agosto de dos mil veintidós (2022) bajo el  
23 referido Folio número sesenta y un mil noventa (61090), Sigla S, asiento dieciséis (16) de la Sección Mercantil del  
24 Registro Público de Panamá, a la que se hará referencia en lo sucesivo de este instrumento como LA FIDUCIARIA  
25 VENDEDORA, por una parte, y por la otra SIMÓN HAFEITZ HOMSANY, varón, panameño, mayor de edad, casado,  
26 empresario, portador de la cédula de identidad personal número ocho-ciento sesenta y tres-dos mil cuatrocientos  
27 treinta y siete (8-163-2437), vecino de esta ciudad, actuando en representación de EXUMA PROJECTS INC.,  
28 sociedad anónima organizada de acuerdo con las leyes de Panamá e inscrita a Folio número ciento cincuenta y  
29 cinco millones setecientos cuarenta y un mil quinientos ochenta y seis (155741586), debidamente autorizado para  
30 este acto mediante Acta de Accionistas de fecha dos (02) de julio de dos mil veinticuatro (2024), y a quien en

adelante se le denominará LA COMPRADORA y cuando se haga referencia a ambas conjuntamente serán conocidas como LAS PARTES, quienes me solicitaron que hiciera constar, como en efecto lo hago, que celebran el presente CONTRATO COMPRAVENTA, sujeto a las siguientes declaraciones y cláusulas: \_\_\_\_\_

**PRIMERO:** Declara LA FIDUCIARIA VENDEDORA que es propietaria a título fiduciario de la Finca inscrita al Folio Real número doscientos doce mil doscientos setenta y siete (212277), con código de ubicación ocho mil setecientos ocho (8708), de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público, ubicada en el Corregimiento de San Francisco, Ciudad de Panamá, República de Panamá, cuyas medidas, linderos, superficies y demás detalles constan inscritos en el Registro Público, en lo sucesivo denominada LA PROPIEDAD. \_\_\_\_\_

**SEGUNDO:** Declara LA FIDUCIARIA VENDEDORA que LA PROPIEDAD le fue traspasada como parte del patrimonio del Fideicomiso de Administración de Inversión Extranjera en Proyecto de Condominio para Vivienda o Desarrollo Habitacional que para efectos del Fiduciario se denominó "FIDEICOMISO DARSLEY OVERSEAS No. 28", constituido mediante Escritura Pública número mil ciento veinte (1,120) de veintiocho (28) de enero de dos mil dos (2002), adicionada y corregida por e inscritas a la Ficha FID-doscientos dos (FID-202), Documento trescientos veintiocho mil noventa y siete (328,097) de la Sección de Fideicomiso del registro Público, desde el dieciocho (18) de marzo de dos mil dos (2002), y enmendada mediante Escritura Pública número doce mil cuatrocientos cuarenta y tres (12,443) de veinte (20) de septiembre de dos mil dos (2002), otorgada ante la Notaria Tercera del Circuito Notarial de Panamá, debidamente inscrita bajo la referida Ficha FID-doscientos dos (FID-202), Documento cuatrocientos treinta y cuatro mil ochocientos cuarenta y nueve (434,849) de la Sección de Fideicomiso del registro Público, desde el diez (10) de febrero de dos mil tres (2023), en adelante EL FIDEICOMISO. \_\_\_\_\_

**TERCERO:** Declara LA FIDUCIARIA VENDEDORA que por este medio desafecta LA PROPIEDAD y la traspasa a título de venta real y efectiva a LA COMPRADORA, obligándose en nombre del al saneamiento en nombre del FIDEICOMISO DARSLEY OVERSEAS No. 28, al saneamiento en caso de evicción de conformidad con la ley. \_\_\_\_\_

**CUARTO:** Acuerdan LAS PARTES que el valor del traspaso y precio de compraventa de LA PROPIEDAD es por su mismo valor catastral, a saber, TRES MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE DÓLARES CON CINCUENTA CENTÉSIMOS (US\$3,288,757.50), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, sobre el cual se han liquidado los impuestos correspondientes de acuerdo a la legislación vigente. \_\_\_\_\_

**QUINTO:** En vista de lo anterior, declaran LAS PARTES que LA PROPIEDAD mantiene su valor catastral actual el cual se desglosa como sigue: \_\_\_\_\_

(a) Valor en concepto de terreno: TRES MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS





NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA

CINCUENTA Y SIETE DÓLARES CON CINCUENTA CENTÉSIMOS (US\$3,288,757.50), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.

(b) Valor en concepto de mejoras: CERO DÓLARES (US\$0.00) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.

**SEXO:** Serán por cuenta de LA COMPRADORA, todos los gastos notariales, de registro, o cualquiera otros que ocasione el otorgamiento de esta Escritura Pública de compraventa definitiva, así como la inscripción en el Registro Público de dicho contrato.

Igualmente correrán por cuenta de LA COMPRADORA, los impuestos de inmueble y demás contribuciones que recaigan sobre LA PROPIEDAD objeto de esta compraventa, inclusive de los servicios públicos y cuotas de mantenimiento, a partir de la inscripción de la misma.

**SÉPTIMO:** LAS PARTES se obligan a entregarse los documentos que exija la ley para la inscripción de la presente Escritura Pública de compraventa en el Registro Público.

**OCTAVO:** Acuerdan LAS PARTES que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultase nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el presente contrato en su totalidad sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación en conflicto con la leyes de la República de Panamá, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en forma tal, para lograr que el contrato conserve toda su eficacia, ajustándose las disposiciones, términos y modalidades a los requisitos mínimos.

**NOVENO:** Declaran LAS PARTES que todas las cláusulas del presente Contrato de Compraventa las negociaron libremente y, en consecuencia, están de acuerdo con todos y cada uno de los términos y condiciones pactados en dichas cláusulas.

**DÉCIMO:** Declara LA FIDUCIARIA VENDEDORA que en virtud de este acto, EL FIDEICOMISO constituido mediante Escritura Pública número mil ciento veinte (1,120) de veintiocho (28) de enero de dos mil dos (2002), adicionada y corregida por la Escritura Pública número trescientos mil ciento veintitrés (3,123) de once (11) de marzo de dos mil dos (2002), ambas otorgadas ante la Notaría Tercera del Circuito Notarial de Panamá e inscritas a la Ficha FID-doscientos dos (FID-202), Documento trescientos veintiocho mil noventa y siete (328,097) de la Sección de Fideicomiso del registro Público, desde el dieciocho (18) de marzo de dos mil dos (2002), y enmendada mediante Escritura Pública número doce mil cuatrocientos cuarenta y tres (12,443) de veinte (20) de septiembre de dos mil dos (2002), otorgada ante la Notaría Tercera del Circuito Notarial de Panamá, debidamente inscrita bajo la referida Ficha FID-doscientos dos (FID-202), Documento cuatrocientos treinta y cuatro mil ochocientos cuarenta y nueve (434,849) de la Sección de Fideicomiso del registro Público, desde el diez (10) de febrero de dos mil tres (2023) queda

1 extinguido por el traspaso o disposición de la totalidad de sus activos.

2 Minuta refrendada por la Licenciada Agnes Valderrama Chiari, con cédula de identidad personal número ocho -  
3 setecientos treinta y siete - doscientos noventa y siete (8-737-297), idoneidad siete mil ciento treinta y siete (7137),  
4 abogada en ejercicio.

5 (Fdo.) Agnes Valderrama Chiari

6 =====  
7 ----- ACTA DE UNA REUNION EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD -----

8 ----- EXUMA PROJECTS INC. -----

9 Habiéndose renunciado al aviso y convocatoria, se celebró una Reunión Extraordinaria de Accionistas de la sociedad  
10 **EXUMA PROJECTS INC.** (la "Sociedad"), sociedad anónima organizada de acuerdo con las leyes de la República  
11 de Panamá, la cual está registrada Folio número ciento cincuenta y cinco millones setecientos cuarenta y un mil  
12 quinientos ochenta y seis (155741586), de la Sección Mercantil, del Registro Público de Panamá, el día dos (02) de  
13 julio de dos mil veinticuatro (2024), a las nueve de la mañana (9:00 a.m.), en la Ciudad de Panamá, República de  
14 Panamá.

15 Presentes en dicha reunión, personalmente o por medio de apoderado, estuvieron representadas la totalidad de las  
16 acciones emitidas y en circulación de la Sociedad.

17 Habiéndose constatado la presencia del quórum reglamentario, se declaró abierta la sesión, siendo ésta presidida  
18 por **SIMÓN HAFEITZ HOMSAANY**, Presidente de la reunión, y **TEOFILO S. HAFEITZ CHEREM**, Secretario de la  
19 reunión, llevó el acta de la misma, ambos por designación de los accionistas.

20 Abierta la sesión, el Presidente de la reunión manifestó que el objeto de la misma era el de considerar la  
21 conveniencia de que la Sociedad:

22 1. Autorizar la compraventa de la Finca inscrita al Folio Real número doscientos doce mil doscientos setenta y siete  
23 (212277), con código de ubicación ocho mil setecientos ocho (8708), de la Sección de Propiedad, Provincia de  
24 Panamá, del Registro Público, ubicada en el Corregimiento de San Francisco, Ciudad de Panamá, República de  
25 Panamá, cuyas medidas, linderos, superficies y demás detalles constan inscritos en el Registro Público, cuya  
26 propietaria es **ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES, INC.**, a título fiduciario y no personal, en virtud del  
27 Fideicomiso de Administración de Inversión Extranjera en Proyecto de Condominio para Vivienda o Desarrollo  
28 Habitacional que para efectos del Fiduciario se denominó "**FIDEICOMISO DARSLEY OVERSEAS No. 28**".

29 2. Autorice expresamente al señor **SIMÓN HAFEITZ HOMSAANY**, varón, panameño, mayor de edad, casado,  
30 empresario, portador de la cédula de identidad personal número ocho-ciento sesenta y tres-dos mil cuatrocientos



NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA

treinta y siete (8-163-2437), para que actuando de manera individual en nombre y representación de la sociedad EXUMA PROJECTS INC., suscriba contrato de promesa de compraventa, minuta de compraventa, y/o adendas relacionados con la modificación de dichos contratos, o cualquier otro documento público y privado que le sea requerido a la Sociedad para la operación de compra de la Folio Real número doscientos doce mil doscientos setenta y siete (212277).

Habiendo sido debidamente ilustrados los accionistas sobre el objeto de la reunión, a moción debidamente presentada y secundada SE APROBÓ por unanimidad lo siguiente:

RESUELVE

**PRIMERO:** AUTORIZAR, como en efecto se autoriza, la compra de la Finca inscrita al Folio Real número doscientos doce mil doscientos setenta y siete (212277), con código de ubicación ocho mil setecientos ocho (8708), de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público, ubicada en el Corregimiento de San Francisco, Ciudad de Panamá, República de Panamá, cuyas medidas, linderos, superficies y demás detalles constan inscritos en el Registro Público, cuya propietaria es ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES, INC., a título fiduciario y no personal, en virtud del Fideicomiso de Administración de Inversión Extranjera en Proyecto de Condominio para Vivienda o Desarrollo Habitacional que para efectos del Fiduciario se denominó "FIDEICOMISO DARSLEY OVERSEAS No. 28".

**SEGUNDO:** AUTORIZAR, como en efecto se autoriza, al señor SIMÓN HAFEITZ HOMSAÑY, varón, panameño, mayor de edad, casado, empresario, portador de la cédula de identidad personal número ocho-ciento sesenta y tres mil cuatrocientos treinta y siete (8-163-2437), para que actuando de manera individual en nombre y representación de la sociedad EXUMA PROJECTS INC., suscriba contrato de promesa de compraventa, minuta de compraventa, y/o adendas relacionados con la modificación de dichos contratos, o cualquier otro documento público y privado que le sea requerido a la Sociedad para la operación de compra de la Folio Real número doscientos doce mil doscientos setenta y siete (212277).

No habiendo otro asunto que tratar, se clausuró la sesión a las diez de la mañana (10:00 a.m.) del mismo día y para constancia se firma el acta respectiva.

(Fdo.) SIMÓN HAFEITZ HOMSAÑY Presidente de la reunión

(Fdo.) TEOFILO S. HAFEITZ CHEREM Secretario de la reunión

El suscrito Secretario de la reunión, CERTIFICA, que lo anterior es fiel e íntegra copia del Acta de una Reunión Extraordinaria de Accionistas de la sociedad EXUMA PROJECTS INC., celebrada el día dos (02) de julio de dos mil veinticuatro (2024), y que reposa en el Libro de Actas de la sociedad.

16

(Fdo.) TEOFILO S. HAFETZ CHEREM \_\_\_\_\_ Secretario de la reunión \_\_\_\_\_

El suscrito Notario hace constar que en virtud del contrato de Compraventa que contiene la presente Escritura Pública, se presentó Declaración Jurada del Impuesto a las Ganancias de Capital – F107V3 de la Dirección General de Ingresos, con valor causado de CERO DÓLARES (\$0.00) y en ese sentido transcribe **DECLARACIÓN JURADA**, señalando que la presente operación no causa impuesto a pagar en concepto de GANANCIAS A CAPITAL: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**DECLARACION JURADA**  
\_\_\_\_\_

Las suscritas, **ANA ISABEL DÍAZ VALLEJO**, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, abogada, portadora de la cédula de identidad personal número ocho – trescientos cuatro – seiscientos noventa y siete (8-304-697) y **AGNES VALDERRAMA CHIARI**, mujer, panameña, mayor de edad, casada, abogada, portadora de la cédula de identidad personal número ocho – setecientos treinta y siete – doscientos noventa y siete (8-737-297), ambas vecinas de esta ciudad, actuando en representación y como Apoderadas conjuntas de **ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES, INC.**, una sociedad anónima Fiduciaria organizada de acuerdo con las leyes de la República de Panamá e inscrita a Folio número sesenta y un mil noventa (61090), Sigla S, de la Sección Mercantil del Registro Público, debidamente autorizada por la Superintendencia de Bancos de la República de Panamá para ejercer el negocio del fideicomiso de conformidad con Licencia número seis – ochenta y siete (6-87) del primero (1º) de abril de mil novecientos ochenta y siete (1987), quienes comparecen en virtud de Poder Especial que consta inscrito desde el veintisiete (27) de agosto de dos mil veintidós (2022) bajo el referido Folio número sesenta y un mil noventa (61090), Sigla S, asiento dieciséis (16) de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, a la que se hará referencia en lo sucesivo de este instrumento como **LA FIDUCIARIA VENDEDORA**, por la presente, declaramos bajo gravedad de juramento lo siguiente: \_\_\_\_\_

- a). Declara **LA FIDUCIARIA VENDEDORA** que es propietaria a título fiduciario de la Finca inscrita al Folio Real número doscientos doce mil doscientos setenta y siete (212277), con código de ubicación ocho mil setecientos ocho (8708), de la Sección de Propiedad Horizontal, Provincia de Panamá, del Registro Público, ubicado en el Corregimiento de San Francisco, Ciudad de Panamá, República de Panamá, cuyas medidas, linderos, superficies y demás detalles constan inscritos en el Registro Público, en lo sucesivo denominada **LA PROPIEDAD**. \_\_\_\_\_
- b). Declara **LA FIDUCIARIA VENDEDORA** que el valor de transferencia de **LA PROPIEDAD** a la sociedad compradora (**EXUMA PROJECTS INC.**), corresponde a su valor catastral, el cual es de TRES MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE DÓLARES CON CINCUENTA CENTÉSIMOS (US\$3,288,757.50), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América. \_\_\_\_\_





NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA

c) Declara LA FIDUCIARIA VENDEDORA, que en virtud de lo antes señalado, la presente operación de traspaso de LA PROPIEDAD no causa impuesto a pagar en concepto de ganancia capital.

FUNDAMENTO DE LEY: Artículo siete (7) de la Ley doscientos ocho (208) de seis (6) de abril de dos mil veintiuno (2021).

Panamá, diecisiete (17) de julio de dos mil veinticuatro (2024).

Por: LA FIDUCIARIA VENDEDORA

ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES, INC.

(FDO.) ANA ISABEL DÍAZ VALLEJO (FDO.) AGNES VALDERRAMA CHIARI

El suscrito Notario hace constar que en virtud del contrato de Compraventa que contiene la presente Escritura Pública, formando parte integrante de la misma, se presentó comprobante de la Dirección General de Ingresos, Boleta de Impuesto de Inmueble número cero cero siete dos cuatro B cero seis ocho seis cero uno seis seis dos dos (00724B0686016622) de fecha diecinueve (19) de julio de dos mil veinticuatro (2024), por la suma de TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS VEINTE DÓLARES CON 00/100 (US\$ 38,720.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, en base a la DECLARACIÓN JURADA DEL IMPUESTO A LA TRANSFERENCIA DE BIEN INMUEBLE, correspondiente a la enajenación de la finca inscrita al Folio Real número doscientos doce mil doscientos setenta y siete (212277), con código de ubicación ocho mil setecientos ocho (8708), de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público, ubicada en el Corregimiento de San Francisco, Ciudad de Panamá, República de Panamá.

El suscrito Notario deja constancia de que se presentó Paz y Salvo de ASEO, IDAAN e INMUEBLE de la Finca bajo el Folio Real número doscientos doce mil doscientos setenta y siete (212277), con código de ubicación ocho mil setecientos ocho (8708), todos vigentes y cuyos originales se adjuntan a la copia sellada de esta escritura que debe registrarse.

El suscrito Notario deja constancia que se presentaron comprobantes electrónicos del pago previo de la actualización catastral emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI), de la Finca bajo el Folio Real número doscientos doce mil doscientos setenta y siete (212277), con código de ubicación ocho mil setecientos ocho (8708), cuyos originales se adjuntan a la copia sellada de esta escritura que debe registrarse.

Queda hecha la protocolización solicitada y se expedirán las copias que soliciten los interesados.

**ADVERTI** a los comparecientes que la copia de este instrumento debe registrarse y ser leída como le fue esta Escritura en presencia de los testigos instrumentales **ZORAIDA DE VERGARA**, con cédula de identidad personal número ocho – ciento treinta y siete – trescientos uno (8-137-301), y **ALISSON BROWN VEGA**, con cédula de identidad personal número ocho – mil diez – dos mil cinco (8-1010-2005), ambas mayores de edad y vecinos de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles para ejercer el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firman todos para constancia, por y ante mí, el Notario, que doy fe.

**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO ONCE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y UNO**

(11,581)

Por: **LA FIDUCIARIA VENDEDORA**

**ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC.**

(Fdo.) **ANA ISABEL DÍAZ VALLEJO**

(Fdo.) **AGNES VALDERRAMA CHIARI**

Por: **LA COMPRADORA**

**EXUMA PROJECTS INC.**

(Fdo.) **SIMÓN HAFEITZ HOMSAÑY**

Los Testigos Instrumentales

(Fdo.) **ZORAIDA DE VERGARA**

(Fdo.) **ALISSON BROWN VEGA**

(Fdo.) **FABIÁN RUÍZ SÁNCHEZ**, Notario Público Segundo del Circuito Notarial de Panamá.

CONCUERDA CON SU ORIGINAL ESTA COPIA QUE EXPIDO, SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE PANAMÁ, A LOS DIECINUEVE (19) DÍAS DEL MES DE JULIO DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024).

TODO LO ESCRITO SOBRE BORRADO Y ENTRE LINEAS VALE/MAU.

Licdo. Fabián E. Ruiz S.  
Notario Público Segundo





Ministerio de Ambiente

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

Dirección de Administración y Finanzas  
Recibo de Cobro

No.

82146285

Información General

<b>Hemos Recibido De</b>	EXUMA PROYECTS, S. A / 155741586-2-2023	<b>Fecha del Recibo</b>	2024-10-25
<b>Administración Regional</b>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	<b>Guía / P. Aprov.</b>	
<b>Agencia / Parque</b>	Ventanilla Tesorería	<b>Tipo de Cliente</b>	Contado
<b>Efectivo / Cheque</b>		<b>No. de Cheque</b>	
	ACH	650157052	B/. 353.00
<b>La Suma De</b>	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		<b>B/. 353.00</b>

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
<b>Monto Total</b>					<b>B/. 353.00</b>

Observaciones

P/S 246295 E INGRESO DE E.I.A CON NOMBRE DE PROYECTO: PLAZA DEPORTIVA PADEL EXUMA / EDIF. RESIDENCIAL EXUMA.

Día	Mes	Año	Hora
25	10	2024	02:11:12 PM

Firma

Nombre del Cajero Luis Castillo Almengor



Sello

IMP 1



República de Panamá  
Ministerio de Ambiente  
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo  
N° 246297

Fecha de Emisión:	<table><tr><td>25</td><td>10</td><td>2024</td></tr></table> (día / mes / año)	25	10	2024	Fecha de Validez:	<table><tr><td>24</td><td>11</td><td>2024</td></tr></table> (día / mes / año)	24	11	2024
25	10	2024							
24	11	2024							

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:  
**EXUMA PADEL S.A**

Representante Legal:  
**DAVID HAFEITZ**

Inscrita			
Tomo	Folio	Asiento	Rollo
155742267	2	2023	
Ficha	Imagen	Documento	Finca

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado   
Director Regional

ANGELICA AVILA  
C.C. 2-177-728  
DEPTO





MINISTERIO DE  
AMBIENTE

República de Panamá  
Ministerio de Ambiente  
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo  
N° 246295

Fecha de Emisión:

25	10	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

24	11	2024
----	----	------

(día / mes / año)

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

EXUMA PROYECTS

Representante Legal:

SIMON HAFEITZ H.

Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
155741586	2	2023	
Ficha	Imagen	Documento	Finca

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Directora Regional



Nota N° 253 Cert-DNING.  
10 de septiembre 2024.

Ingeniero  
Salvador Stanziola  
Gerente General  
CONSTRUCTORA BAHÍA  
E. S. D.

Respetado Ingeniero Stanziola:

En atención a su nota, mediante la cual nos solicita que certifiquemos los Sistema de Acueducto y Alcantarillado Sanitario, para servir al proyecto **"PLAZA DEPORTIVA"** a desarrollarse sobre **Lote 7 B-1**, ubicado en el corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá. El proyecto consiste en una plaza con cancha de paddle por un año y posteriormente se construirá un edificio de 60 pisos con un aproximado de 360 a 400 apartamentos. Le informamos lo siguiente:

#### SISTEMA DE AGUA POTABLE:

La urbanización Punta Pacífica, cuenta con sistema de acueducto con lotes servidos por el **IDAAN**, con tubería de 6" Ø PVC, ubicada frente al proyecto. Adicionalmente, la Promotora presentó grafica de presión con los siguientes valores: **p. máxima 49.91 psi** y **p. mínima 34.98 psi**. Con respecto a la interconexión del proyecto Plaza Deportiva y al futuro Edificio de Apartamentos a construir, deberá presentar Solicitud de Abastecimiento de agua potable a la Gerencia Metropolitana de la Institución.

#### SISTEMA DE ALCANTARILLADO:

La urbanización Punta Pacífica, cuenta con su propio sistema de tratamiento de aguas residuales y los lotes están servidos con domiciliarias sanitarias.

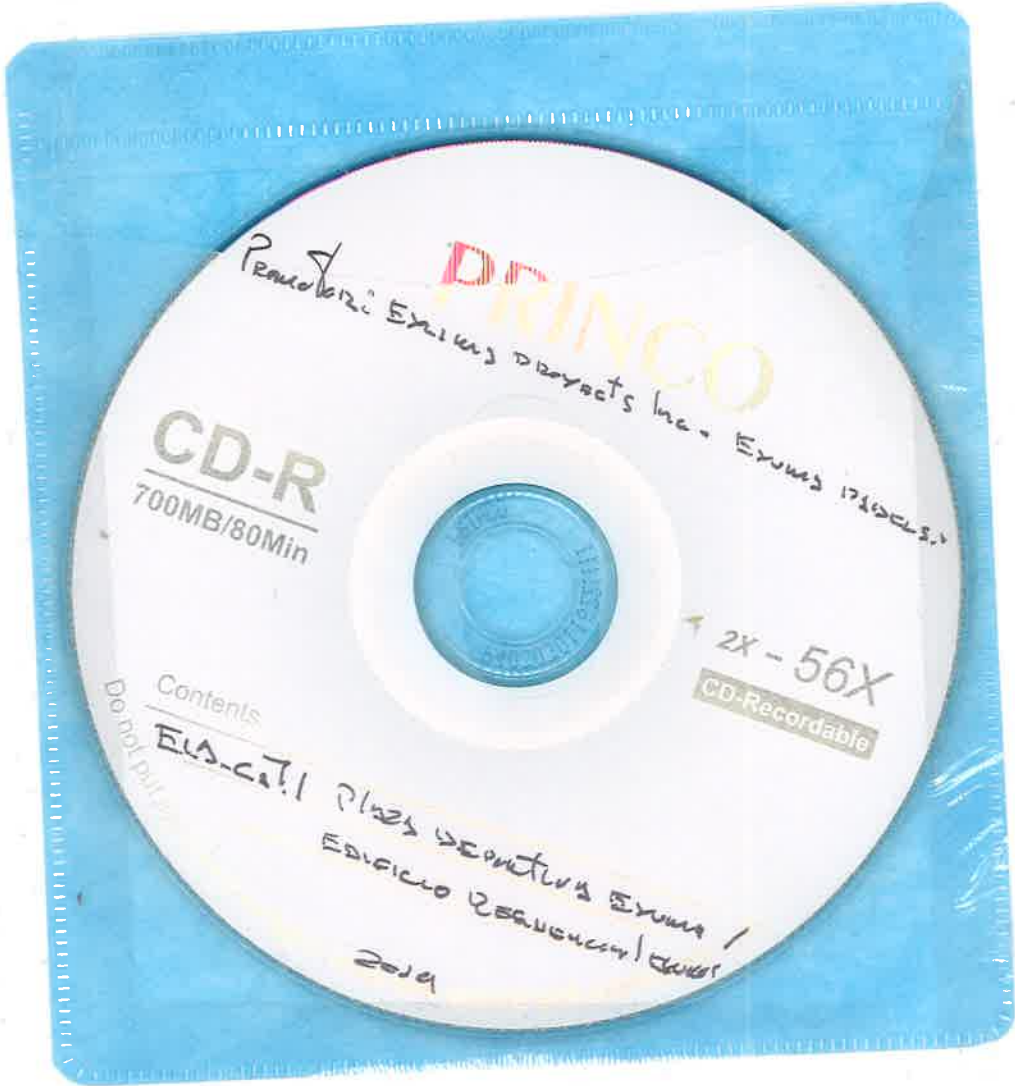
Atentamente

Ing. Julio Lasso Vaccaro  
Director Nacional de Ingeniería



DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
   
 SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
   
 DOCUMENTO DIGITAL (CD)


PROYECTO	“PLAZA DEPORTIVA PADEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA”
PROMOTOR	EXUMA PADEL S.A. / EXUMA PROYECTS INC.



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. CECILIO CAMAÑO	IRC-008-2011		✓		
ING. STEPHANIE PAYNE	IRC-011-2023		✓		
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental:  "PLAZA DEPORTIVA PADEL EXUMA/EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA".    					Categoría: <div>I</div>
PROMOTOR					
Promotora: EXUMA PROJECTS INC. / EXUMA PADEL, S.A.					
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA					
Nombre: SIMON HAFEITZ					Cédula: 8-902-1792

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

Nombre	GERALDO MOLINAR
Firma	
Fecha de Verificación	30/10/2024





DIRECCION REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA  
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
FORMULARIO EIA-001

RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: Plaza deportiva Padel Exuma  
Edificio Presidencial Exuma.  
PROMOTOR: Exuma Padel S.A - Exuma Projects inc  
CATEGORÍA: I.  
FECHA DE RECEPCIÓN: DÍA 30 MES: octubre AÑO: 2024.

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1	UN (1) ORIGINAL IMPRESO DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
2	DOS (2) COPIAS EN FORMATO DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
3.	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 o 14	✓		
4	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD DE LAS FINCA (S), TERRENOS, ETC, DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE SEIS (6) MESES.	✓		pág 165
4.1	DOCUMENTOS QUE VALIDEN LA TENENCIA DEL PREDIO, ANUENCIAS, AUTORIZACIONES Y CONTRATOS. (EN CASO QUE EL TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD DE LA(S) FINCA (S) SEA DISTINTO QUE EL PROMOTOR).	-		
5	CERTIFICADO DE PAGO PAZ Y SALVO A NOMBRE DEL PROMOTOR EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	✓		
6	RECIBO DE COBRO ORIGINAL EN CONCEPTO PAGO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, PARA LA CATEGORÍA I. (B/. 350.00). (RESOLUCIÓN No. 0333-2000 DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2000.)	✓		
7	FOTOCOPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD AUTENTICADA DEL PROMOTOR DEL PROYECTO. (PERSONA NATURAL O JURÍDICA).	✓		
8	CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	✓		
9	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL ORDENADO, MANTIENE LA INTEGRIDAD DEL DOCUMENTO YA SEA ENGARGOLADO U ORGANIZADO EN CARPETAS DE ANILLAS AL MOMENTO DE LA ENTREGA.	✓		
10	PLANOS, FOTOGRAFÍAS IMÁGENES, ENTRE OTROS ESTÁN LEGIBLES, DOBLADOS Y CON SU RESPECTIVA NUMERACIÓN.	✓		
11	FIRMAS NOTARIADAS DE CONSULTORES AMBIENTALES INCRITOS, ACTUALIZADOS Y HABILITADOS.			
12	COPIA RESOLUCIÓN DE INSCRIPCIÓN O ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO DE CONSULTORES.			

Entregado por:

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre:

Técnico:

Cédula:

Firma:

PROYECTO: “PLAZA DEPORTIVA PADEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA”  
PROMOTOR: EXUMA PADEL S.A. / EXUMA PROYECTS INC.  
CATEGORÍA: I FECHA DE ENTRADA: 30 DE OCTUBRE DE 2024.

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1	UN (1) ORIGINAL IMPRESO DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X		Sin observación
2	DOS (2) COPIAS EN FORMATO DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X		Sin observación
3.	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 o 14	X		Sin observación
4	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD DE LAS FINCA (S), TERRENOS, ETC, DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE SEIS (6) MESES.	X		Sin observación
4.1	DOCUMENTOS QUE VALIDEN LA TENENCIA DEL PREDIO, ANUENCIAS, AUTORIZACIONES Y CONTRATOS. (EN CASO QUE EL TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD DE LA(S) FINCA (S) SEA DISTINTO QUE EL PROMOTOR).	X		Sin observación
5	CERTIFICADO DE PAGO PAZ Y SALVO A NOMBRE DEL PROMOTOR EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	X		Esta vencido
6	RECIBO DE COBRO ORIGINAL EN CONCEPTO PAGO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, PARA LA CATEGORÍA I. (B/. 350.00).  (RESOLUCIÓN No. 0333-2000 DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2000.)	X		Sin observación
7	FOTOCOPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD AUTENTICADA DEL PROMOTOR DEL PROYECTO. (PERSONA NATURAL O JURÍDICA).	X		Sin observación
8	CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	X		Sin observación
9	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL ORDENADO, MANTIENE LA INTEGRIDAD DEL DOCUMENTO YA SEA ENGARGOLADO U ORGANIZADO EN CARPETAS DE ANILLAS AL MOMENTO DE LA ENTREGA.	X		Sin observación

10	PLANOS, FOTOGRAFÍAS IMÁGENES, ENTRE OTROS ESTÁN LEGIBLES, DOBLADOS Y CON SU RESPECTIVA NUMERACIÓN.	X		Sin observación
11	FIRMAS NOTARIADAS DE CONSULTORES AMBIENTALES INCRITOS, ACTUALIZADOS Y HABILITADOS.	X		Sin observación
12	COPIA RESOLUCIÓN DE INSCRIPCIÓN O ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO DE CONSULTORES.	-	-	Sin observación

Entregado por:

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

EXUMA PADEL S.A. / EXUMA PROYECTS INC.

Técnico: MAYSIRIS MENCHACA

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Formato EIA-FA-003

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I  
ARTÍCULO 6 DEL DECRETO EJECUTIVO 2 DE 27 DE MARZO DE 2024

PROYECTO: “PLAZA DEPORTIVA PADEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA”

PROMOTOR: EXUMA PADEL S.A. / EXUMA PROYECTS INC.

Nº DE EXPEDIENTE: DRPM-IF-177-2024.

FECHA DE 07 DE NOVIEMBRE DE 2024

ENTRADA:

REALIZADO POR: CECILIO CAMAÑO JIMENEZ REGISTRO IRC-008-2011 Y ESTEPHANIE  
PAYNE REGISTRO IRC-011-2023

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

4.3.2.2	Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros.)	√		
4.3.3	Cierre de la actividad, obra o proyecto.	√		
4.3.4	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases.	√		
4.5	Manejo y disposición de desechos y residuos en todas las fases.	√		
4.5.1	Sólidos	√		
4.5.2	Líquidos	√		
4.5.3	Gaseosos	√		
4.5.4	Peligrosos	√		
4.6	Uso de suelo o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. De no contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 9 que modifica el artículo 31.	√		
4.7	Monto global de la inversión	√		
4.8	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto.	√		
5	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO</b>			
5.3	Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto.	√		
5.3.1	Caracterización del área costera marina.	√		
5.3.2	La descripción del uso del suelo	√		
5.3.4	Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto.	√		
5.4	Identificación de los sitios propensos a erosión y desplazamiento	√		
5.5	Descripción de la topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno.	√		
5.5.1	Plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización.	√		
5.6	Hidrología	√		
5.6.1	Calidad de aguas superficiales	√		
5.6.2.	Estudio Hidrológico	√		
5.6.2.1	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	√		
5.6.2.3	Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) y establecer de acuerdo al ancho del cauce, el margen de protección conforme con la legislación correspondiente.	√		
5.7	Calidad de aire	√		
5.7.1	Ruido	√		
5.7.3	Olores Molestos	√		
5.8	Aspectos Climáticos	√		
5.8.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica.	√		
6	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO</b>			
6.1	Características de la Flora	√		
6.1.1	Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.	√		
6.1.2	Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de Ambiente e incluir información de las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción) que se ubiquen en el sitio.	√		
6.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, según	√		



	requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente.			
6.2	Características de la Fauna	√		
6.2.1	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía	√		
6.2.2	Inventario de especies del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación.	√		
7	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO</b>			
7.1	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	√		
7.1.1	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.	√		
7.2	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de Participación ciudadana.	√		
7.3	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto, de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de Cultura.	√		
7.4	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	√		
8	<b>IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL</b>			
8.1	Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases.	√		
8.2	Analizar los criterios de protección ambiental e identificar los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia.	√		
8.3	Identificación y descripción de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases; para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental.	√		
8.4	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cualitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, intensidad, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinan la significancia de los impactos.	√		
8.5	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4	√		
8.6	Identificar y valorizar los posibles riesgos al ambiente, que puede generar la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases.	√		
9	<b>PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)</b>			
9.1	Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto.	√		
9.1.1	Cronograma de ejecución	√		
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental	√		

9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales	√		
9.6	Plan de Contingencia	√		
9.7	Plan de Cierre	√		
9.9	Costos de la Gestión Ambiental	√		
11	<b>LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL</b>			
11.1	Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.	√		
11.2	Lista de nombres, número de cédula y firmas de los profesionales de apoyo debidamente notariados, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula.	√		
12	<b>CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</b>	√		
13	<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	√		
14	<b>ANEXOS</b>	√		
14.1	Copia de la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental. Copia de cédula del promotor.	√		
14.2	Copia de paz y salvo, copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente	√		
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica	√		
14.4	Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis (6) meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio.	√		
14.4.1	En caso que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.	√		
<b>SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD</b>		<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>OBSERVACIÓN</b>
<b>PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍA HIDROELÉCTRICA</b> Certificación de conducencia emitida por el Ministerio de Ambiente				No aplica
<b>PROYECTOS DE FORESTACIÓN</b> Plan de Reforestación				No aplica
<b>PROYECTOS EN ÁREAS DECLARADAS CON VALOR ECOLÓGICO</b> Análisis de compatibilidad.				No aplica
<b>PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD</b> Viabilidad por parte de Áreas protegidas y Biodiversidad.				No aplica



Solicitud de verificacion de coordendas del proyecto “PLAZA DEPORTIVA PADEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA”

Desde Maysiris Menchaca <mmenchaca@anamgobpa.onmicrosoft.com>  
Fecha Mié 13/11/2024 10:18  
Para GEOVERIFICACION-EIA CATEGORIA 1 <geoverificacion@miambiente.gob.pa>  
CC Jhoely Sugery Cuevas Barria <jcuevas@anamgobpa.onmicrosoft.com>; Geraldo Molinar <gmolinar@anamgobpa.onmicrosoft.com>

1 archivo adjunto (1 MB)  
COORDENDAS PROYECTO PADEL EXUMA.docx;

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA  
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMULARIO EIA-1605

VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

FECHA: 13 DE NOVIEMBRE DE 2024  
PROYECTO: “PLAZA DEPORTIVA PADEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA”  
PROMOTOR: EXUMA PADEL S.A. / EXUMA PROYECS INC.  
CATEGORÍA: I EXPEDIENTE: DRPM-IF-177-2024  
PROVINCIA: PANAMA  
DISTRITO: PANAMA  
CORREGIMIENTO: SAN FRANCISCO  
TÉCNICO EVALUADOR SOLICITANTE: MAYSIRIS MENCHACA  
DIRECCIÓN REGIONAL DE: PANAMA METROPOLITANA

Observaciones:

- Consiste en dos fases; La primera fase en la construcción temporal de Plaza Deportiva Padel Exuma de uso temporal; con 4 canchas de Pádel, local de comidas, áreas de mesas, 2 food truk, parque para mascotas y estacionamientos de uso temporal con fines de esparcimiento y deportivo. (Pádel de raqueta muy similar al tenis, pero que se juega en una pista más corta. El propósito del juego es hacer rebotar la pelota en el campo del oponente, golpeándola con una raqueta de madera llamada pala). Con un costo total aproximado de B./400,000.00, sobre un área aproximada 2863.3422m2, dentro la finca con Folio Real N° 212277, con un total aproximado 3132 m2 + 15dm2 de propiedad. Sobre la finca con Folio Real N° 212277, con un total aproximado 3132 m2 + 15dm2 de propiedad de EXUMA PROYECS INC. Folio 155741586, de 22 de agosto del año 2023, cuyo Representante Legal señor SIMON HAFEITZ HOMZANY, con cédula de identidad personal 8-163-2437. QUIEN AUTORIZA a la sociedad EXUMA PADEL, S.A. Folio 155742267, de 8 de septiembre de 2023. Cuyo Representante Legal señor DAVID HAFEITZ CHEREM, con cedula de identidad personal No. 8-902-1792. A realizar el Estudio de Impacto

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA  
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMULARIO EIA-1605

VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

FECHA: 13 DE NOVIEMBRE DE 2024  
PROYECTO: "PLAZA DEPORTIVA PADEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA"  
PROMOTOR: EXUMA PADEL S.A. / EXUMA PROYECTS INC.  
CATEGORÍA: I EXPEDIENTE: DRPM-IF-177-2024  
PROVINCIA: PANAMA  
DISTRITO: PANAMA  
CORREGIMIENTO: SAN FRANCISCO  
TÉCNICO EVALUADOR SOLICITANTE: MAYSIRIS MENCHACA  
DIRECCIÓN REGIONAL DE: PANAMA METROPOLITANA

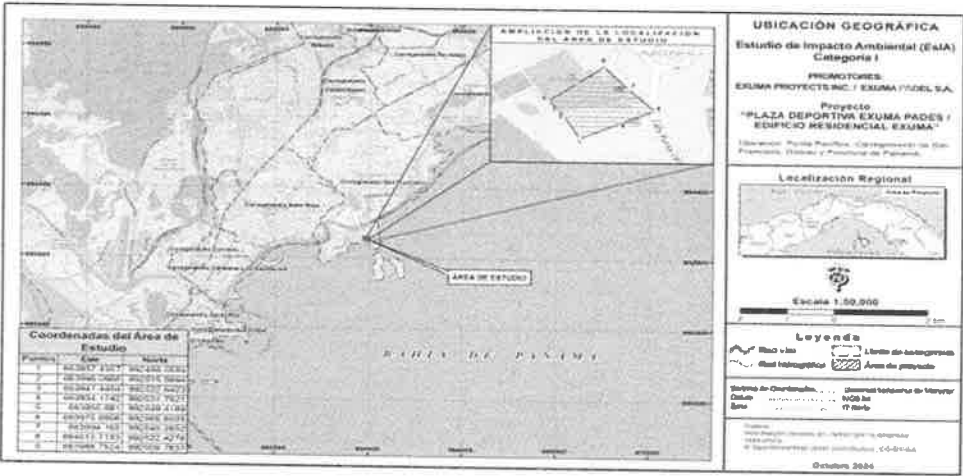
Observaciones:

- Consiste en dos fases; La primera fase en la construcción temporal de Plaza Deportiva Padel Exuma de uso temporal; con 4 canchas de Pádel, local de comidas, áreas de mesas, 2 food truk, parque para mascotas y estacionamientos de uso temporal con fines de esparcimiento y deportivo. (Pádel de raqueta muy similar al tenis, pero que se juega en una pista más corta. El propósito del juego es hacer rebotar la pelota en el campo del oponente, golpeándola con una raqueta de madera llamada pala). Con un costo total aproximado de B./400,000.00, sobre un área aproximada 2863.3422m<sup>2</sup>, dentro la finca con Folio Real N° 212277, con un total aproximado 3132 m<sup>2</sup> + 15dm<sup>2</sup> de propiedad. Sobre la finca con Folio Real N° 212277, con un total aproximado 3132 m<sup>2</sup> + 15dm<sup>2</sup> de propiedad de EXUMA PROYECTS INC. Folio 155741586, de 22 de agosto del año 2023, cuyo Representante Legal señor SIMON HAFEITZ HOMZANY, con cédula de identidad personal 8-163-2437. QUIEN AUTORIZA a la sociedad EXUMA PADEL, S.A. Folio 155742267, de 8 de septiembre de 2023. Cuyo Representante Legal señor DAVID HAFEITZ CHEREM, con cedula de identidad personal No. 8-902-1792. A realizar el Estudio de Impacto Ambiental, a la parte renombrada que corresponde a la "PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA", implantada dentro la misma finca con Folio Real N° 212277, que solo ocupa el mismo lote con una superficie aproximada 3132 m<sup>2</sup> + 15dm<sup>2</sup>.
- Es necesario que se nos indica si dentro o colindante del polígono del proyecto existe cuerpos de aguas, la distancia de la fuente (metros lineales), tipo de vegetación y la superficie total según las coordenadas aportadas por el promotor.

Coordenadas de ubicación del Polígono del proyecto \*Datum: WGS84:

Finca con folio real n° 212277		
Punto	Coordenadas X	Coordenadas Y
1	663957.4357	992494.0584
2	663946.0988	992515.8664
3	663941.4454	992522.6423
4	663934.1742	992531.7921
5	663955.881	992549.4189
6	663975.6956	992565.6505
7	663994.162	992543.2652
8	664013.7133	992522.4276

9	663988.7524	992509.7837
---	-------------	-------------





10

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE  
IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I, DRPM-SEIA-149-2024  
FORMATO-SEIA-FA-007

FECHA DE INGRESO:	30 DE OCTUBRE DE 2024
FECHA DE INFORME:	07 DE NOVIEMBRE DE 2024
PROYECTO:	“PLAZA DEPORTIVA PADEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA”
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	EXUMA PADEL S.A. / EXUMA PROYECTS INC.
CONSULTORES:	CECILIO CAMAÑO JIMENEZ REGISTRO IRC-008-2011 Y ESTEPHANIE PAYNE REGISTRO IRC-011-2023
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO SAN FRANCISCO, DISTRITO PANAMA Y PROVINCIA DE PANAMÁ

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Consiste en dos fases; La primera fase en la construcción temporal de Plaza Deportiva Padel Exuma de uso temporal; con 4 canchas de Pádel, local de comidas, áreas de mesas, 2 food truk, parque para mascotas y estacionamientos de uso temporal con fines de esparcimiento y deportivo. (Pádel de raqueta muy similar al tenis, pero que se juega en una pista más corta. El propósito del juego es hacer rebotar la pelota en el campo del oponente, golpeándola con una raqueta de madera llamada pala). Con un costo total aproximado de B./400,000.00, sobre un área aproximada 2863.3422m<sup>2</sup>, dentro la finca con Folio Real N° 212277, con un total aproximado 3132 m<sup>2</sup> + 15dm<sup>2</sup> de propiedad. Sobre la finca con Folio Real N° 212277, con un total aproximado 3132 m<sup>2</sup> + 15dm<sup>2</sup> de propiedad de EXUMA PROYECTS INC. Folio 155741586, de 22 de agosto del año 2023, cuyo Representante Legal señor SIMON HAFEITZ HOMZANY, con cédula de identidad personal 8-163-2437. QUIEN AUTORIZA a la sociedad EXUMA PADEL, S.A. Folio 155742267, de 8 de septiembre de 2023. Cuyo Representante Legal señor DAVID HAFEITZ CHEREM, con cedula de identidad personal No. 8-902-1792. A realizar el Estudio de Impacto Ambiental, a la parte renombrada que corresponde a la “PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA”, implantada dentro la misma finca con Folio Real N° 212277, que solo ocupa el mismo lote con una superficie aproximada 3132 m<sup>2</sup> + 15dm<sup>2</sup>. Una vez Finalizada la temporada del torneo de los juegos deportivos con una duración de 22 meses aproximados y por la naturaleza de esta primera fase del proyecto, se ha considerado el cierre/abandono de la obra previa notificación al Ministerio de Ambiente. Por lo tanto, no se requerirán procesos constructivos de gran magnitud. Al culminar las actividades deportivas se desmantelarán todas las obras temporales que se utilicen, realizando las siguientes actividades:

- Retirar todo el equipo utilizado durante la construcción.
- Remover cualquier contenedor/ oficina que se haya colocado de forma temporal.
- Evaluar el suelo para verificar que no hayan quedado residuos derivados de hidrocarburos o suelos contaminados.
- Recoger y retirar del sitio cualquier recipiente o productos que se encuentre en el sitio, ya sean restos de envases de materiales o de desechos domésticos.

Finalizada la primera fase del referido proyecto. Iniciamos la segunda fase con la construcción del Edificio Residencial Exuma; sobre la misma huella del proyecto sobre la finca con Folio Real N° 212277, con una superficie aproximada 3132 m<sup>2</sup> + 15dm<sup>2</sup>, con una

EN/JC/Mm  
JC

duración de 36 meses aproximados, con un costo total aproximado de B. / 85, 000,000.00 que consiste en 2 sótanos para estacionamientos, planta baja (lobby) 5 pisos de estacionamientos elevados, nivel de área social ubicado en nivel 600, con piscina, áreas deportivas y salones para reuniones y eventos, (78 niveles de aptos. de diferente metraje, niveles 700 a 8400), dentro la finca con Folio Real N° 212277, con un total aproximado 3132 m<sup>2</sup>. + 15dm<sup>2</sup> de propiedad de EXUMA PROYECTS INC. Folio 155741586, de 22 de agosto del año 2023, cuyo Representante Legal señor SIMON HAFEITZ HOMZANY, con cédula de identidad personal 8-163-2437. Proyecto denominado. "PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA". Lote de mediana densidad (RM3), N° Lote 7B-1 No Finca Mt<sup>2</sup> y 212277 33132m<sup>2</sup> +15dm<sup>2</sup>. Total 3132m<sup>2</sup> +15dm<sup>2</sup> En una superficie aproximada de 3132 m<sup>2</sup>. + 15dm<sup>2</sup>, dentro la finca con Folio Real N° 212277, propiedad de la sociedad EXUMA PROYECTS INC. Folio 155741586, de 22 de agosto del año 2023, cuyo Representante Legal señor SIMON HAFEITZ HOMZANY, con cédula de identidad personal 8-163-2437. Proyecto ubicado en el sector de la avenida Punta Colon, sector del Boulevard Punta Pacifica, Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá.

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

**VERIFICACION DE CONTENIDO:** Que conforme a lo establecido en los artículos 55 y 56 del Título V del Capítulo I de la revisión y procedimiento de evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y en Fase administrativa, dispuesto en el artículo 60 del Título V del Capítulo II Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental.

Que luego de revisado el Listado de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado "**PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA**", se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en los Artículos 25 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023 y modificado con el Decreto Ejecutivo 2 del 27 de marzo de 2024.

**RECOMENDACIONES:** Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto "**PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA**".

CONSEJO TECNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
ING. MAYSIRIS Y. MENCHACA  
ING. EN MANEJO DEL  
CUENCAS Y AMBIENTE  
IDONEIDAD: 8.234.16

Ing. MAYSIRIS MENCHACA  
Técnica Evaluador

CIENCIAS BIOLÓGICAS  
Jhoely S. Cuevas B.  
C.T. Idoneidad N° 1442

Revisado por:  
Ing. JHOELY CUEVAS  
Jefa de la Sección de Evaluación  
De Impacto Ambiental.

ING. EDGAR R. NATERÓN N.  
Director Regional, encargado

CONSEJO TECNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
EDGAR RICARDO NATERON NUNEZ  
ING. EN AMBIENTALES  
IDONEIDAD: 3.454.98-M08

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
PROVEIDO DRPM-SEIA-149-2024  
FORMATO-SEIA-FA-008

EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA,  
ENCARGADO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, EN USO DE SUS FACULTADES  
LEGALES, Y

**CONSIDERANDO:**

Que la sociedad promotora **EXUMA PROYECTS INC.** Inscrita a folio No. 155741586, de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público, cuyo representante legal el señor **SIMON HAFEITZ HOMZANY**, varón, mayor de edad de nacionalidad panameña con identidad personal, cédula No. 8-163-2437; en conjunto con la sociedad promotora **EXUMA PADEL S.A.** Inscrita a folio No. 155742267 de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público cuyo representante legal el señor **DAVID HAFEITZ CHEREM** varón, mayor de edad de nacionalidad panameña con identidad personal, cédula No.8-902-1792 propone realizar el proyecto **“PLAZA DEPORTIVA PADEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA”**.

Que en virtud de lo antedicho, en fecha 30 de octubre de 2024, la sociedad promotora **EXUMA PROYECTS INC.** Inscrita a folio No. 155741586, de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público, cuyo representante legal el señor **SIMON HAFEITZ HOMZANY**, varón, mayor de edad de nacionalidad panameña con identidad personal, cédula No. 8-163-2437; en conjunto con la sociedad promotora **EXUMA PADEL S.A.**, Inscrita a folio No. 155742267 de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público cuyo representante legal el señor **DAVID HAFEITZ CHEREM** varón, mayor de edad de nacionalidad panameña con identidad personal, cédula No.8-902-1792; presento el estudio de impacto ambiental categoría I, el proyecto denominado **“PLAZA DEPORTIVA PADEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA”**, elaborado bajo la responsabilidad del señor **CECILIO CAMAÑO JIMENEZ** REGISTRO IRC-008-2011 y la señora **ESTEPHANIE PAYNE** REGISTRO IRC-011-2023, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Título V del Capítulo II del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión y se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecido en el artículo 55 del citado reglamento; así como en los artículos 25 y 56 del Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 del Título III del Capítulo III y lo establecido en los artículos 55 y 56 del Título V del Capítulo I de la revisión y procedimiento de evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.

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

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos **DRPM-SEIA-149-2024**, con fecha de 07 de noviembre de 2024, recomienda **ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“PLAZA DEPORTIVA PADEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA”**, por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

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

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1: ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado **“PLAZA DEPORTIVA PADEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA”** cuyo promotor la sociedad **EXUMA PADEL S.A. / EXUMA PROYECTS INC.**

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

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los siete (07) días, del mes noviembre de 2024 del año dos mil veinticuatro (2024).

CÚMPLASE,

  
  
**ING. EDGAR R. NATERÓN N.**  
Director Regional, encargado.  
  
CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
EDGAR RICARDO NATERÓN NÚÑEZ  
MINISTERIO DE AMBIENTES  
GENE M REC NAT  
IDONEIDAD 3.454-05-M08

RV: Solicitud de verificacion de coordendas del proyecto "PLAZA DEPORTIVA PADEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA"

Desde Maysiris Menchaca <mmenchaca@anamgobpa.onmicrosoft.com>  
Fecha Jue 26/12/2024 15:37  
Para Fátima Milagro del Carmen González Ortega <fgonzalezo@miambiente.gob.pa>; Amarilis Tugri <atugri@miambiente.gob.pa>

📎 1 archivo adjunto (1 MB)  
COORDENDAS PROYECTO PADEL EXUMA.docx;

Reenvió de solicitud.

De: Maysiris Menchaca  
Enviado: miércoles, 13 de noviembre de 2024 10:18  
Para: GEOVERIFICACION-EIA CATEGORIA 1 <geoverificacion@miambiente.gob.pa>  
Cc: Jhoely Sugery Cuevas Barria <jcuevas@anamgobpa.onmicrosoft.com>; Geraldo Molinar <gmolinar@anamgobpa.onmicrosoft.com>  
Asunto: Solicitud de verificacion de coordendas del proyecto "PLAZA DEPORTIVA PADEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA"

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA  
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMULARIO EIA-1605

VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

FECHA: 13 DE NOVIEMBRE DE 2024  
PROYECTO: "PLAZA DEPORTIVA PADEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA"  
PROMOTOR: EXUMA PADEL S.A. / EXUMA PROYECTS INC.  
CATEGORÍA: I EXPEDIENTE: DRPM-IF-177-2024  
PROVINCIA: PANAMA  
DISTRITO: PANAMA  
CORREGIMIENTO: SAN FRANCISCO  
TÉCNICO EVALUADOR SOLICITANTE: MAYSIRIS MENCHACA  
DIRECCIÓN REGIONAL DE: PANAMA METROPOLITANA

Observaciones:

- Consiste en dos fases; La primera fase en la construcción temporal de Plaza Deportiva Padel Exuma de uso temporal; con 4 canchas de Pádel, local de comidas, áreas de mesas, 2 food truk, parque para mascotas y estacionamientos de uso temporal con fines de esparcimiento y deportivo. (Pádel de raqueta muy similar al tenis, pero que se juega en una pista más corta. El propósito del juego es hacer rebotar la pelota en el campo del oponente, golpeándola con una raqueta de madera llamada pala). Con un costo total aproximado de B./400,000.00, sobre un área aproximada 2863.3422m2, dentro la finca con Folio Real N° 212277, con un total aproximado 3132 m2 + 15dm2 de propiedad. Sobre la finca con Folio Real N° 212277, con un total aproximado 3132 m2 + 15dm2 de propiedad de EXUMA PROYECTS INC. Folio 155741586, de 22 de agosto del año 2023, cuyo Representante Legal señor SIMON HAFEITZ HOMZANY, con cédula de identidad personal 8-163-2437. QUIEN AUTORIZA a la sociedad EXUMA PADEL, S.A. Folio 155742267, de 8 de septiembre de 2023. Cuyo Representante Legal señor DAVID HAFEITZ CHEREM, con cedula de identidad personal No. 8-902-1792. A realizar el Estudio de Impacto Ambiental, a la parte renombrada que corresponde a la "PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA", implantada dentro la misma finca con Folio Real N° 212277, que solo ocupa el mismo lote con una superficie aproximada 3132 m2 + 15dm2.



DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL  
Tel. 500-0855 – Ext. 6048/6811

GEOMATICA-EIA-CAT I-0666-2024



De: **DIEGO E. FÁBREGA PERSCKY**  
Director de Información Ambiental

Fecha de solicitud: **13 DE NOVIEMBRE DE 2024**

Proyecto: **“PLAZA DEPORTIVA PADEL EXUMA”**

Categoría: **I** Técnico Evaluador solicitante: **MAYSIRIS MENCHACA**  
Provincia: **PANAMA** Dirección Regional de: **PANAMA METROPOLITANA**  
Distrito: **PANAMA**  
Corregimientos: **SAN FRANCISCO**

**Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):**

En respuesta a la solicitud del día 13 de noviembre de 2024, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **PLAZA DEPORTIVA PADEL EXUMA**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un (1) polígono con una superficie (**0 ha + 2,863.342 m<sup>2</sup>**), el mismo se ubica **FUERA** de los límites del SINAP.

De acuerdo con la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, el polígono se ubica en la categoría de **“Área Poblada (100.000%)”** y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el tipo: **IV – 100.000%** (Arable, algunas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación moderada).

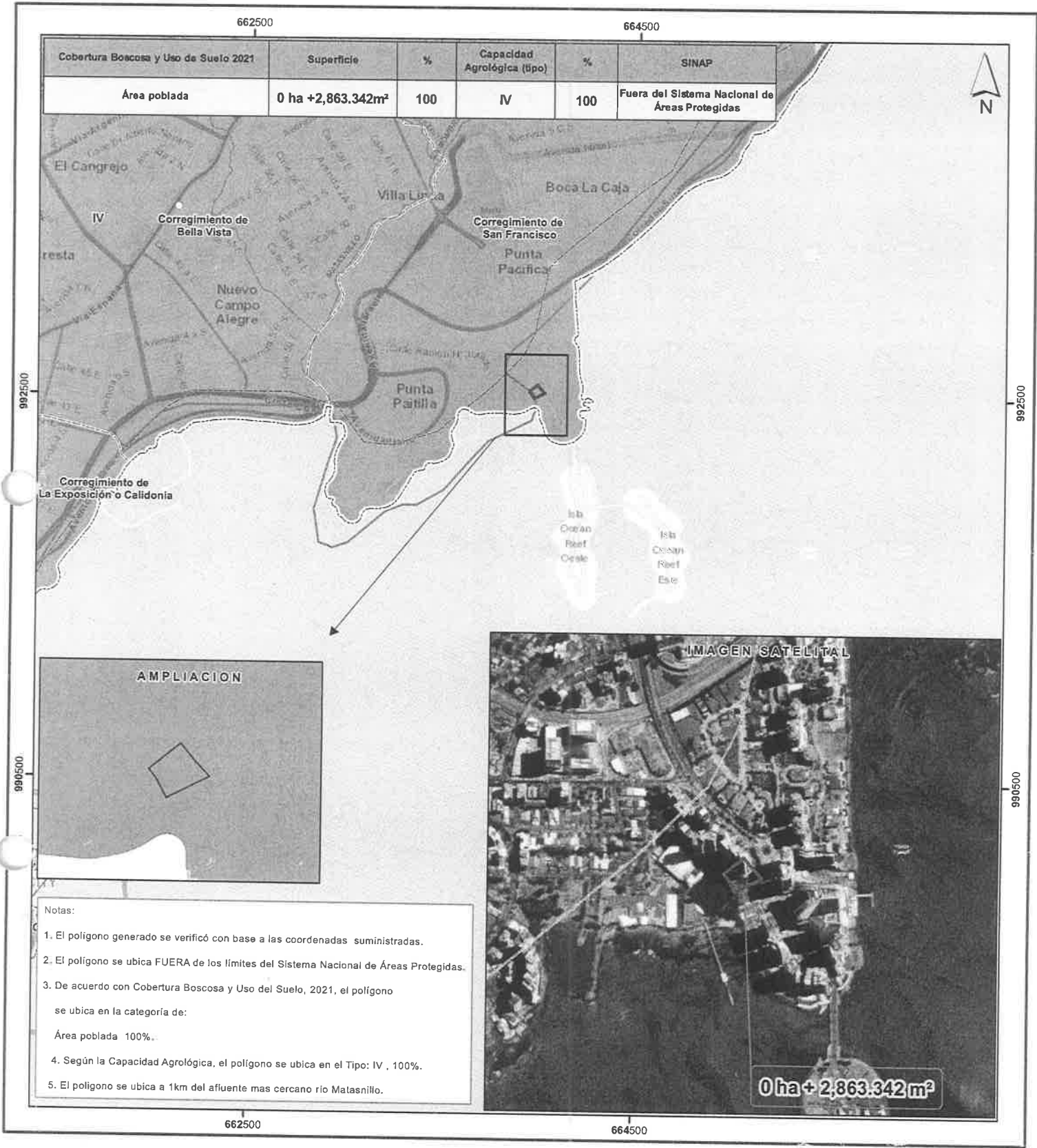
Técnico responsable: **Julio Alejandro Henríquez**  
Fecha de respuesta: **20 DE NOVIEMBRE DE 2024**

Adj: Mapa  
DFP/aodgc/jah

CC: Departamento de Geomática.



PROVINCIA DE PANAMA, DISTRITO DE PANAMA, CORREGIMIENTO DE  
SAN FRANCISCO - VERIFICACIÓN DE COORDENADAS DEL  
PROYECTO "PLAZA DEPORTIVA PADEL EXUMA"



Escala 1:20,000

LEYENDA



- Lugares Poblados 2010
- Ríos y quebradas
- Plaza Deportiva PADEL EXUMA
- Límite\_de\_Corregimiento...
- Cuenca Hidrográfica No. 142, Ríos entre el Caimito y el Juan Díaz
- Límite de Capacidad Agrológica

Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, 2021

Bosque de mangle

- Superficie de agua
- Área poblada
- Infraestructura

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

Ministerio de Ambiente  
Dirección de Información Ambiental  
Departamento de Geomática

Fuentes:  
- Instituto Nacional de Estadística y Censo  
- Ministerio de Ambiente  
- Imagen ESRI  
- Solicitud DRPM-4F-177-2024 - Cat1

Arable, muy severas limitaciones  
IV en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

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

FORMATO EIA FEVA-011

Panamá, 7 de enero de 2025  
DRPM- 018 -2025

Licenciados

SIMON HAFEITZ HOMZANY / DAVID HAFEITZ CHEREM

Representantes Legales

EXUMA PROYECS INC. / EXUMA PADEL S.A.

E. S. D.

Estimados Licenciados Hafeitz/ Hafeitz:

Tenemos el agrado de dirigirnos a usted, para informarle que de acuerdo con lo establecido en el artículo 62, del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024, es preciso solicitarle información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **PLAZA DEPORTIVA PADEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA**, promovido por las sociedades **EXUMA PADEL S.A. / EXUMA PROYECS INC.**, en los siguientes puntos:

1. En el **contenido 4.2.1**. Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes, se aportaron juego de coordenadas del polígono del proyecto, misma se enviaron para verificación correspondiente a la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, el cual responde a través de su memorando GEOMATICA-EIA- CAT I-0651-2024, donde se determinó lo siguiente: *“...con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie (0 ha + 2863.342 m<sup>2</sup>), el mismo se ubica FUERA de los límites del SINAP...”*; sin embargo, el Certificado de Registro Público de la finca con Folio Real 212277, indica que cuenta con una superficie de 3132.15 m<sup>2</sup>. Por lo cual se solicita lo siguiente:
  - a) Corroborar y presentar juego de coordenadas donde se corrobore la superficie correcta del proyecto denominado **PLAZA DEPORTIVA PADEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA**
2. En el **contenido 4**. Descripción del proyecto, obra o actividad (pág. 39), indica que *“... en los siguientes apartados se describen las principales actividades a desarrollar durante la ejecución del proyecto denominado **PLAZA DEPORTIVA PADEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA**”*; sin embargo, a lo largo del contenido descripción del proyecto no se hace mención de la descripción del proyecto.

EN/JC  
JC

Adicional es en la Introducción del Estudio de Impacto Ambiental donde se detalla lo siguiente:

*La primera fase: construcción temporal de plaza deportiva de uso temporal, con 4 canchas de padel, local de comidas, áreas de mesas, 2 food truck, parque para mascota, estacionamientos temporales, con una duración de 22 meses, posterior a esta fecha se procederá a desmantelar todas las obras temporales que se utilicen.*

*La segunda fase: construcción de Edificio Residencial Exuma, con una duración de 36 meses, que consiste en 2 sótanos para estacionamientos, planta baja (lobby), 5 pisos elevados de estacionamientos, nivel de área social en nivel 600, con piscina, área deportiva, salones para reuniones y eventos, 78 niveles de apartamentos de diferentes metrajes en los niveles 700 a 8400.*

Por todo lo antes detallado se solicita:

- a) Unificar y presentar descripción correcta del alcance del proyecto en evaluación
- b) Presentar documentación necesaria para sustentar el alcance del proyecto.

Por lo descrito anteriormente, debe responder lo solicitado para lo cual contará con 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. NATERON N.**  
Director Regional, encargado



EN/JC

J.C.

Panamá, 15 de Enero de 2025

Ingeniero.

EDGAR NATERON

Administrador Regional Panamá - Metro.

MINISTERIO DE AMBIENTE

E. S. D.

Por este medio lo saludamos y le deseamos éxitos en sus delicadas funciones y a la vez comunicamos el retiro del proceso de evaluación ambiental del Estudios de Impacto Ambiental categoría 1, denominado “PLAZA DEPORTIVA PADEL EXUMA” / “EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA”, promovido por EXUMA PADEL S.A., y EXUMA PROYECTS INC. Proyecto que se pretende desarrollar en el sector de la Avenida Punta Colon, sector del Boulevard Punta Pacífica, Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá.

Agradeciendo de antemano la atención que le brinde a la misma

Atentamente.

David Hafeitz

**EXUMA PADEL S.A.**

**DAVID HAFEITZ CHEREM**

Representante Legal

Cedula 8-902-1792

Atentamente.

**EXUMA PROYECTS INC.**

**SIMON HAFEITZ HOMZANY**

Representante Legal

Cedula 8-163-2437.

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

CERTIFICO:

Que he cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la que aparece en el documento de identidad del firmante(s) y a nuestro parecer son iguales por lo que la consideramos auténtica(s).

Panamá, 22 ENE 2025  
Testigo Testigo  
Lcdo. Souhail M. Halwany Cigarruista  
Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá



MIN. DE AMBIENTE

*Crucyn*

2025 JAN 23 1:45PM

*C. 02/01/25*



REPÚBLICA DE PANAMÁ

TRIBUNAL ELECTORAL

David

Hafeitz Cherem

NOMBRE USUAL

FECHA DE NACIMIENTO: 07-ENE-1996

LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ

SEXO: M

TIPO DE SANGRE: O+

EXPEDIDA: 16-JUL-2015 EXPIRA: 16-JUL-2025

8-902-1792

DAVID HAFEITZ

46

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Simon  
Hafeitz Homsany

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 30-JUL-1956  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: M TIPO DE SANGRE: O+  
EXPEDIDA: 17-SEP-2019 EXPIRA: 17-SEP-2029



8-163-2437

TE TRIBUNAL  
ELECTORAL

DIRECTOR NACIONAL DE CERVILLACIÓN



Yo, NORMA MARLENIS VELASCO C., Jueza del Circuito de Panamá, con D.C. 12.345.678, CERTIFICO:

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

Panamá 10 ABR 2024

Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.  
Notaria Pública Duodécima



DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA

MEMORANDO  
DRPM-SEIA-020-2025

PARA: YANILSA GIRON  
Jefa de Asesoría Legal

DE:  JHOELY CUEVAS  
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

CIENCIAS BIOLÓGICAS  
Jhoely S. Cuevas B.  
C.T. Idoneidad N° 1442

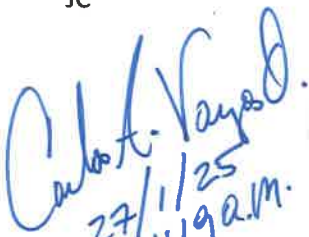
ASUNTO: Resolución de Retiro

FECHA: 27 de enero de 2025

---

Por medio de la presente se le remite a su despacho, el expediente IF-177-2024 del proyecto cat. I denominado “PLAZA DEPORTIVA PADEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA”, promovido por las sociedades EXUMA PADEL S.A. / EXUMA PROYECTS INC., para su revisión en formatos y aspectos legales de su competencia; adicional se envía por correo la resolución de aprobación para su revisión.

JC

  
27/1/25  
11:19 a.m.

*Galdm.*  
DEA. 31ENE'25 8:55AM

DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ METROPOLITANA  
MEMORANDO  
DRPM-AL-SEIA-029-2025

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

**DE:**   
**RICARDO ALFU**  
Jefe de Asesoría Legal-Panamá Metropolitana

**ASUNTO:** Resolución de retiro

**FECHA:** 29 de enero de 2025

Por este medio, remitimos copia autenticada de la resolución de retiro del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I del proyecto denominado **PLAZA DEPORTIVA PADEL EXUMA/EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA**, cuyo promotor es la sociedad **EXUMA PADEL, S.A/ EXUMA PROYECTS INC**, para los fines de rigor.

Adjunto, Estudio de Impacto Ambiental y expediente de evaluación respectivos.

RAD/ep