

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
**PORTADA PARA LOS EXPEDIENTES DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE
 IMPACTO AMBIENTAL**

Nº de Expediente	DRPM-IF-192-2024	
Nombre del Proyecto	PH TRANSISTMICA HILL	
Sector	Construcción	
Nombre del Promotor	PROMOTORA TRANSISTMICA, S.A.	
Representante Legal	RICARDO GARDELLINI ESCOBAR	
Nombre de los Consultores y número de Registro	YISEL MENDIETA IRC-079-2020 ISABEL MURILLO IRC-008-2012	
Localización (Provincia/Comarca, Distrito y Corregimiento, Lugar Poblado)	Corregimiento de Betania, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá	
Fecha de Recepción del EsIA	5 de diciembre de 2024	
Etapas de Admisión	Admitido/Fecha	No admitido/Fecha
	10 de diciembre de 2024	
Nombre del Técnico Evaluador que lleva el proceso de Admisión:	F RIOS	
Nombre del Técnico Evaluador asignado para la Fase de Evaluación y Análisis, y Decisión del EsIA:	F RIOS	

TOMO I

2

HONORABLE
DIRECTOR REGIONAL
MINISTERIO DE AMBIENTE
PANAMA METRO

Yo, RICARDO GARDELLINI, varón de nacionalidad panameño, mayor de edad, portador de la cedula de identidad personal N°8-364-88, con oficina en la Provincia de Panamá, Distrito de San Miguelito, Corregimiento de Rufina Alfaro, Urbanización San Antonio, Calle principal, Edificio Pito's Place, Teléfono: +507 239-4677/78, correo electrónico: sdgerencia@gruporiga.com, actuando en nombre y representación legal de la Sociedad Anónima denominada **PROMOTORA TRANSISTMICA, S.A.**, registrada en el registro público en (MERCANTIL) FOLIO N°736900, **presento a la autoridad que usted dirige formal de solicitud de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I**, tipo construcción, con 442 fojas, para el proyecto denominado promotora del proyecto **PH TRANSISTMICA HILL**, el cual se desarrollará sobre terrenos certificados por el Registro Público (INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8707, FOLIO REAL N.º 19736 (F), con una superficie de 1,182 m², (INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8707, FOLIO REAL N.º 20351 (F), con una superficie de 1,206 m², haciendo una superficie total de 2,388 m², localizadas según certificaciones de registro publico en el corregimiento de Pueblo Nuevo, distrito y provincia de Panama, pero actualmente se localizan en el corregimiento de Betania, distrito y provincia de Panamá.

Las consultoras que realizaron el estudio de impacto ambiental son:

Licda. Yisel A. Mendieta Murillo, mujer panameña, con cédula de identidad personal 8-776-1809, Consultora Ambiental con registro DEIA-IRC-079-2020 y la Lcda. Isabel Murillo, mujer, Panameña, mayor de edad con cedula de identidad personal N° 5-14-455, Consultora Ambiental con resolución IRC-008-12.

Adjuntamos los siguientes documentos:

- Estudio de impacto ambiental impreso y dos copias en CD.
- Certificado expedido por el Registro Público de Panamá, en el cual certifica la existencia de las sociedades y la propiedad.
- Recibo de pago para el proceso de evaluación.
- Paz y Salvo de la sociedad emitido por el Ministerio de Ambiente.
- Copia de cedula cotejada ante notario del apoderado legal de la empresa promotora y dueño de la finca.
- Autorización para el uso de la finca.
- Documento de certificación el equipo consultor, debidamente cotejadas ante notario.



Atentamente,

[Handwritten signature of Ricardo Gardellini Escobar]

RICARDO GARDELLINI ESCOBAR
Representante Legal

Yo, **LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR**, Notario Público Cuarto del Circuito de Panamá, con Cédula No. 4-157-725

CERTIFICO:

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

Panamá, 08 NOV 2024

[Handwritten signature]
Testigos

[Handwritten signature]
LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
Notario Público Cuarto



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

**Ricardo
Gardellini Escobar**



NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 20-MAY-1969
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE: O+
EXPEDIDA: 14-OCT-2015 EXPIRA: 14-OCT-2025

8-364-88



N105LGGZ02KVAX

8-364-88

TTE
TRIBUNAL ELECTORAL

Yo, LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR,
Notario Público Sexto del Circuito de Panamá, con Cédula
No. 4-157-725,

CERTIFICO:

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



Panamá, 04 JUL 2021

Testigos

LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
Notario Público Sexto





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA
JONES CASTILLO
FECHA: 2024.10.30 10:39:20 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Glady E. Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

432959/2024 (0) DE FECHA 30/10/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

PROMOTORA TRANSISTMICA, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 736900 (S) DESDE EL VIERNES, 27 DE MAYO DE 2011

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: RICARDO GARDELLINI ESCOBAR

SUSCRIPTOR: NELSON GARDELLINI ESCOBAR

DIRECTOR: RICARDO GARDELLINI ESCOBAR

DIRECTOR: RICARDO JESUS GARDELLINI ZUÑIGA

DIRECTOR: NELSON GARDELLINI ESCOBAR

PRESIDENTE: RICARDO GARDELLINI ESCOBAR

VICEPRESIDENTE: RICARDO JESUS GARDELLINI ZUÑIGA

TESORERO: NELSON GARDELLINI ESCOBAR

SECRETARIO: NELSON GARDELLINI ESCOBAR

AGENTE RESIDENTE: ITZEL SANTANA GALVEZ

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD SERA EL PRESIDENTE Y EN SU

AUSENCIA ABSOLUTAS O TEMPORALES LO SERA QUIEN DESIGNE LA JUNTA DIRECTIVA

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL AUTORIZADO SER ADE DIEZ MIL 10,000.00 DOLARES AMERICANOS, DIVIDIDO EN CIEN 100 ACCIONES COMUNES QUE PODRAN SER NOMINATIVAS O AL PORTADOR CON UN VALOR DE CIEN 100.00 DOLARES CADA UNA.

- 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 MIÉRCOLES, 30 DE OCTUBRE DE 2024A LAS 10:38 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404864778



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 418BD48C-8DAD-4A44-94EF-8971BF546808
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: VIRGINIA ESTHER
SEGUNDO BARRAGAN
FECHA: 2024.11.19 12:12:15 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD
455591/2024 (0) DE FECHA 19/11/2024
QUE LA PERSONA JURÍDICA

CCB TRUST CORP.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 674992 (S) DESDE EL LUNES, 14 DE SEPTIEMBRE DE 2009

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: CAMILO ANDRES MENDEZ CHONG

SUSCRIPTOR: BRUNILDA GABRIELA BROCE

DIRECTOR / PRESIDENTE: ROBERTO ARTURO FORD JIMENEZ

DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: CARLOS ERNESTO GUEVARA RODRIGUEZ

DIRECTOR / SECRETARIO: JORGE DIXON DE LEON

TESORERO: JORGE DIXON DE LEON

DIRECTOR / VOCAL: GABRIEL ENRIQUE DURAN VALLARINO

AGENTE RESIDENTE: ALFARO, FERRER & RAMIREZ

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD LA TENDRÁ EL PRESIDENTE Y EN SU AUSENCIA EL SECRETARIO O EL TESORERO O CUALQUIER OTRA PERSONA QUE LOS ACCIONISTAS O LA JUNTA DIRECTIVA DESIGNEN.

- QUE SU CAPITAL ES DE 150,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL AUTORIZADO DE ESTA SOCIEDAD SERA DE CIENTO CINCUENTA MIL DOLARES 150,000.00 DIVIDIDO EN CIENTO CINCUENTA MIL ACCIONES 150,000 CON UN VALOR NOMINAL DE DOLAR CADA UNA.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , PROVINCIA PANAMÁ

- DETALLE DEL PODER:

SE OTORGA PODER A FAVOR DE FERNANDO KRIENERT MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NO. 665 DE 12 DE ENERO DE 2022 DE LA NOTARIA PUBLICA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA SIENDO SUS FACULTADES PODER

SE OTORGA PODER A FAVOR DE MAX JOSEPH HARARI, CARLOS ERNESTO GUEVARA, RAUL REYES,ELENA CHONG, MIGUEL GONZALEZ TELLO Y LOURDES GONZALEZ GONZALEZ MEDIANTE ESCRITURA 13487 DE 18 DE MAYO DE 2016 NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA SIENDO SUS FACULTADES PODER

SE OTORGA PODER A FAVOR DE VICTOR FELIX MOJICA CABALLERO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 13132 DE 21 DE JUNIO DE 2024 DE LA NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA SIENDO SUS FACULTADES PODER

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 MARTES, 19 DE NOVIEMBRE DE 2024 A LAS 12:10 P. M.. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404888954



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: D80FD5F9-7985-4426-B949-EDE496F04AF8
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: 2024.10.29 17:48:25 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 429899/2024 (0) DE FECHA 10/28/2024.D.D.G

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8707, FOLIO REAL N° 20351 (F)
UBICADO EN CORREGIMIENTO PUEBLO NUEVO, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1,206m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1,206m²
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: COLINDA CON LOTE 31 MIDE 60MTS 60CENT SUR: COLINDA CON LOTE 27
MIDE 60MTS ESTE: COLINDA CON FINCA DE MARCELA JIMENEZ DE ORILLAC MIDE 20MTS OESTE: COLINDA
CON CALLE DE LA FINCA DE DORA JIMENEZ JIMENEZ MIDE 20MT S
EL VALOR DE TRASPASO ES B/.75,000.00 (SETENTA Y CINCO MIL BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

CCB TRUST CORP TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) CCB TRUST CORP SIENDO FIDEICOMITENTE(S) PROMOTORA TRANSISTMICA,S.A. Y BENEFICIARIO(S) COMPAÑIA INTERNACIONAL DE SEGUROS, S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: PARA GARANTIZAR UN PRÉSTAMO EN FIDEICOMISO EN EL SIGUIENTE ASIENTO OBSERVACIONES: GARANTIZA PRÉSTAMO EN FIDEICOMISO ESTA FINCA QUE CORRESPONDE A LA FICHA FID: 30126564

INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 06/27/2018, EN LA ENTRADA 245882/2018 (0)

PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO: TIPO GARANTIA. MONTO SEISCIENTOS CUARENTA Y UN MIL DOSCIENTOS QUINCE BALBOAS (B/.641,215.00) A FAVOR DE COMPAÑIA INTERNACIONAL DE SEGUROS, S.A. DEUDOR CONSTRUCTORA RIGA SERVICES, S.A. (FICHA: 320004) GARANTE PROMOTORA TRANSISTMICA, S.A. (FICHA: 736900) LIMITACIONES DE DOMINIO SI OBSERVACIONES: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA QUE CORRESPONDE A LA FICHA FID: 30126564. INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 06/27/2018, EN LA ENTRADA 245882/2018 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 29 DE OCTUBRE DE 2024 10:38 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 1404861424



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: F9D0216A-DB05-4674-A74F-0B4B8933FA96
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: 2024.10.29 17:49:10 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 429939/2024 (0) DE FECHA 28/10/2024./J.J.R.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8707, FOLIO REAL Nº 19736 (F) UBICADO EN CALLE .- , BARRIADA, CORREGIMIENTO PUEBLO NUEVO, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1,182M² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1,182M²

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE. COLINDA CON LOTE 29 60MTS SUR. COLINDA CON LOTE 25 58MTS 20CENT ESTE. COLINDA PROP. DE MARCELA JIMENEZ DE ORILLAC 20MTS OESTE. COLINDA CALLE EN PROYECTO 20MTS 10CENT

CON UN VALOR DE B/.75,000.00 (SETENTA Y CINCO MIL BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

CCB TRUST CORP. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) CCB TRUST CORP.SIENDO FIDEICOMITENTE(S) PROMOTORA TRANSISTMICA.,S.A. Y BENEFICIARIO(S) COMPAÑIA INTERNACIONAL DE SEGUROS, S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: PARA GARANTIZAR UN PRÉSTAMO EN FIDEICOMISO EN EL SIGUIENTE ASIENTO OBSERVACIONES: GARANTIZA PRÉSTAMO EN FIDEICOMISO ESTA FINCA QUE CORRESPONDE A LA FICHA FID: 30126564 INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 27/06/2018, EN LA ENTRADA 245882/2018.

PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO: TIPO GARANTIA. MONTO SEISCIENTOS CUARENTA Y UN MIL DOSCIENTOS QUINCE BALBOAS (B/.641,215.00) A FAVOR DE COMPAÑIA INTERNACIONAL DE SEGUROS, S.A. DEUDOR CONSTRUCTORA RIGA SERVICES, S.A. (FICHA: 320004) GARANTE PROMOTORA TRANSISTMICA, S.A. (FICHA: 736900) LIMITACIONES DE DOMINIO SI OBSERVACIONES: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA QUE CORRESPONDE A LA FICHA FID: 30126564.INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 27/06/2018, EN LA ENTRADA 245882/2018.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 29 DE OCTUBRE DE 2024 9:12 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 1404861490



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 5EC6BE2C-C0A8-4F53-B7FD-E3B505C32511
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



2-55882:2019 (0)

Notaria Pública Duodécima



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE PANAMÁ

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Licda. Norma Marlenis Velasco C.

NOTARIA PÚBLICA DUODÉCIMA

TELÉFONOS: 223-9423
223-4258

CAMPO ALEGRE, EDIFICIO ANGELIKI, LOCAL 1A, PLANTA BAJA
APDO. POSTAL 0832-00402. REPÚBLICA DE PANAMA

FAX: 223-9429

COPIA

15149

12 Junio

2018

ESCRITURA No. _____ DE _____ DE _____ DE 20 _____

POR LA CUAL:

Por la cual las sociedades PROMOTORA TRANSISTMICA, S.A. como LA FIDEICOMITENTE, CONSTRUCTORA RIGASERVICES, S.A. como LA CONTRATISTA, COMPAÑIA INTERNACIONAL DE SEGUROS, S.A. como LA BENEFICIARIA, y CCB TRUST CORP. como EL FIDUCIARIO, celebran un Contrato de Fideicomiso de Garantía sobre las FINCAS Nos. 19736 y 20351.

HORARIO

Lunes a Viernes
8:00 am a 5:00 pm

Sabados

9:00 am a 12:00 pm

CREDICORP BANK, S.A.
Tel.: 210-1111
JESSICA VASCONEZ
CED. 8-457-879
COMERCIAL

9

REPUBLICA DE PANAMA

REPUBLICA DE PANAMA

PAPEL NOTARIAL

5 6 18

0000



NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: QUINCE MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE

(15149)

Por la cual las sociedades **PROMOTORA TRANSISTMICA, S.A.** como **LA FIDEICOMITENTE**, **CONSTRUCTORA RIGASERVICES, S.A.** como **LA CONTRATISTA**, **COMPAÑIA INTERNACIONAL DE SEGUROS, S.A.** como **LA BENEFICIARIA**, y **CCB TRUST CORP.** como **EL FIDUCIARIO**, celebran un Contrato de Fideicomiso de Garantía sobre las **FINCAS Nos. 19736 y 20351**.

Panamá, 12 de junio de 2018

En la ciudad de Panamá Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los doce (12) días del mes de junio de dos mil dieciocho (2018), ante mi **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, **RICARDO GARDELLINI ESCOBAR** varón, panameño, mayor de edad, casado, ingeniero portador de la cédula de identidad personal número ocho-trescientos sesenta y cuatro ochenta y ocho (8-364-88) vecino de esta ciudad, actuando en nombre y representación de: (i) la sociedad **CONSTRUCTORA RIGA SERVICES, S.A.**, sociedad anónima debidamente inscrita en el Registro Público al Folio trescientos veinte mil cuatro (320064) de la Sección de Micropelículas (Mercantil), quien en lo sucesivo se denominará **LA CONTRATISTA**, debidamente facultado para este acto según consta en acta de reunión extraordinaria de Junta de Accionistas de la sociedad la cual se transcribe más adelante en la presente escritura pública, y, (ii) la sociedad **PROMOTORA TRANSISTMICA, S.A.**, sociedad anónima debidamente inscrita en el Registro Público al Folio seiscientos treinta y seis mil novecientos (736000) de la Sección de Mercantil quien en lo sucesivo se denominará **LA FIDEICOMITENTE**, y manifiesta su voluntad expresa de constituir el presente **fideicomiso**, debidamente facultado para este acto según consta en acta de reunión extraordinaria de Junta de Accionistas de la sociedad la cual se transcribe más adelante en la presente escritura pública; por un lado; y por otro lado **EDUARDO TEJEIRA DIAZ** varón, panameño mayor de edad, casado, Gerente General, con cédula de identidad personal número ocho-trescientos treinta y cinco-seiscientos cincuenta y cinco (8-335-755), vecino de esta ciudad, actuando en representación de la **COMPAÑIA INTERNACIONAL DE SEGUROS, S.A.**, sociedad esta debidamente inscrita a la Ficha treinta y un mil seiscientos cincuenta y uno (31551) Rollo mil quinientos setenta y tres (1573), imagen cero cero cero tres (0003), de la Sección de Micropelículas (Mercantil), del Registro Público, según consta en Escritura Pública número quince mil novecientos setenta (15970) de

veintidós (22) de junio de dos mil doce (2012), inscrita a la Ficha treinta y un mil seiscientos cincuenta y uno (31651), Documento dos millones doscientos catorce mil seiscientos sesenta (2214760) del Registro Público, quien en adelante se denominará "**LA BENEFICIARIA**"; y por una tercera parte, **LOURDES GONZÁLEZ GONZÁLEZ**, mujer panameña, mayor de edad, casada, abogada en ejercicio, con cédula de identidad personal número seis-seiscientos cinco-ciento diecisiete (6-705-117) y **CARLOS ERNESTO GUEVARA**, varón panameño, mayor de edad, casado, banquero, con cédula de identidad personal número ochenta y seis-ochocientos diez (8-86-810), ambos vecinos de esta ciudad, actuando conjuntamente en nombre y representación de la sociedad **CCB TRUST CORP.**, sociedad organizada y constituida de conformidad con las leyes de la República de Panamá mediante Escritura Pública número doce mil cuatrocientos veintiuno (12421) de once (11) de septiembre de dos mil nueve (2009), otorgada ante la Notaría Novena del Circuito de Panamá, inscrita en la Sección Mercantil del Registro Público a la Ficha seiscientos setenta y cuatro mil novecientos noventa y dos (674992), Documento un millón seiscientos cuarenta y siete mil seiscientos noventa y ocho (1647698), con Licencia Fiduciaria otorgada por la Superintendencia de Bancos mediante Resolución FID cero siete - dos mil nueve (FID 007-2009), expedida el día veintiuno (21) de septiembre del año dos mil nueve (2009), debidamente autorizados para este acto según consta inscrito en la Sección Mercantil del Registro Público al Folio seiscientos setenta y cuatro mil novecientos noventa y dos (674992) (S), asiento número cuatro (4) en adelante "**EL FIDUCIARIO**", personas a quienes conozco, y me solicitaron que hiciese constar en esta escritura pública, como en efecto lo hago, lo siguiente:-----

-----**CONTRATO DE FIDEICOMISO NÚMERO 1389-PJ-07**-----

PRIMERA: (Antecedente). Declara **LA BENEFICIARIA** que ha otorgado y otorgará, cuando así lo estime conveniente, a **LA CONTRATISTA** fianzas de pago, fianzas de licitación, fianzas de garantía, fianzas de cumplimiento, fianzas de anticipo, fianzas de suministro y cualquier otro tipo de fianza que **LA BENEFICIARIA** otorgue a solicitud de **LA CONTRATISTA** y/o a quien designe en el futuro **LA FIDEICOMITENTE** como **contratista adicional**, según adendas que de tiempo en tiempo celebren las partes mediante documento privado.-----

SEGUNDA: (Fines del Fideicomiso). El presente Fideicomiso tiene como finalidad las siguientes:—1) Garantizar a **LA BENEFICIARIA** el cumplimiento de las obligaciones contraídas por **LA CONTRATISTA**, es decir, **CONSTRUCTORA RIGA SERVICES, S.A.**, producto de la contratación de Fianzas en general, ya sean estas pasadas o presentes, cuyo colateral de las sumas fianzadas totaliza la suma de **SEISCIENTOS CUARENTA Y UN MIL DOSCIENTOS QUINCE DÓLARES (US\$641,215.00)**, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, suscritas



NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

entre **LA CONTRATISTA Y LA BENEFICIARIA** y las que se celebren en el futuro según lo indicado en la cláusula PRIMERA anterior, por todo el tiempo que subsistan tales obligaciones.

2) Garantizar cualquier obligación presente, pasada o futura que las partes acuerden, previo consentimiento por escrito de **LA FIDEICOMITENTE, LA BENEFICIARIA y EL FIDUCIARIO**

En adelante estas obligaciones se denominarán **LOS CONTRATOS**

TERCERA: (Los Bienes Fideicomitidos) **LA FIDEICOMITENTE** transfiere libre de gravámenes y restricciones, en fideicomiso, a **EL FIDUCIARIO** los siguientes bienes y derechos de su propiedad a fin de que los mismos sirvan para garantizar las obligaciones derivadas de **LOS CONTRATOS** a saber

a) La Finca inscrita al Folio Real número diecinueve mil setecientos treinta y seis (19736), código de ubicación ocho mil setecientos siete (8707), de la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá del Registro Público.

b) La Finca inscrita al Folio Real número veinte mil trescientos cincuenta y uno (20351), código de ubicación ocho mil setecientos siete (8707), de la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá del Registro Público.

Los bienes descritos en esta cláusula se identificarán colectivamente como "**LOS BIENES FIDEICOMITIDOS**", designación que comprenderá también las mejoras existentes o cualesquiera otras mejoras que en el futuro se introduzcan o construyan sobre los mismos, se encuentren éstas declaradas o no, así como, las sumas que resulten de la liquidación, alquiler y venta de **LOS BIENES FIDEICOMITIDOS**. Terceras personas podrán transferir al presente Fideicomiso nuevos bienes a fin de que los mismos garanticen obligaciones garantizadas por el presente fideicomiso.

Cada bien mueble o inmueble transferido en fideicomiso a **EL FIDUCIARIO** por **LA FIDEICOMITENTE** garantizará el pago de todas y cada una de las obligaciones derivadas de **LOS CONTRATOS** incluyendo el pago de los mismos así como el pago de los impuestos, gastos y expensas inherentes al establecimiento, funcionamiento y operación de este fideicomiso que proporcionalmente correspondan incluyendo la remuneración de **EL FIDUCIARIO**.

CUARTA: (Declaración de **LA FIDEICOMITENTE**) **LA FIDEICOMITENTE** declara expresamente y garantiza lo siguiente: a) Que **LOS BIENES FIDEICOMITIDOS** se encuentran libres de todo tipo de gravámenes, por lo tanto, están en condiciones de ser transferidos para los fines y propósitos del presente fideicomiso. b) Que no existen opciones de ningún tipo ofrecidas o convenidas con terceros, garantías, acuerdos, requerimientos, compromisos o demandas pendientes o procesos judiciales, fiscales, o arbitrales de ningún



tipo, que en alguna manera puedan restringir la transferencia de **LOS BIENES FIDEICOMITIDOS**
c). Que cuenta con la capacidad suficiente para celebrar el presente contrato de fideicomiso respecto de **LOS BIENES FIDEICOMITIDOS**.....

QUINTA: (Beneficiario) **LA BENEFICIARIA** del presente Fideicomiso lo es **COMPAÑIA INTERNACIONAL DE SEGUROS, S.A.** o la(s) persona(s), natural(es) o jurídica(s), que en el futuro se constituya(n) en acreedores de las obligaciones derivadas de **LOS CONTRATOS**

SEXTA: (Fideicomiso Irrevocable) Este Fideicomiso es irrevocable. Cualquier cambio en los términos y condiciones deberá ser aprobado por **EL FIDUCIARIO y LA BENEFICIARIA**

SÉPTIMA: (Eventos de Incumplimiento) **EL FIDUCIARIO** estará facultado para liquidar **LOS BIENES FIDEICOMITIDOS** que sirven como garantía de las obligaciones derivadas de **LOS CONTRATOS**, en los siguientes casos --- a) Cuando **LA FIDEICOMITENTE Y/O LA CONTRATISTA** incumplat(n) con cualesquiera de las obligaciones derivadas de **LOS CONTRATOS**, en la forma y en plazo señalados, o bien se produzca algún evento de incumplimiento que, en virtud de los términos y condiciones pactados, faculte a **LA BENEFICIARIA** a declarar de plazo vencido cualquiera de **LOS CONTRATOS** --- b) Si alguno de **LOS BIENES FIDEICOMITIDOS** fuere secuestrado, embargado o se anotare demanda, suspensión o marginal, en el Registro Público sobre ellos o resultaren de cualquier otra forma perseguidos --- c) En caso de que **LA FIDEICOMITENTE Y/O LA CONTRATISTA** sea(n) declarado(s) en quiebra o concurso de acreedores, a petición de ellos) o de terceros, --- d) Si **LA FIDEICOMITENTE Y/O LA CONTRATISTA** no presenta(n) a **LA BENEFICIARIA** y/o a **EL FIDUCIARIO** la constancia de que **LOS BIENES FIDEICOMITIDOS** están a paz y salvo con el impuesto de inmueble, consumo de agua, o cualquier otro impuesto, tasa o contribución nacional o municipal relativa que actualmente recaiga o que en el futuro recaiga sobre dichos bienes. --- e) Si **LA FIDEICOMITENTE Y/O LA CONTRATISTA** estuviere(n) en mora con las obligaciones que tuviere con la Caja de Seguro Social y para estos efectos **EL FIDUCIARIO** podrá exigir en cualquier tiempo, el certificado de paz y salvo con dicha institución oficial; --- f) Si **LOS BIENES FIDEICOMITIDOS** sufrieren depreciación, desmejora o deterioro a tal grado que, a juicio de **LA BENEFICIARIA**, no cubran satisfactoriamente las obligaciones derivadas de **LOS CONTRATOS**, salvo que **LA FIDEICOMITENTE, LA CONTRATISTA**, o un tercero ofrecieren otra garantía que satisfaga a **LA BENEFICIARIA** --- g) Si **LA FIDEICOMITENTE Y/O LA CONTRATISTA** resultare(n) secuestrado(s) o embargado(s) en sus negocios o en cualesquiera de sus bienes (muebles o inmuebles). --- h) Si **LA FIDEICOMITENTE y/o LA CONTRATISTA** usa **LOS BIENES FIDEICOMITIDOS** de una manera distinta a la señalada en este contrato o no contratara los seguros

13

REPUBLICA DE PANAMA

REPUBLICA DE PANAMA | PAPEL NOTARIAL



NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

requeridos:--- i) Si **LA BENEFICIARIA** y/o **EL FIDUCIARIO** comprobara en cualquier momento falsedad en las informaciones proporcionadas por **LA FIDEICOMITENTE Y/O LA CONTRATISTA**, ya sea en relacion con este contrato o **LOS CONTRATOS** garantizados por el presente fideicomiso.--- j) Si **LA FIDEICOMITENTE Y/O LA CONTRATISTA** dejaran de cumplir o cumpliera de manera imperfecta las obligaciones que tienen o adquiriran con **LA BENEFICIARIA** o con **EL FIDUCIARIO**.--- k) Si **LA FIDEICOMITENTE Y/O LA CONTRATISTA** incumpieren alguna de las obligaciones contraidas en virtud del presente Fideicomiso.--- l) En caso de producirse cualquiera de las causales de incumplimientos estipuladas en **LOS CONTRATOS**.-----

En caso de producirse cualquiera de los eventos de incumplimiento antes señalados, **EL FIDUCIARIO** procederá a liquidar las garantías de acuerdo a las instrucciones recibidas de parte de **LA BENEFICIARIA**.-----

OCTAVA: (Procedimiento de Liquidación de los Bienes Fideicomitidos) En caso de producirse un evento de incumplimiento o algun evento que faculta a **LA BENEFICIARIA** a declarar las obligaciones derivadas de **LOS CONTRATOS** de plazo vencido, **EL FIDUCIARIO** procedera a liquidar los Bienes Fideicomitidos siguiendo el procedimiento descrito a continuación:-----

(a) **LA BENEFICIARIA** notificará por escrito a **EL FIDUCIARIO** que se ha producido un evento de incumplimiento o algun evento que faculta a **LA BENEFICIARIA** a declarar las obligaciones derivadas de **LOS CONTRATOS** de plazo vencido, y que faculta a **EL FIDUCIARIO** para proceder a la liquidación de **LOS BIENES FIDEICOMITIDOS**.-----

(b) **EL FIDUCIARIO** notificará de acuerdo a lo pactado más adelante en la cláusula de avisos y notificaciones a **LA FIDEICOMITENTE** que se ha producido un evento de incumplimiento o algun evento que faculta a **LA BENEFICIARIA** a declarar las obligaciones derivadas de **LOS CONTRATOS** de plazo vencido, y que **EL FIDUCIARIO** ha sido facultado por **LA BENEFICIARIA** para proceder a la ejecución de **LOS BIENES FIDEICOMITIDOS**.-----

(c) **LA FIDEICOMITENTE Y/O LA CONTRATISTA** tendrá(n) derecho a oponerse a la ejecución, pagando el importe adeudado, acreditando el cumplimiento de la obligación, presentando un documento de prórroga del plazo de novación de la obligación o subsanando cualquier incumplimiento dentro de un plazo no mayor a quince (15) días calendario que corra a partir de la notificación de incumplimiento hecha por **EL FIDUCIARIO** a **LA FIDEICOMITENTE** a completa satisfacción de **EL FIDUCIARIO** y **LA BENEFICIARIA**.-----

(d) De no subsanarse el evento de incumplimiento incurrido dentro del periodo antes señalado **LA FIDEICOMITENTE Y/O LA CONTRATISTA** estará(n) obligado(s) a desalojar **LOS BIENES FIDEICOMITIDOS** y **EL FIDUCIARIO** procederá a realizar lo siguiente:-----

(d.1). Procederá con la ejecución de **LOS BIENES FIDEICOMITIDOS** mediante pública subasta, la cual será anunciada mediante la publicación de al menos dos (2) avisos, en dos (2) días distintos y alternados en un diario de circulación nacional. El último aviso se hará con una anticipación no menor de diez (10) días calendarios de la fecha de remate, si se trata de bienes muebles, y si se trata de bienes inmuebles, deberá hacerse no menos de treinta (30) días calendarios antes de la fecha del remate. El anuncio o aviso de remate expresará lo siguiente: (i) el día del remate; (ii) los bienes que hayan de venderse; (iii) el monto de los avallíos, los cuales no podrán tener una antigüedad mayor de cuarenta y cinco (45) días contados a partir de la fecha del primer aviso de remate; (iv) la base del remate, la cual no será inferior al valor promedio establecido por dos (2) empresas evaluadoras independientes con más de cinco (5) años de experiencia en el ramo. La subasta pública se llevará a cabo teniendo como mínimo dos (2) postores. En el caso en que la venta no se lleve a cabo en la fecha señalada, se fijará una segunda fecha en un plazo no menor a sesenta (60) días calendarios, contados a partir de la primera fecha. Queda entendido que esta segunda fecha podrá fijarse de antemano en la publicación del anuncio o aviso de remate, y se seguirá el mismo procedimiento aquí establecido. Si luego de realizada dicha venta quedara algún saldo pendiente, **LA FIDEICOMITENTE Y/O LA CONTRATISTA** estará(n) obligado(s) a cancelarlo directamente a **LA BENEFICIARIA** -----

(d.2). Venta Directa Una vez transcurridos los periodos antes descritos sin que hayan concurrido el mínimo de postores requeridos, **EL FIDUCIARIO** liquidará **LOS BIENES FIDEICOMITIDOS** siguiendo el método de venta directa detallado a continuación. -----

(d.2.1) EL FIDUCIARIO procederá vender **LOS BIENES FIDEICOMITIDOS**, mediante venta directa o a través de una agencia inmobiliaria escogida por **LA BENEFICIARIA**, utilizando como precio base de venta de cada finca la suma que resulta de calcular el setenta y cinco por ciento (75%) del valor promedio de venta rápida establecido por dos (2) empresas evaluadoras con más de cinco (5) años de experiencia en el ramo, escogidas por **LA BENEFICIARIA**. -----

(d.2.2) EL FIDUCIARIO, a solicitud de **LA BENEFICIARIA**, podrá contratar a un promotor de ventas o agencia de bienes raíces para que se encargue de la promoción y venta de **LOS BIENES FIDEICOMITIDOS**, las fincas que resulten de su segregación, unificación o incorporación, o las resultantes al incorporarlas al régimen de Propiedad Horizontal, el cual deberá cumplir con los términos y condiciones del presente contrato de fideicomiso. -----

(d.2.3). Si luego de realizada la venta de todos **LOS BIENES FIDEICOMITIDOS** quedara algún saldo deudor pendiente, **LA FIDEICOMITENTE Y/O LA CONTRATISTA** estará(n) obligado(s) a cancelarlo directamente a **LA**

15

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL

REPUBLICA DE PANAMA

2-K 6.18

1990



NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

BENEFICIARIA

(d.3). Cualquier excedente que resulte de la liquidación de **LOS BIENES FIDEICOMITIDOS** serán entregados a **LA FIDEICOMITENTE** una vez se hayan pagado la totalidad de las obligaciones garantizadas por este fideicomiso incluyendo los gastos y honorarios debidos a **EL FIDUCIARIO** y este haya recibido notificación escrita de **LA BENEFICIARIA** a fin de proceder con la devolución. Todos los costos y gastos incurridos en el proceso de liquidación serán a cuenta de **LOS BIENES FIDEICOMITIDOS** y en caso de que estos no sean suficientes para cubrir dichos costos y gastos **LA FIDEICOMITENTE Y/O LA CONTRATISTA** será(n) personalmente responsable de cubrirlos

(d.4). Todo bien fideicomitado distinto a las citadas Finca inscrita al Folio Real número diecinueve mil setecientos treinta y seis (19736) y Finca inscrita al Folio Real número veinte mil trescientos cincuenta y uno (20351), deberá ser liquidado utilizando el mismo procedimiento establecido en la presente cláusula.

(e). **Dación en pago de LOS BIENES FIDEICOMITIDOS** En sustitución de los procedimientos de subasta pública y venta directa antes descrito, **LA BENEFICIARIA** podrá solicitar por escrito a **EL FIDUCIARIO** que traspase a nombre de **LA BENEFICIARIA** todos **LOS BIENES FIDEICOMITIDOS** en concepto de dación en pago. Si **LA BENEFICIARIA** optare por recibir **LOS BIENES FIDEICOMITIDOS** en dación en pago, se entenderán canceladas todas las obligaciones derivadas de **LOS CONTRATOS** que mantiene **LA FIDEICOMITENTE Y/O LA CONTRATISTA** para con **LA BENEFICIARIA**, siempre y cuando **LOS BIENES FIDEICOMITIDOS** al momento de la dación en pago sean suficientes para cubrir el pago de las obligaciones que se garantizan a través de este fideicomiso incluyendo los gastos y honorarios debidos a **EL FIDUCIARIO**; y, en caso de que estos no sean suficientes para cubrir las obligaciones, costos y gastos luego de realizada la dación en pago de **LOS BIENES FIDEICOMITIDOS**, y quedara algún saldo deudor pendiente, **LA FIDEICOMITENTE Y/O LA CONTRATISTA** estará(n) obligado(s) a cancelar directamente a **LA BENEFICIARIA y/o a EL FIDUCIARIO**, según corresponda.

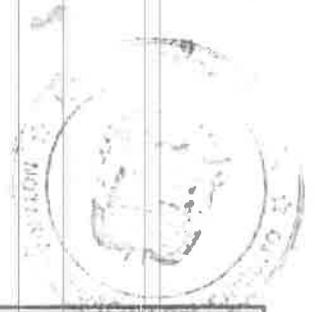
(f). **LA BENEFICIARIA**, antes de solicitar la liquidación de **LOS BIENES FIDEICOMITIDOS**, podrá solicitarle a **EL FIDUCIARIO** la administración de dichos bienes a fin de pagar las obligaciones garantizadas por el fideicomiso. **EL FIDUCIARIO** tendrá la facultad de aceptar o no la administración de **LOS BIENES FIDEICOMITIDOS**. De aceptar **EL FIDUCIARIO**, **LA BENEFICIARIA** y **EL FIDUCIARIO** de común acuerdo podrán nombrar un administrador, el cual deberá firmar un contrato de administración con **EL FIDUCIARIO** y **LA BENEFICIARIA**. De decidirse la administración de **LOS BIENES FIDEICOMITIDOS**, **EL FIDUCIARIO** notificará a **LA FIDEICOMITENTE**, de acuerdo a lo pactado más adelante en la cláusula de avisos y

notificaciones de dicha decisión. De solicitado **EL FIDUCIARIO, LA FIDEICOMITENTE Y/O LA CONTRATISTA** deberán desalojar y entregar a **EL FIDUCIARIO LOS BIENES FIDEICOMITIDOS**, junto con los permisos y/o licencias que se tengan sobre **LOS BIENES FIDEICOMITIDOS** y/o a su nombre, para que sean administrados.

NOVENA: (Responsabilidad Patrimonial de **LAS PARTES**) En adición a las garantías descritas en la cláusula **TERCERA** del presente contrato, **LA FIDEICOMITENTE y LA CONTRATISTA** declaran y aceptan que se hace personalmente responsable del pago total de las obligaciones surgidas del presente contrato de fideicomiso, por lo que la totalidad de su patrimonio podrá ser perseguido en caso de producirse un evento de incumplimiento.

DÉCIMA: (Facultades y Obligaciones de **EL FIDUCIARIO**) ---- a) Administrar **LOS BIENES FIDEICOMITIDOS** y disponer de los mismos, con sujeción al presente Contrato de Fideicomiso y a **LOS CONTRATOS EL FIDUCIARIO** no tendrá responsabilidad alguna por cualquier depreciación o pérdida que no resulte de la mala fe de **EL FIDUCIARIO**.---- b) Determinar en qué medida y proporción deberán ser afectados **LOS BIENES FIDEICOMITIDOS** para pagar las obligaciones derivadas de **LOS CONTRATOS** para con **LA BENEFICIARIA**, así como los impuestos, gastos y expensas inherentes al establecimiento, funcionamiento y operación de este fideicomiso que proporcionalmente correspondan, incluyendo la remuneración de **EL FIDUCIARIO**.----- c) Deducir, retener, expender y pagar lo que sea necesario o conveniente, con la previa aprobación de **LA BENEFICIARIA** a fin de sufragar los gastos inherentes a la conducción, manejo y disposición del fideicomiso, y pagar todos los impuestos, pólizas de seguro, gastos legales, asesorías, deudas, reclamos o cargos que en algún momento se deba por, o que pueda existir en contra de, o en relación con el presente fideicomiso. **EL FIDUCIARIO** requerirá por escrito a **LA FIDEICOMITENTE Y/O LA CONTRATISTA** el reembolso de los pagos realizados, pero en caso de que éste no realice el reembolso, **EL FIDUCIARIO** podrá cobrarse con cargo a **LOS BIENES FIDEICOMITIDOS** ---- d) Comprometer, transar, someter a arbitraje, o defenderse con cargo al fideicomiso, ante demandas o reclamos a favor o en contra de este fideicomiso y de **EL FIDUCIARIO** ----- e) Actuar a través de mandatario o apoderados en lo que sea necesario o conveniente, a su entero juicio y discreción, para ejecutar los poderes y responsabilidades de **EL FIDUCIARIO** ---- f) Dar a **LOS BIENES FIDEICOMITIDOS** el destino indicado por **LA FIDEICOMITENTE**, una vez sean pagadas en su totalidad las obligaciones derivadas de **LOS CONTRATOS**, los impuestos, gastos y expensas inherentes al establecimiento, funcionamiento y operación de este fideicomiso que proporcionalmente correspondan y la remuneración que se lije a favor de **EL FIDUCIARIO** ---- g) En caso de notificación de un evento de incumplimiento por parte de **LA**

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

BENEFICIARIA o de algún evento que faculte a **LA BENEFICIARIA** a declarar las obligaciones derivadas de **LOS CONTRATOS** de plazo vencido. **EL FIDUCIARIO** deberá evaluar y definir si corresponde dar inicio al procedimiento de ejecución o liquidación de **LOS BIENES FIDEICOMITIDOS** ----- h) Actuar de manera diligente y profesional, con el fin de procurar el cumplimiento de la finalidad del Fideicomiso: -----

DÉCIMA PRIMERA: (Utilización de **LOS BIENES FIDEICOMITIDOS**) **LA FIDEICOMITENTE Y/O LA CONTRATISTA** tendrán derecho a usar y ocupar **LOS BIENES FIDEICOMITIDOS** y sus mejoras para la realización de actividades relacionadas con su giro comercial, de acuerdo a lo establecido en este contrato. Dichos derechos no podrán ser traspasados, arrendados o enajenados sin la autorización de **EL FIDUCIARIO** y **LA BENEFICIARIA** y terminarán en el momento en que **EL FIDUCIARIO** lo decida, a su juicio, para proteger los intereses propios y los de **LA BENEFICIARIA**. **LA FIDEICOMITENTE Y/O LA CONTRATISTA** se compromete(n) a cuidar **LOS BIENES FIDEICOMITIDOS** y sus mejoras con la diligencia de un buen padre de familia, a sus propias expensas, a fin de que su valor como garantía no se vea menoscabado y para evitar daños y perjuicios a terceros -----

DÉCIMA SEGUNDA: (Conservación de **LOS BIENES FIDEICOMITIDOS**) **LA FIDEICOMITENTE Y/O LA CONTRATISTA** será(n) responsable(s) de todos los gastos de mantenimiento y reparación que sean necesarios para la adecuada conservación de **LOS BIENES FIDEICOMITIDOS** y responderá(n) de manera exclusiva por el pago de los impuestos, tanto municipales como nacionales, que graven **LOS BIENES FIDEICOMITIDOS** por el pago de multas e infracciones y por cualquier otro cargo o gravamen independientemente del tiempo en que se establezcan -----

EL FIDUCIARIO y **LA BENEFICIARIA** tendrán derecho de inspeccionar **LOS BIENES FIDEICOMITIDOS** siempre que lo estimen conveniente para establecer si con ellos están suficientemente cubiertas las obligaciones garantizadas por este fideicomiso. En caso de que **LOS BIENES FIDEICOMITIDOS** sufrieran depreciación (desmejora o deterioro) de manera que no constituyan garantías suficientes a juicio de **LA BENEFICIARIA** y **LA FIDEICOMITENTE, LA CONTRATISTA** o un tercero no ofrecieren otra garantía satisfactoria a juicio de **LA BENEFICIARIA, EL FIDUCIARIO** podrá liquidar las garantías existentes. -----

DÉCIMA TERCERA: (Mejoras a **LOS BIENES FIDEICOMITIDOS**). Todas las mejoras que se realicen a **LOS BIENES FIDEICOMITIDOS** serán por cuenta de **LA FIDEICOMITENTE Y/O LA CONTRATISTA** y se considerarán parte integral de los mismos, por lo que pasarán a ser propiedad de **EL FIDUCIARIO**, en fideicomiso, y por tanto constituirán parte de la garantía para el pago de las obligaciones adquiridas por **LA FIDEICOMITENTE Y/O LA CONTRATISTA** -----

DÉCIMA CUARTA (Seguros). En caso de ser aplicable **LA FIDEICOMITENTE Y/O LA CONTRATISTA** quedará(n) obligada(s) a contratar con una compañía de seguros aprobada por **LA BENEFICIARIA**, los seguros que sean necesarios para proteger **LOS BIENES FIDEICOMITIDOS** de cualesquiera riesgos que puedan afectar su valor o que conlleven la pérdida o deterioro de los mismos. Para **LOS BIENES FIDEICOMITIDOS** que sean fincas los seguros tendrán las coberturas y estipulaciones pactadas previamente entre **LA CONTRATISTA** y/o **LA FIDEICOMITENTE** y **LA BENEFICIARIA** ---- Los seguros deberán mantenerse vigentes durante todo el tiempo que el presente contrato esté produciendo efectos y serán debidamente emitidos a favor de **LA BENEFICIARIA** de acuerdo a lo pactado previamente, a fin de que las indemnizaciones sean pagadas a éste, a efecto de cubrir cualquier suma que **LA FIDEICOMITENTE Y/O LA CONTRATISTA** adeude(n) en concepto de las obligaciones derivadas de **LOS CONTRATOS**. El remanente, si lo hubiera, será entregado a **LA FIDEICOMITENTE**. Los costos derivados de estos seguros serán por cuenta de **LA FIDEICOMITENTE Y/O LA CONTRATISTA**. **LA FIDEICOMITENTE Y/O LA CONTRATISTA** se obliga(n) a pagar oportunamente las primas de seguros y a renovar las pólizas a su debido tiempo. A solicitud de **LA BENEFICIARIA** los riesgos cubiertos por el seguro podrán ser ampliados y las primas y gastos que se causen con motivo de esta ampliación serán por cuenta de **LA FIDEICOMITENTE Y/O LA CONTRATISTA** ---- El Contrato de Seguro se celebrará con empresas aseguradoras autorizadas para ejercer el negocio de seguros en la República de Panamá. La o las pólizas estipularán que las mismas no pueden ser canceladas o alteradas, por ningún motivo, por la empresa aseguradora sin dar aviso previo y por escrito a **LA BENEFICIARIA** con no menos de diez (10) días de anticipación. **LA FIDEICOMITENTE Y/O LA CONTRATISTA** estará(n) obligada(s) a pagar las primas de las pólizas correspondientes de manera independiente, en caso de que no se acuerde lo contrario. Es entendido que **LA FIDEICOMITENTE Y/O LA CONTRATISTA** se obliga(n) a observar los reglamentos, términos y condiciones de la aseguradora que asumió el riesgo de cobertura de **LOS BIENES FIDEICOMITIDOS**. ---- Será responsabilidad de **LA BENEFICIARIA** velar por el cumplimiento y la renovación del o los seguro(s) a que se hace referencia en esta Escritura Pública y mantenerlo(s) a disposición de **EL FIDUCIARIO** en todo momento.-----

DÉCIMA QUINTA: (Notificación de Imprevistos): **LA FIDEICOMITENTE Y/O LA CONTRATISTA** deberá(n) notificarle a **EL FIDUCIARIO** a más tardar dentro de las setenta y dos (72) horas siguientes a su conocimiento, cualquier hecho susceptible de afectar la situación jurídica de **LOS BIENES FIDEICOMITIDOS**, o los derechos y obligaciones de **LA FIDEICOMITENTE Y/O LA CONTRATISTA** respecto a **EL FIDUCIARIO** o **LA BENEFICIARIA**, así como, cualquier siniestro que sufran **LOS BIENES FIDEICOMITIDOS** o en el cual estos se



vieran involucrados.

DÉCIMA SEXTA: (Responsabilidad Civil). **LA FIDEICOMITENTE Y/O LA CONTRATISTA** asume(n) toda responsabilidad civil, penal o de cualquier otro tipo que surja o pueda surgir con motivo de la ruina de todo o parte de **LOS BIENES FIDEICOMITIDOS** así como por cualquier otro daño o perjuicio ocasionado por ellas o por un tercero con motivo de la utilización de **LOS BIENES FIDEICOMITIDOS** dados en garantía de **LOS CONTRATOS**. A su vez **LA FIDEICOMITENTE Y/O LA CONTRATISTA** exonerará a **EL FIDUCIARIO** sus Directores, Dignatarios, Personal Administrativo y a **LA BENEFICIARIA** de toda responsabilidad, ya sea civil, penal o de otra índole que pudiera surgir con motivo de la utilización de **LOS BIENES FIDEICOMITIDOS** dados en garantía y asimismo se compromete a indemnizar a **EL FIDUCIARIO** sus Directores, Dignatarios, personal administrativo y a **LA BENEFICIARIA** por cualquier perjuicio sufrido por razón de reclamación judicial o extrajudicial presentada en su contra por cualquier persona que haya surgido como consecuencia de acciones realizadas por **LA FIDEICOMITENTE Y/O LA CONTRATISTA**, o por terceros con motivo de la utilización de **LOS BIENES FIDEICOMITIDOS** dados en garantía. Dicha indemnización incluirá el pago de honorarios de abogado, gastos y costas legales las sumas que **EL FIDUCIARIO** sus Directores, Dignatarios, Personal Administrativo y **LA BENEFICIARIA** se vean obligados a desembolsar en favor de quien interponga la reclamación ya sea con motivo de sentencia judicial ejecutoriada, laudo arbitral o transacción judicial o extrajudicial, los daños y perjuicios ocasionados por razón de la reclamación, los intereses dejados de percibir por las sumas de dinero desembolsadas por **EL FIDUCIARIO** sus Directores, Dignatarios, personal administrativo y **LA BENEFICIARIA** por razón de la reclamación y cualquier otra suma que **EL FIDUCIARIO** sus Directores, Dignatarios, personal administrativo y **LA BENEFICIARIA** se vean obligados a desembolsar o dejaran de percibir por razón de la reclamación antes descrita.

DÉCIMA SÉPTIMA: (Prohibiciones y Limitaciones Especiales). No se impone a **EL FIDUCIARIO** prohibiciones o limitaciones especiales en el ejercicio del fideicomiso, salvo las que constan en el presente Contrato de Fideicomiso y en **LOS CONTRATOS**.

DÉCIMA OCTAVA: (Reglas). Para los efectos de la enajenación, realización o venta de **LOS BIENES FIDEICOMITIDOS**, en el evento de incumplimiento de las obligaciones nacidas de **LOS CONTRATOS** y/o del presente contrato de Fideicomiso, se procederá conforme al procedimiento y políticas previamente aprobadas por **LA BENEFICIARIA**.

DÉCIMA NOVENA: (Reembolsos). Todo pago efectuado por **EL FIDUCIARIO** y cuya realización corresponda a **LA FIDEICOMITENTE Y/O LA CONTRATISTA** será reembolsado por estas, inmediatamente después de

realizado y sin necesidad de requerimiento por parte de **EL FIDUCIARIO**. Las sumas que deban ser reembolsadas devengarán un interés mensual de DOS POR CIENTO (2%).

VIGÉSIMA: (Nuevas Garantías) En caso de que **LA FIDEICOMITENTE Y/O LA CONTRATISTA** o un tercero ofrezca nuevas garantías, cualesquiera sean las razones para esto, la aceptación de las mismas quedará a discreción de **EL FIDUCIARIO y LA BENEFICIARIA**.

VIGÉSIMA PRIMERA: (Avalúos) **EL FIDUCIARIO** se reserva el derecho de efectuar o solicitar los avalúos que sean convenientes o necesarios a **LOS BIENES FIDEICOMITIDOS**. Estos avalúos deberán ser realizados por un evaluador independiente aceptable a **EL FIDUCIARIO** y a **LA BENEFICIARIA**. En el evento que **EL FIDUCIARIO** exija o reclame el avalúo y el mismo no sea suministrado por **LA FIDEICOMITENTE Y/O LA CONTRATISTA**, **EL FIDUCIARIO** podrá ordenar la confección del mismo y en este caso la suma o sumas que en ello invierta **EL FIDUCIARIO** deberán ser reembolsadas por **LA FIDEICOMITENTE Y/O LA CONTRATISTA** de acuerdo a lo pactado en **LOS CONTRATOS**.

VIGÉSIMA SEGUNDA: (Nulidades) Queda entendido y convenido entre las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato de fideicomiso en su totalidad sino que este se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declaren nulas y los derechos y obligaciones de las partes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

VIGÉSIMA TERCERA: (Cumplimiento Defectuoso de las Obligaciones) En caso de que **EL FIDUCIARIO** o **LA BENEFICIARIA** permitan una o varias veces, que **LA FIDEICOMITENTE Y/O LA CONTRATISTA** incumplan las obligaciones surgidas del presente contrato de fideicomiso, o de **LOS CONTRATOS**, o las ejecute de una manera distinta a la establecida en los términos y condiciones de cada uno de estos documentos, o no ejerzan **EL FIDUCIARIO** y/o **LA BENEFICIARIA** oportunamente los derechos contractuales o legales que les correspondan, esto no implicará una modificación de dichas obligaciones, entendiéndose que **EL FIDUCIARIO** y/o **LA BENEFICIARIA** podrán, en cualquier momento, exigir a las partes la ejecución de las obligaciones tal y como aparecen consignadas en el presente contrato de fideicomiso en **LOS CONTRATOS** y en la Ley.

VIGÉSIMA CUARTA: (Rendición de Cuentas) **EL FIDUCIARIO** deberá rendir cuenta de su gestión a **LA BENEFICIARIA** y/o **LA FIDEICOMITENTE** a su requerimiento y al extinguirse el fideicomiso. Pasados tres (3) meses desde la fecha en que se presentó una rendición de cuentas sin que la misma haya sido impugnada se considerará aprobada para todos los efectos.

VIGÉSIMA QUINTA: (No hay caución) **EL FIDUCIARIO** no estará obligado a dar caución especial de buen

21

2019

2019



NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

manejo

VIGÉSIMA SEXTA: (Ley Aplicable) Este fideicomiso se constituye de acuerdo a las Leyes de la Republica de Panama. Todos los desacuerdos, controversias o conflictos que surjan entre dos o mas partes en razón de la interpretación o ejecución de este Contrato y de **LOS CONTRATOS**, estarán sujetos a las leyes y sometidos a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Republica de Panama. En caso de interponerse cualquier acción judicial en contra de **LA FIDEICOMITENTE Y/O LA CONTRATISTA**, éstas declaran que renuncia al domicilio

VIGÉSIMA SÉPTIMA: (Remuneración de **EL FIDUCIARIO**) **LA FIDEICOMITENTE Y/O LA CONTRATISTA** pagara(n) a **EL FIDUCIARIO** un cargo inicial y una comision por administracion mensual por sus gestiones fiduciarias los cuales han sido acordados mediante documento privado. **EL FIDUCIARIO** tendra derecho a cobrarse de **LOS BIENES FIDEICOMITIDOS** los pagos que **LA FIDEICOMITENTE Y/O LA CONTRATISTA** dejaren de hacer. En caso de liquidacion del presente fideicomiso **EL FIDUCIARIO, LA FIDEICOMITENTE, LA CONTRATISTA, y LA BENEFICIARIA** acordaran de comun acuerdo los honorarios por liquidacion del presente fideicomiso

VIGÉSIMA OCTAVA: (Renuncia de **EL FIDUCIARIO**) **EL FIDUCIARIO** podrá renunciar al cargo, con solo dar un aviso escrito a **LA FIDEICOMITENTE Y/O LA CONTRATISTA** y a **LA BENEFICIARIA** por lo menos con tres (3) meses de anticipación a la fecha en que la terminacion de sus funciones sera efectiva. La comunicacion de renuncia sera dirigida a **LA FIDEICOMITENTE Y/O LA CONTRATISTA**, de acuerdo a lo pactado mas adelante en la clausula de avisos y notificaciones, y a **LA BENEFICIARIA**, por carta via correo privado ("courier") o por entrega personal. El aviso se entenderá realizado, para el caso de **LA FIDEICOMITENTE Y/O LA CONTRATISTA**, según lo establecido en la clausula de avisos y notificaciones antes mencionada, y para el caso de **LA BENEFICIARIA**, el dia en que sea depositada la carta contentiva del mismo en el establecimiento que brinde el servicio de correo privado ("courier"), o que haya sido entregado personalmente, lo que ocurra primero. El recibo que expida dicho establecimiento constituira prueba suficiente de la fecha en que la carta contentiva del aviso fue depositada en el y del hecho de que la misma fue enviada. No obstante su renuncia, **EL FIDUCIARIO** permanecera en el cargo hasta que su reemplazo haya sido designado y haya aceptado el cargo.

VIGÉSIMA NOVENA: (Remoción y Reemplazo del Fiduciario). **LA FIDEICOMITENTE, LA CONTRATISTA y LA BENEFICIARIA**, de manera individual o conjunta, podrán solicitar la remoción judicial de **EL FIDUCIARIO** de acuerdo a lo establecido en el artículo treinta (30) de la Ley numero uno (1) de cinco (5) de enero de mil novecientos ochenta y cuatro (1984) reformada por la Ley numero veintiuno (21) de diez (10) de mayo de dos



mil diecisiete (2017) en cuyo caso solicitarán al juez competente el nombramiento de un nuevo **FIDUCIARIO** —

TRIGESIMA: (Agente Residente). **LA FIDEICOMITENTE** por este medio designa como Agente Residente del presente fideicomiso, a **FABREGA MOLINO** con oficinas en BMW Plaza, Piso nueve (9), Calle cincuenta (50), Ciudad de Panamá, Republica de Panamá. -----

TRIGESIMA PRIMERA: (Domicilio). El domicilio del fideicomiso estará establecido en Edificio Doscientos dieciocho (218), Vía España y Calle Gerardo Ortega, Piso cuatro (4), o en las oficinas que ocupe en el futuro **EL FIDUCIARIO**, ubicadas en la Ciudad de Panamá, Republica de Panamá. -----

TRIGESIMA SEGUNDA: (Avisos y Notificaciones). Cualquier aviso o notificación que **EL FIDUCIARIO** deba o desee darle a **LA FIDEICOMITENTE Y/O LA CONTRATISTA**, en relación con el presente contrato, lo efectuará por escrito y, a elección de **EL FIDUCIARIO**: (i) mediante carta entregada en el domicilio de **LA FIDEICOMITENTE** y/o de **LA CONTRATISTA** que conste(n) en cualquiera de los documentos y/o formularios completados por **LA FIDEICOMITENTE** y **LA CONTRATISTA** en **LA BENEFICIARIA** y/o **EL FIDUCIARIO**; (ii) mediante carta enviada a través de correo postal o correo electrónico a la dirección que **LA FIDEICOMITENTE** y/o **LA CONTRATISTA** hayan registrado en cualquiera de los documentos y/o formularios completados en **LA BENEFICIARIA** y/o **EL FIDUCIARIO**; (iii) mediante anuncio publicado por dos (2) días consecutivos en un diario de circulación nacional, o (iv) mediante aviso colocado en la página web de **EL FIDUCIARIO** o en sus sucursales por un periodo de treinta (30) días. El aviso o notificación se entenderá dado, para el caso en que se efectue mediante carta entregada en el domicilio de **LA FIDEICOMITENTE** y/o de **LA CONTRATISTA** una vez transcurrido un plazo de tres (3) días contados a partir de la fecha de entrega, para el caso que se envíe por correo postal o electrónico, a partir de la fecha de envío registrada en las bitácoras de **EL FIDUCIARIO**, para el caso de que se efectúe mediante anuncio publicado en un diario, desde la fecha de la segunda publicación, y para el caso de que se efectue mediante anuncio colocado en el sitio web de **EL FIDUCIARIO** o en sus sucursales, una vez transcurridos treinta (30) días de la colocación ----- Queda convenido que **EL FIDUCIARIO** podrá dar aviso o notificaciones en forma individual, es decir específicamente con respecto a **LA FIDEICOMITENTE Y/O LA CONTRATISTA**, o en forma general, o sea, refiriéndose a un rango de clientes.-----

LA FIDEICOMITENTE y **LA CONTRATISTA** se obligan a mantener a **EL FIDUCIARIO** informado sobre los cambios en sus direcciones residenciales, comerciales, correos electrónicos, apartados postales y/o números telefónicos, para efectos de los avisos y notificaciones a que se refiere esta cláusula. En caso de que **LA FIDEICOMITENTE Y/O LA CONTRATISTA** no cumplan con la presente obligación de informar a **EL FIDUCIARIO** de los cambios en sus datos de contacto, **EL FIDUCIARIO** realizará el aviso y/o notificación a la

23

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL

REPUBLICA DE PANAMA

1991

1991



NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

ultima dirección, correo electrónico o apartado postal de **LA FIDEICOMITENTE Y/O LA CONTRATISTA** que conste en los registros de **EL FIDUCIARIO y/o LA BENEFICIARIA** y la misma se entenderá realizada de manera válida para todos los efectos

TRIGÉSIMA TERCERA: (Direcciones). Todas las comunicaciones y avisos que deba de dar una parte a otra se dirigirá a la dirección correspondiente, así

EL FIDUCIARIO: Vía España y Calle Gerardo Ortega, Edificio Doscientos dieciocho (218), Piso cuatro (4), Ciudad de Panamá, República de Panamá

LA CONTRATISTA: Calle cincuenta (50), Torre Global Bank, oficina doce-catorce (12-14) corregimiento de Bella Vista, Ciudad y Provincia de Panamá

LA FIDEICOMITENTE: Calle cincuenta (50), Torre Global Bank, oficina uno (1), corregimiento de Bella Vista, Ciudad y Provincia de Panamá

LA BENEFICIARIA: Avenida Nicanor Obarrío y Calle cincuenta (50), Edificio Plaza Credicorp Bank, Piso veintinueve (29), Ciudad y Provincia de Panamá

TRIGÉSIMA CUARTA: (Aceptación del Cargo) **EL FIDUCIARIO** acepta el cargo, sus obligaciones comenzarán desde el momento en que se inscriba el presente instrumento de fideicomiso en el Registro Público.

TRIGÉSIMA QUINTA: (Terminación del Fideicomiso) Este fideicomiso terminará

a) Cuando la totalidad de las obligaciones derivadas de **LOS CONTRATOS** y contraídas por **LA FIDEICOMITENTE Y/O LA CONTRATISTA** para con **LA BENEFICIARIA**, y garantizadas mediante el presente contrato de fideicomiso, además hayan sido pagadas en su totalidad y/o canceladas y además, hayan transcurrido treinta (30) días desde esa fecha sin que haya(n) ingresado al Fideicomiso nuevos bienes dados en garantía de obligaciones contraídas con **LA BENEFICIARIA**

b) Por cualquiera de las causas establecidas en la Ley número uno (1) de mil novecientos ochenta y cuatro (1984) reformada por la Ley número veintinueve (29) de diez (10) de mayo de dos mil diecisiete (2017)

TRIGÉSIMA SEXTA: (Remanente) Extinguido el fideicomiso, el saldo que resulte luego de cubrir los gastos y el pago de todas y cada una de las obligaciones contraídas, será entregado **LA FIDEICOMITENTE** siempre y cuando todas y cada una de las obligaciones garantizadas con el Fideicomiso hayan sido pagadas a **LA BENEFICIARIA** y los honorarios y gastos de **EL FIDUCIARIO** hayan sido cubiertos.

TRIGÉSIMA SÉPTIMA: (Delitos Relacionados con Blanqueo de Capitales y Financiación de Terrorismo). Si **LA FIDEICOMITENTE, LA CONTRATISTA** o cualquiera de sus Accionistas o representantes legales, directores y/o dignatarios llegaren a ser (a) vinculados por parte de las autoridades nacionales o internacionales

competentes a cualquier tipo de investigación pero sin limitarse, relacionada con el blanqueo de capitales, financiamiento del terrorismo, financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva, tráfico de drogas, narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos y/o administración de recursos relacionados con actividades terroristas u otros delitos relacionados con el lavado de activos y financiación del terrorismo (b) incluidos en listas para el control del blanqueo de capitales, financiamiento del terrorismo, financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva y lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la lista de la Oficina de Control de Activos en el Exterior - OFAC emitida por la Oficina del Tesoro de los Estados Unidos de América, la lista de la Organización de las Naciones Unidas y otras listas públicas relacionadas con el tema del blanqueo de capitales, financiamiento del terrorismo, financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva o (c) condenados por parte de las autoridades nacionales o internacionales competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de los anteriores delitos en cualquier jurisdicción se entienda que **LA FIDEICOMITENTE Y/O LA CONTRATISTA** ha(n) incumplido este contrato, y **LA BENEFICIARIA** podrá declarar de plazo vencido las obligaciones. — También se entenderá que **LA FIDEICOMITENTE Y/O LA CONTRATISTA** ha(n) incumplido este contrato y **LA BENEFICIARIA** podrá declarar de plazo vencido las obligaciones, si cualquiera de sus representantes legales, directores y/o dignatarios se vincula a cualquier investigación por parte de las autoridades nacionales o internacionales competentes, o se comprueba mediante fallo judicial que han incurrido en algunas de las conductas tipificadas como delitos de Blanqueo de Capitales según el Código Penal. Igualmente, cuando cualquiera de los arriba mencionados sea incluido por las autoridades nacionales o extranjeras en la lista OFAC o similares. —

TRIGÉSIMA OCTAVA: (Medio Ambiente) Declara **LA FIDEICOMITENTE Y LA CONTRATISTA** que a la fecha se encuentran en cumplimiento de las disposiciones consagradas en la Ley número cuarenta y uno (41) de primero (1^o) de julio de mil novecientos noventa y ocho (1998), por la cual se adopta la Ley General de Ambiente de la República de Panamá, sus reglamentaciones y las modificaciones si las hubiere, y por este medio se obliga a cumplir con dichas disposiciones y las que en el futuro se emitan. —

TRIGÉSIMA NOVENA: (Aceptación de **EL FIDUCIARIO**) **LA FIDEICOMITENTE Y LA CONTRATISTA** expresamente declara(n) que conoce(n) y acepta(n) que **EL FIDUCIARIO**, es decir **CCB TRUST CORP.**, forma parte del mismo grupo económico de **LA BENEFICIARIA**. —

Minuta de Contrato de Fideicomiso refrendada por el Licenciado Abel Ureña, abogado en ejercicio, con cédula

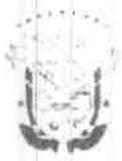
29

REPUBLICA DE PANAMA

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL

9-6-6-19

13500



NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

de identidad personal número siete ciento dieciséis ochenta (7-116-80) y Registro de Idoneidad número seis mil novecientos cincuenta y ocho (6958).

La suscrita Notaria hace constar que se agregan al protocolo de la presente escritura pública los siguientes documentos:

ACTA DE REUNIÓN EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA RIGA SERVICES, S.A.

En la ciudad de Panamá, República de Panamá, a los cuatro (4) días del mes de mayo de dos mil dieciocho (2018) se llevó a cabo una reunión extraordinaria de la Junta Accionistas de la sociedad denominada **CONSTRUCTORA RIGA SERVICES, S.A.**

Presidió la reunión el señor **RICARDO GARDELLINI ESCOBAR**, titular del cargo en su condición de Presidente de la sociedad y el señor **NELSON GARDELLINI ESCOBAR**, Secretario de la sociedad, actuó como Secretario y llevo el acta de esta reunión.

Antes de dar inicio a la reunión, el Presidente solicitó al Secretario que se sirviera verificar el quórum manifestando que se encontraban presentes y debidamente representadas la totalidad de las acciones emitidas y en circulación y con derecho a voto, quienes renunciaron unánimemente al derecho de convocatoria previa.

Iniciada la reunión, el Presidente de la reunión, manifestó que el objeto de la reunión era considerar lo siguiente: --- 1) La contratación de Fianzas en general con la sociedad **COMPAÑIA INTERNACIONAL DE SEGUROS, S.A.** --- 2) La celebración de un Contrato de Fideicomiso de Garantía así como las respectivas Adendas, ya sean presentes o futuras que sean necesarias y convenientes realizar a fin de hacer efectivas todas y cada una de las transacciones relacionadas con la celebración de dicho contrato y --- 3) Designar a la persona o personas que actuarán en nombre de la sociedad para tales efectos.

A moción debidamente presentada, sustentada y debatida, se aprobó por unanimidad lo siguiente:

SE RESUELVE:

PRIMERO: Autorizar, como en efecto se autoriza, que la sociedad contrate Fianzas en general, con la sociedad **COMPAÑIA INTERNACIONAL DE SEGUROS, S.A.**

SEGUNDO: Autorizar, como en efecto se autoriza, la celebración de un Contrato de Fideicomiso de Garantía con las sociedades **PROMOTORA TRANSISTMICA, S.A.**, **COMPAÑIA INTERNACIONAL DE SEGUROS, S.A.** y **CCB TRUST CORP.**, a fin de transferir en Fideicomiso a **CCB TRUST CORP.** la Finca inscrita al Folio Real número diecinueve mil setecientos treinta y seis (19736), código de ubicación ocho mil setecientos siete



(8707) de la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá del Registro Público, y la **Finca inscrita al Folio Real número veinte mil trescientos cincuenta y uno (20351), código de ubicación ocho mil setecientos siete (8707)**, de la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá del Registro Público para garantizar obligaciones adquiridas por la sociedad a que se refiere el punto PRIMERO anterior, así como las respectivas Adendas, ya sean presentes o futuras, que sean necesarias y convenientes realizar a fin de hacer efectivas todas y cada una de las transacciones relacionadas con la celebración de dicho contrato de fideicomiso, así como su posterior cancelación.

TERCERO: Autorizar, como en efecto se autoriza, al señor RICARDO GARDELLINI ESCOBAR portador de la cédula de identidad personal número ocho-trescientos sesenta y cuatro-ochenta y ocho (8-364-88), para que en nombre y representación de la sociedad gestione y firme toda la documentación necesaria para llevar a cabo las operaciones anteriormente descritas, en los términos y condiciones que estime más convenientes para la sociedad.

No habiendo otro asunto que tratar, se declaró cerrada la reunión y para constancia se firma el mismo día.--

(Firmado) RICARDO GARDELLINI ESCOBAR, Presidente

(Firmado) NELSON GARDELLINI ESCOBAR, Secretario

CERTIFICACION

El suscrito Secretario de la sociedad CONSTRUCTORA RICA SERVICES S.A. por este medio certifica que la anterior es una fiel copia del acta de una reunión extraordinaria de Junta de Accionistas de la sociedad, celebrada en la ciudad de Panamá, República de Panamá, el cuatro (4) de mayo de dos mil dieciocho (2018).

(Firmado) NELSON GARDELLINI ESCOBAR, Secretario

Esta acta ha sido refrendada por el Licenciado (a) JOSE HERRERO VICTORIA, abogado (a) en ejercicio, con cédula de identidad personal número ocho-uno cuatro ocho-tres uno cinco (8-148-315) e idoneidad número uno dos tres cinco (1235).

ACTA DE REUNION EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD PROMOTORA TRANSISTMICA, S.A.

En la ciudad de Panamá, República de Panamá, a los cuatro (4) días del mes de mayo de dos mil dieciocho (2018), se llevó a cabo una Reunión Extraordinaria de la Asamblea de Accionistas de la sociedad denominada

PROMOTORA TRANSISTMICA, S.A.

Presidió la reunión el señor **RICARDO GARDELLINI ESCOBAR** titular del cargo, en su condición de

27

REPÚBLICA DE PANAMÁ

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL

1998

1998



NOTARÍA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

Presidente de la sociedad, y el señor **NELSON GARDELLINI ESCOBAR**, Secretario de la sociedad, actuó como Secretario y llevo el acta de esta reunión

Antes de dar inicio a la reunión, el Presidente solicitó al Secretario que se sirviera verificar el quórum manifestando que se encontraban presentes y debidamente representadas la totalidad de las acciones emitidas y en circulación y con derecho a voto, quienes renunciaron unánimemente al derecho de convocatoria previa.

El Presidente declaró abierta la sesión y manifestó que el objeto de la reunión era considerar lo siguiente:

1) La celebración de un Contrato de Fideicomiso de Garantía así como, las respectivas Adendas ya sean presente o futuras, que sean necesarias y convenientes realizar a fin de hacer efectivas todas y cada una de las transacciones relacionadas con la celebración de dicho contrato, y -- 2) Designar a la persona o personas que actuaran en nombre de la sociedad para tales efectos

A moción debidamente presentada, sustentada y debatida, se aprobó por unanimidad lo siguiente:

SE RESUELVE

PRIMERO: Autorizar, como en efecto se autoriza, la celebración de un contrato de Fideicomiso de Garantía con las sociedades **CONSTRUCTORA RIGA SERVICES, S.A., COMPAÑIA INTERNACIONAL DE SEGUROS, S.A. y CCB TRUST CORP.**, a fin de transferir en Fideicomiso a CCB TRUST CORP. la Finca inscrita al Folio Real número diecinueve mil setecientos treinta y seis (19736), código de ubicación ocho mil setecientos siete (8707) de la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá del Registro Público, y la Finca inscrita al Folio Real número veinte mil trescientos cincuenta y uno (20351), código de ubicación ocho mil setecientos siete (8707), de la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá del Registro Público, para garantizar las obligaciones que la sociedad **CONSTRUCTORA RIGA SERVICES, S.A.** ha adquirido y adquirirá con la sociedad **COMPAÑIA INTERNACIONAL DE SEGUROS, S.A.** por razón de la contratación de Fianzas en general, ya sean estas pasadas o presentes, cuyo colateral de las sumas afianzadas totaliza la suma de **SEISCIENTOS CUARENTA Y UN MIL DOSCIENTOS QUINCE DÓLARES (US\$641.215.00)**, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, así como para garantizar las obligaciones que en un futuro adquiera **CONSTRUCTORA RIGA SERVICES, S.A.**, participando por sí sola o en conjunto con otras empresas o consorcios, joint ventures o cualesquiera otra modalidad que ellos así tengan a bien utilizar, y/u otras sociedades relacionadas a **PROMOTORA TRANSISTMICA, S.A.**, por razón de contratación de fianzas de cualquier tipo que les otorgue **COMPAÑIA INTERNACIONAL DE SEGUROS, S.A.**, así como las respectivas Adendas, ya sean presentes o futuras, que sean necesarias y convenientes realizar a fin de hacer efectivas todas y cada una de las transacciones relacionadas con la celebración de dicho contrato de fideicomiso y su



posterior cancelación -----

SEGUNDO: Autorizar como en efecto se autoriza al señor **RICARDO GARDELLINI ESCOBAR** portador de la cédula de identidad personal número ocho-trescientos sesenta y cuatro-ochenta y ocho (8-364-88), para que en nombre y representación de la sociedad gestione y firme toda la documentación necesaria para llevar a cabo las operaciones anteriormente descritas en los términos y condiciones que estime más convenientes para la sociedad.-----

No habiendo otro asunto que tratar, se declaró cerrada la reunión y para constancia se firma -----

(Firmado). RICARDO GARDELLINI ESCOBAR. Presidente. -----

(Firmado). NELSON GARDELLINI ESCOBAR. Secretario. -----

CERTIFICACION-----

El suscrito Secretario de la sociedad **PROMOTORA TRANSISTMICA, S.A.** por este medio certifica que la anterior es una fiel copia del acta de una reunión extraordinaria de Junta de Accionistas de la sociedad celebrada en la ciudad de Panamá, República de Panamá, el cuatro (4) de mayo de dos mil dieciocho (2018) -----

(Firmado). NELSON GARDELLINI ESCOBAR. Secretario. -----

Esta acta ha sido refrendada por el Licenciado (a) **JOSE HERRERO VICTORIA** abogado (a) en ejercicio, con cédula de identidad personal número ocho-uno cuatro ocho-tres uno cinco (8-148-315) e idoneidad número uno dos tres cinco (1235).-----

El Notario hace constar que los traspasos, en fideicomiso, realizados a favor de **EL FIDUCIARIO** están exentos del pago del Impuesto de Transferencia de Bienes Inmuebles.-----

Advertí a los comparecientes que una copia de esta escritura debe registrarse y leída como les fue en presencia de los testigos instrumentales **ALEXIS GUERREL RODRIGUEZ** con cédula de identidad personal número ocho-cuatrocientos ochenta y seis-seiscientos siete (8-486-607) y **SIMION RODRIGUEZ** con cédula de identidad personal número nueve - ciento setenta y cuatro-doscientos (9-174-200), ambos mayores de edad, vecinos de esta ciudad, personas a quienes conozco y son hábiles para el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firman todos para constancia, por ante mí, el Notario, que doy fe -----

Esta escritura en el protocolo del presente año lleva el número orden: **QUINCE MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE**-----

29

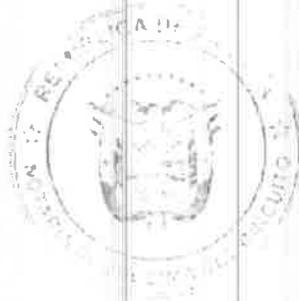
9:06 6 18

NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

(15149)

(Fdo.) RICARDO GARDELLINI ESCOBAR ---- EDUARDO TEJEIRA DIAZ----LOURDES GONZALEZ
GONZALEZ---- CARLOS ERNESTO GUEVARA-----ALEXIS GUERREL RODRIGUEZ-----SIMION
RODRIGUEZ---- NORMA MARLENIS VELASCO CEDENO Notaria Pública Duodécima del Circuito
de Panamá

Concuerda con su original esta copia que expido, sello y firmo en la ciudad de Panamá, a los doce
(12) días del mes de junio del año dos mil dieciocho (2018)



[Handwritten Signature]
c.c. Norma Marlenis Velasco
Notaria Pública Duodécima



PODER ESPECIAL

Nosotros, **LOURDES GONZÁLEZ GONZÁLEZ**, mujer, panameña, mayor de edad, casada, abogada en ejercicio, con cédula de identidad personal número seis-setecientos cinco-ciento diecisiete (6-705-117), y **CARLOS ERNESTO GUEVARA**, varón, panameño, mayor de edad, casado, banquero, con cédula de identidad personal número ocho-ochenta y seis-ochocientos diez (8-86-810), ambos vecinos de esta ciudad, actuando conjuntamente en nombre y representación de la sociedad CCB TRUST CORP., sociedad organizada y constituida de conformidad con las leyes de la República de Panamá mediante Escritura Pública número doce mil cuatrocientos veintiuno (12421) de once (11) de septiembre de dos mil nueve (2009), otorgada ante la Notaría Novena del Circuito de Panamá, inscrita en la Sección Mercantil del Registro Público a la Ficha seiscientos setenta y cuatro mil novecientos noventa y dos (674992), Documento un millón seiscientos cuarenta y siete mil seiscientos noventa y ocho (1647698), con Licencia Fiduciaria otorgada por la Superintendencia de Bancos mediante Resolución FID cero cero siete – dos mil nueve (FID 007-2009), expedida el día veintiuno (21) de septiembre del año dos mil nueve (2009), debidamente autorizados para este acto según consta inscrito en la Sección Mercantil del Registro Público al Folio seiscientos setenta y cuatro mil novecientos noventa y dos (674992) (S), asiento número cuatro (4), actuando única y exclusivamente a título de fiduciario como propietario de las **Fincas inscritas como Folio Real número veinte mil trescientos cincuenta y uno (20351) y Folio Real número diecinueve mil setecientos treinta y seis (19736)**, ambas con código de ubicación número ocho mil setecientos siete (8707), de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público, según consta en Escritura Pública número quince mil ciento cuarenta y nueve (15149), de doce (12) de junio de dos mil dieciocho (2018), adicionada y corregida en Escritura Pública número dieciséis mil doscientos veinticinco (16225) de veintidós (22) de junio de dos mil dieciocho, extendidas en la Notaría Duodécima del Circuito de Panamá, inscrita en el Registro Público, en la Sección de Fideicomisos, al Folio número treinta millones ciento veintiséis mil quinientos sesenta y cuatro (30126564), Asiento uno (1), desde el veintisiete (27) de junio de dos mil dieciocho (2018), por este medio otorgamos Poder Especial a favor de la sociedad **PROMOTORA TRANSISTMICA, S.A.**, Sociedad Anónima, inscrita bajo las leyes de la República de Panamá, en el Registro Público al Folio número setecientos treinta y seis mil novecientos (736900), desde el veintisiete (27) de mayo de dos mil once (2011), y/o del señor **RICARDO GARDELLINI ESCOBAR**, con cédula de identidad personal número ocho-trescientos sesenta y cuatro - ochenta y ocho (8-364-88), y/o a las personas a quien este designe para que lo representen, para que actuando en su propio nombre lleve a cabo ante el **MINISTERIO DE AMBIENTE (MI AMBIENTE)**, los siguientes trámites relacionados a las **Fincas inscritas como Folio Real número veinte mil trescientos cincuenta y uno (20351) y Folio Real número diecinueve mil setecientos treinta y seis (19736)**, antes descritas:

- Solicitar, recibir, transigir, sustituir, firmar, desistir, pedir copias, planos, corregir, otorgar cualquier solicitud o trámite a fin de continuar el desarrollo del proyecto de construcción sobre las fincas antes descritas.

El presente Poder Especial se encontrará vigente siempre y cuando **CCB TRUST CORP.**, se encuentre en sus registros como propietario de las **Fincas inscritas como Folio Real número veinte mil trescientos cincuenta y uno (20351) y Folio Real número diecinueve mil setecientos treinta y seis (19736)**, antes descritas.

Otorga el Poder Especial,
CCB TRUST CORP.



[Signature]
 Lourdes González González
 Apoderado

LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR, Notario Público
 Cuarto del Circuito de Panamá, con Cédula No. 4-157-725

[Signature]
 Carlos Ernesto Guevara
 Apoderado

CERTIFICO: Este poder ha sido presentado, personalmente por el apoderado del poderante ante mí y los testigos.

Panamá, 08 NOV 2024
[Signature] *[Signature]*
 Testigos Testigos



[Signature]
LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
 Notario Público Cuarto



31

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Lourdes Del Carmen
Gonzalez Gonzalez



NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 31-JUL-1980
LUGAR DE NACIMIENTO: HERRERA, CHITRE
SEXO: F TIPO DE SANGRE: O+
EXPEDIDA: 19-JUL-2016 EXPIRA: 19-JUL-2026

6-705-117



Yo, **LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR**, Notario Público
Cuarto del Circuito de Panamá, con Cédula No. 4-157-725

CERTIFICO:

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

Panamá, 08 NOV 2024
 

Testigos Testigos


LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
Notario Público Cuarto



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

**Carlos Ernesto
Guevara Rodriguez**



8-86-810

NOMBRE USUAL
FECHA DE NACIMIENTO: 11-SEP-1937
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE: A-
EXPEDIDA: 18-FEB-2020 EXPIRA: 18-FEB-2030



Yo, LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR, Notario Público
Cuarto del Circuito de Panamá, con Cédula No. 4-157-725

CERTIFICO:

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

08 NOV 2021

Panamá, _____

Testigos

Testigos

LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
Notario Público Cuarto





Ministerio de Ambiente

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

Dirección de Administración y Finanzas Recibo de Cobro

No.

75771



Información General

Hemos Recibido De	PROMOTORA TRANSISTMICA, S.A. / 1980203-1-736900 DV-24	Fecha del Recibo	2024-6-25
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque		No. de Cheque	
	Cheque	60851	B/. 353.00
La Suma De	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 353.00

Detalle de las Actividades

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

Observaciones

CANCELA EST. DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. I Y PAZ Y SALVO

Día	Mes	Año	Hora
25	06	2024	10:31:36 AM

Firma

Nombre del Cajero Edma Tuñon



IMP 1

República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas



Certificado de Paz y Salvo

N° 247099

Fecha de Emisión:

14	11	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

14	12	2024
----	----	------

(día / mes / año)

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

PROMOTORA TRANSISTMICA, S.A.

Representante Legal:

RICARDO GARDELLINI

Inscrita

Tom o	Folio	Asiento	Rollo
			1980203
Ficha	Ima gen	Docu mento	Finca
736900	1		

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado



Jefe de la Sección de Tesorería.



95

AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS

Teléfonos: 524-0434 / 524-0443	CENTRO DE ATENCION A USUARIOS ANATI SEDE CENTRAL	CONTROL DE SERVICIOS
Horario: Lun-Vie 8:00am - 4:00pm		512-715721

Fecha / Hora	Solicitante / Remitente	Identificación	Teléfono
01-nov.-24 1:52:37 PM	PROMOTORA TRANSISTMICA, S.A.	1980203-1-736900 DV 24	239-4677-

Presentado por: **EDGAR RIOS CASAZOLA** Cédula: **4-230-886**

OBSERVACIONES	DESCRIPCION DEL SERVICIO
---------------	--------------------------

<p>SE REMITE SOLICITUD PARA QUE SE CERTIFIQUE LA UBICACIÓN CORRECTA DE LAS FINCAS N° 19736-8707/ 20351-8707 DICHA FINCA SEGÚN CERTIFICACION DEL REGISTRO PUBLICO, APARECE UBICADA EN EL CORREGIMIENTO BETANIA, DISTRITO PANAMA, PROVINCIA PANAMA, PERO EN LA ACTUALIDAD SE ENCUENTRA UBICADA EN EL CORREGIMIENTO PUEBLO NUEVO, DISTRITO PANAMA, PROVINCIA DE PANAMA.</p> <p>SE ADJUNTA: 1.SOLICITUD 2.PODER NOTARIADO 3.COPIA DE CERTIFICADO DE PROPIEDAD 4.CERTIFICADO DE PERSONA JURIDICA 5.COPIA DE LA ESCRITURA DE LA FINCA 6. COPIA DE CEDULA DE LOS PROPIETARIOS Y SOLICITANTE(NOTARIA) 7. COPIA DE PLANO DE LA FINCA 8.COPIA DE PLANO DEL CORREGIMIENTO</p>	<p>Atender</p>
--	----------------

	INSTITUCION
	PERSONA JURIDICA

	Finca	Tipo Finca	Cant. de Fincas

	Ruc	Nro Tramite
		S/N

Enviado a: **ANATI SEDE CENTRAL**

Al departamento de: **DIRECCION NACIONAL DE MENS** Dirigido al funcionario: **María de Santos**

Funcionario Receptor del Centro: **Xavier Garzola** **CAU**

DOCUMENTACION ENTREGADA	
- Solicitud -	

Visite nuestro sitio web www.anati.gob.pa
Consulte el estado de su trámite entrando a la sección "Consulta de Trámites"



11. LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

11.1. Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas identificando el componente que elaboró como especialista.

Nombre	Cedula y Registro de Consultor	Participación	Firma
Licda. Yisel Mendieta	Cédula 8-776-1809 DEIA-IRC-079-2020	Consultora líder, Evaluación ambiental, mapas, confección de estudio	
Licda. Isabel Murillo	Cédula 5-14-445 IRC-008-12	Apoyo en participación ciudadana, aspectos sociales, demográficos y socioeconómicos	

Yo, LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR, Notario Público Sexto del Circuito de Panamá, con Cédula No. 4-157-725,

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad de la (s) persona (s) que firma (firmaron) el presente documento, su (s) firma (s) es (son) auténtica (s) (Art. 173 C.C. Art. 835 C.J.). En virtud de identificación que se me presentó.

Panamá, 22 MAY 2024

 Testigos

LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
 Notario Público Sexto



32

11.2. Lista de nombres, número de cédula y firmas originales de los profesionales de apoyo debidamente notariados, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cedula.

Profesionales de apoyo que participaron en la evaluación ambiental			
Nombre	Cedula / Idoneidad	Participación	Firma
Licda. Ingris Chavarria	Cédula 8-771-2486 Idoneidad: ID-1172	Bióloga, Reconocimiento de Fauna	<i>Ingris Chavarria P</i>
Jorge Faisal Mosquera	Cédula 2-158-408 Idoneidad: 4,523-01 Registro Forestal: N°PF-007-2001	Forestal, Reconocimiento forestal	<i>Faisal</i>
Juan Antonio Ortega Valdes	Cédula 8-706-77 Idoneidad: 08-09	Antropólogo, Prospección Arqueológica	<i>Juan A. Ortega V.</i>

Yo, LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR, Notario Público Sexto del Circuito de Panamá, con Cédula No. 4-157-725,

CERTIFICO:

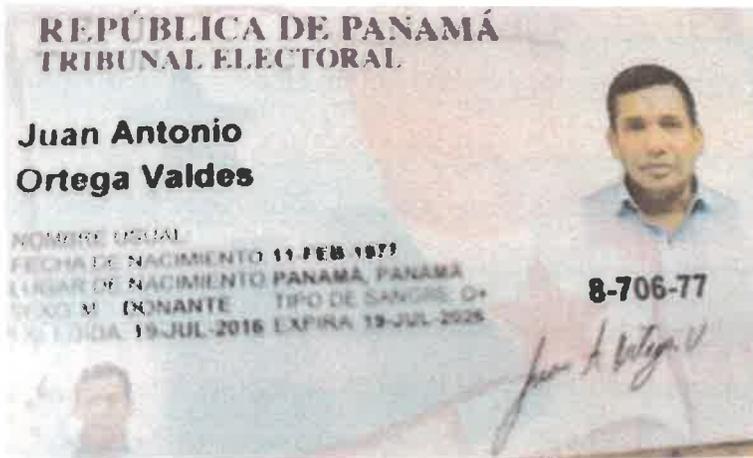
Que dada la certeza de la identidad de la (s) persona (s) que firma (firmaron) el presente documento, su (s) firma (s) es (son) auténtica (s) (Art. 1736 C.C., Art. 835 C.J.). En virtud de identificación que se me presentó.

Panamá, 02 MAY 2024

 Testigos Testigos

LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
 Notario Público Sexto







12. CONCLUSIONES y RECOMENDACIONES

❖ CONCLUSIONES

- Después de la evaluación detallada, revisar los alcances del proyecto, determinar el estado de los componentes ambientales en el sitio y sus entornos, hacer una proyección de los alcances del proyecto y los efectos a los componentes ambientales en el sitio para identificar los posibles impactos ambientales y luego hacer una relación con los criterios de protección, podemos concluir que la ejecución del Proyecto no generará impactos ambientales significativos sobre el ambiente.
- Al ejecutar las actividades para construir el proyecto es necesario la aplicación de las medidas preventivas y de mitigación, estructuradas mediante el plan de manejo ambiental.
- Es de obligatorio cumplimiento antes de iniciar la construcción la tramitación y obtención de toda la permisología pertinente.

❖ RECOMENDACIONES

- ✓ Aplicar puntualmente todas las medidas de prevención, mitigación y contingencia para evitar y prevenir la generación de impactos ambientales que puedan darse.
- ✓ Informar a los interesados sobre el proyecto y sus alcances.
- ✓ Fomentar el Programa de Educación Ambiental tendiente a incentivar una cultura de protección y conservación ambiental.
- ✓ Contratar personal, equipos y materiales del área



FUENTES HIDRICAS

PROYECTO: PH TRANSISTMICA HILL
 PROMOTOR: PROMOTORA TRANSISTMICA, S.A
 UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE BETANIA,
 DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMA
 COORDENADAS UTM-WGS 84

PUNTO	ESTE	NORTE
1	663123.039	997868.28
2	663127.204	997848.712
3	663132.357	997829.33
4	663187.018	997839.567
5	663185.106	997859.556
6	663182.014	997879.325

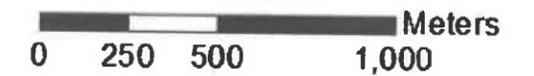
SIMBOLOGIA

- PROYECTO
- CALLES
- RÍOS
- EDIFICIOS
- LUGARES POBLADOS
- BARRIOS
- CORREGIMIENTOS



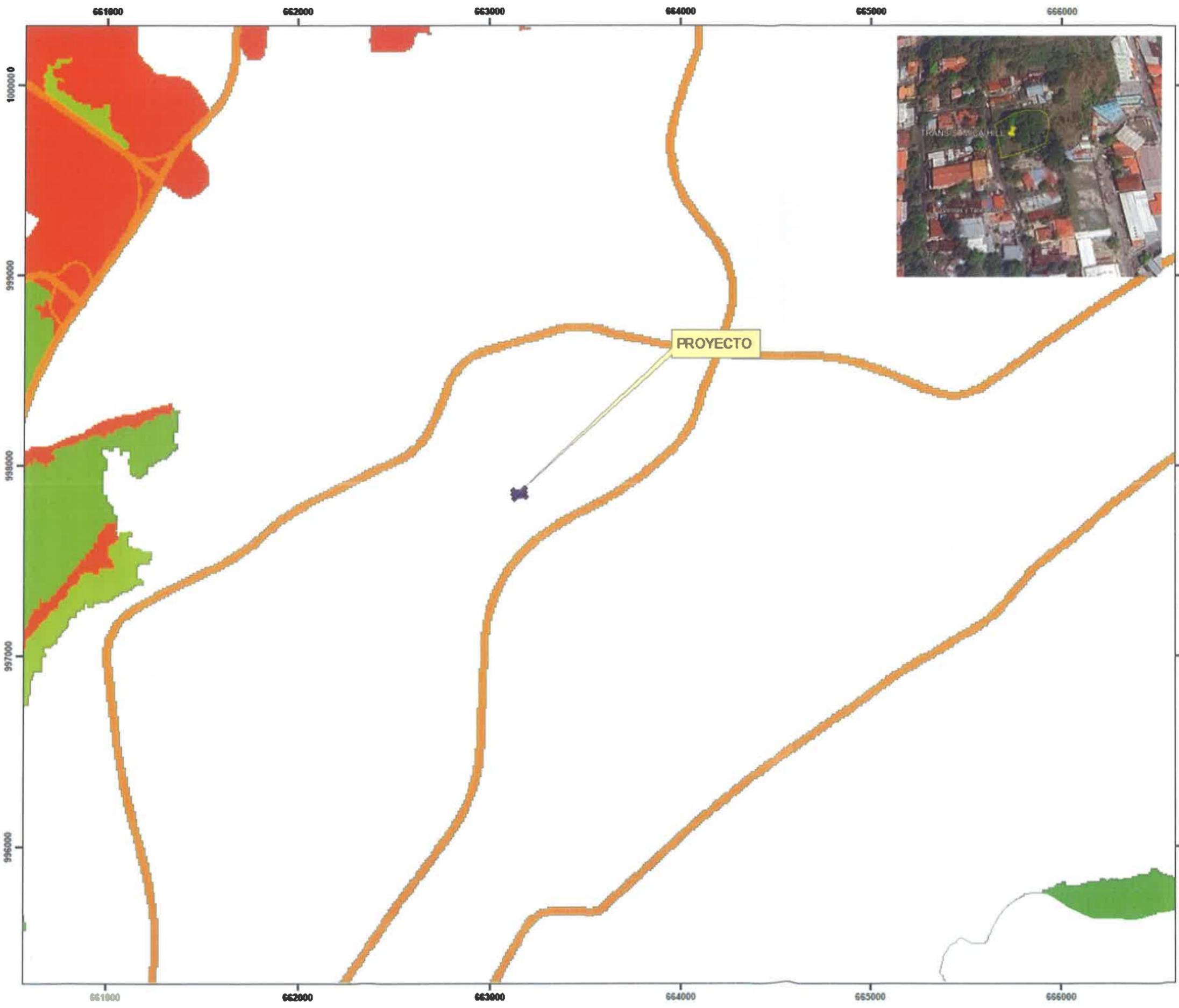
ESCALA

1:20,000



LOCALIZACION REGIONAL





COBERTURA BOScosa

PROYECTO: PH TRANSISTMICA HILL
PROMOTOR: PROMOTORA TRANSISTMICA, SA
UBICACION: CORREGIMIENTO DE BETANIA,
DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMA
COORDENADAS UTM-WGS 84

PUNTO	ESTE	NORTE
1	663123.039	997868.28
2	663127.204	997848.712
3	663132.357	997829.33
4	663187.018	997839.567
5	663185.106	997859.556
6	663182.014	997879.325

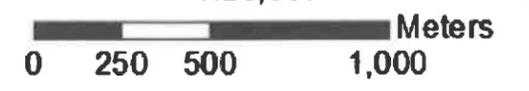
SIMBOLOGIA

- PROYECTO
- Cobertura Boscosa Uso de Suelo**
- Clasificación**
- Bosque de mangle
- Bosque latifoliado mixto maduro
- Bosque latifoliado mixto secundario
- Bosque plantado de coníferas
- Bosque plantado de latifolias
- Infraestructura
- Vegetación herbácea
- Área poblada

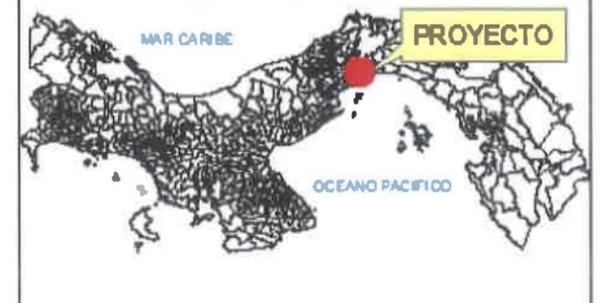


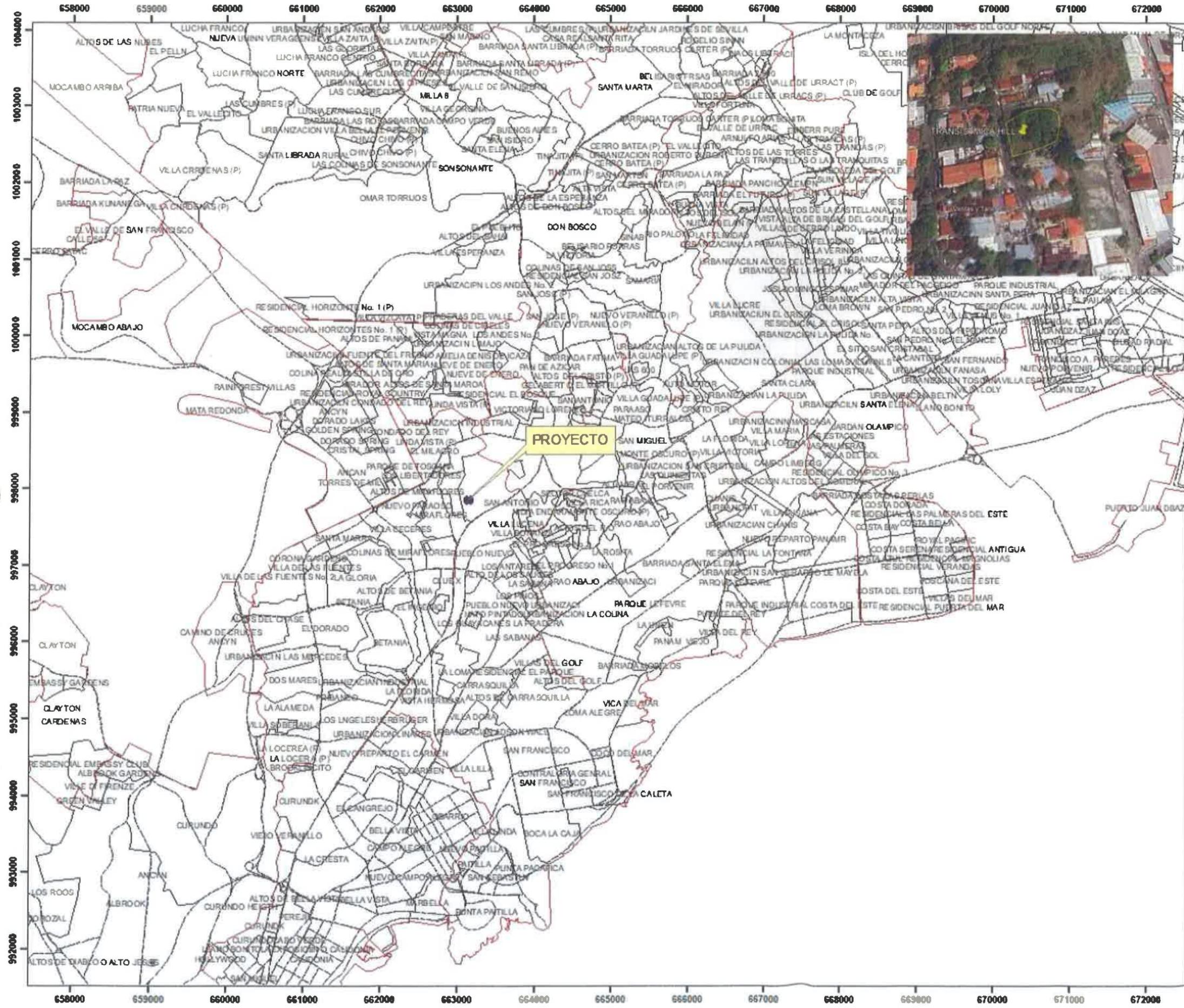
ESCALA

1:20,000



LOCALIZACION REGIONAL





BARRIOS
PROYECTO: PH TRANSISTMICA HILL
PROMOTOR: PROMOTORA TRANSISTMICA, S A
UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE BETANIA,
DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMA
POBLADO: SAN ANTONIO
COORDENADAS UTM-WGS 84

PUNTO	ESTE	NORTE
1	663123.039	997868.28
2	663127.204	997848.712
3	663132.357	997829.33
4	663187.018	997839.567
5	663185.106	997859.556
6	663182.014	997879.325

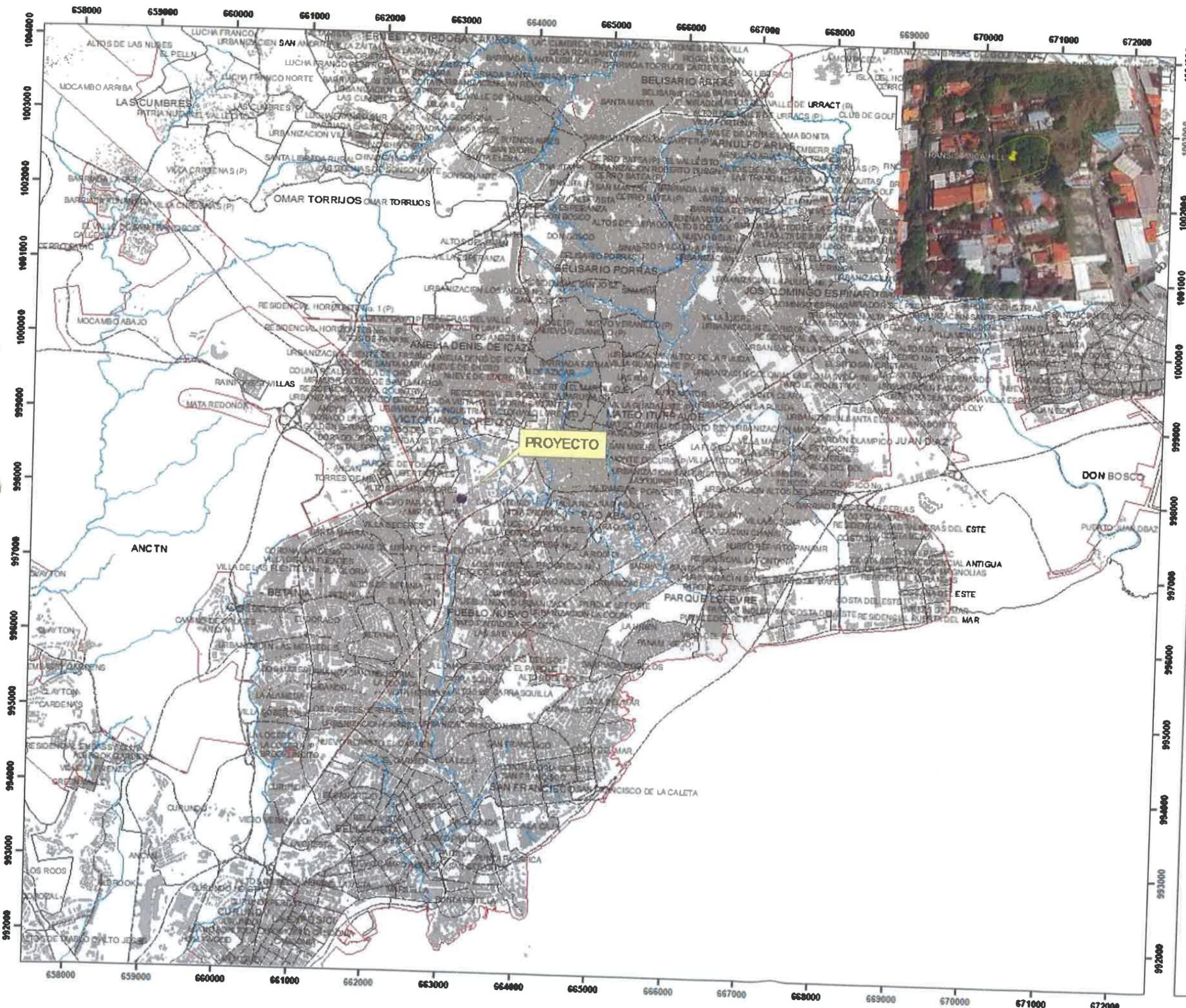
- SIMBOLOGIA**
- PROYECTO
 - CALLES
 - RÍOS
 - EDIFICIOS
 - LUGARES POBLADOS
 - BARRIOS
 - CORREGIMIENTOS



ESCALA

1:50,000





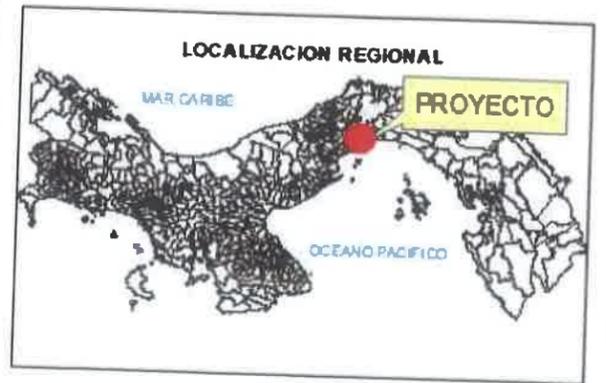
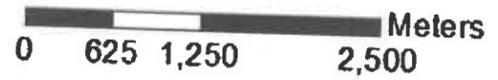
LOCALIZACION REGIONAL
 PROYECTO: PH TRANSISTMICA HILL
 PROMOTOR: PROMOTORA TRANSISTMICA, S.A
 UBICACION: CORREGIMIENTO DE BETANIA,
 DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMA
 COORDENADAS UTM-WGS 84

PUNTO	ESTE	NORTE
1	663123.039	997868.28
2	663127.204	997848.712
3	663132.357	997829.33
4	663187.018	997839.567
5	663185.106	997859.556
6	663182.014	997879.325

- SIMBOLOGIA**
- PROYECTO
 - CALLES
 - RIOS
 - EDIFICIOS
 - LUGARES POBLADOS
 - BARRIOS
 - CORREGIMIENTOS



ESCALA
 1:50,000



44



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

RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: P.H. Transitmica Hill

PROMOTOR: Promotora Transitmica, S.A.

CATEGORÍA: I

FECHA DE RECEPCIÓN: DÍA 5 MES: Diciembre 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.	✓		
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:

Nombre: Juan Carlos Alvarado

Cédula: 5-14-465

Firma: [Signature]

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: [Signature]

(Handwritten mark)

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
LICDA. YISEL MENDIETA	IRC-079-2020		✓		
LICDA. ISABEL MURILLO	IRC-008-2012		✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: "P.H. TRANSITMICA HILL". _____	Categoría: <input type="text" value="I"/>
---	---

PROMOTOR

Promotora: PROMOTORA TRANSITMICA, S.A.

REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: RICARDO GARDINELLINI ESCOBAR	Cédula: 8-364-88
--------------------------------------	------------------

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

Nombre	GERALDO MOLINAR
Firma	<i>(Handwritten signature: Galdm)</i>
Fecha de Verificación	05/12/2024





MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMA METROPOLITANA
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMATO FA-003

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

Artículo 25. DECRETO EJECUTIVO No. 1 DE 1 DE MARZO DE 2023.

Modificado por el Artículo 6. DECRETO EJECUTIVO No. 2 DE 27 DE MARZO DE 2024

PROYECTO: **PH TRANSISTMICA HILL**

PROMOTOR: PROMOTORA TRANSISTMICA S.A

N° DE EXPEDIENTE: DRPM-IF-191-2024

FECHA DE ENTRADA: 5 DE DICIEMBRE DE 2024

REALIZADO POR (CONSULTORES): LIC. YISEL MENDIENTA IRC-079-2020
ING., MGTR. ISABEL MURILLO IRC-008-2012

REVISADO POR (MINISTERIO DE AMBIENTE): FLOR RIOS

		SI	NO	OBSERVACIONES
1.0	INDICE.	✓		
2.0.	RESUMEN EJECUTIVO.	✓		
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.	✓		
3.0.	INTRODUCCIÓN.	✓		
3.1.	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar.	✓		
4.0.	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	✓		



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMA METROPOLITANA
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMATO FA-003

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 lo exigido por el Ministerio de Ambiente.	✓		
4.2.1	Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes. Estos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.	✓		
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 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.	✓		

MINISTERIO DE AMBIENTE
 DIRECCIÓN REGIONAL PANAMA METROPOLITANA
 SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMATO FA-003

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.	✓	
5.0.	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	✓	
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 deslizamiento.	✓	
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 a 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.	✓	
6.0.	DESCRIPCION DEL AMBIENTE BIOLOGICO.	✓	



MINISTERIO DE AMBIENTE
 DIRECCIÓN REGIONAL PANAMA METROPOLITANA
 SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMATO FA-003

6.1.	Caracterización 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.	✓		
7.0.	DESCRIPCION DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO.	✓		
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..	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	✓		
7.3.	Descripción de los tipos de paisaje 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.	✓		
8.0.	IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	✓		



MINISTERIO DE AMBIENTE
 DIRECCIÓN REGIONAL PANAMA METROPOLITANA
 SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMATO FA-003

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, determinando 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 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 determinaran 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.	✓		
9.0	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL	✓		
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.	✓		

MINISTERIO DE AMBIENTE
 DIRECCIÓN REGIONAL PANAMA METROPOLITANA
 SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMATO FA-003

11.0.	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
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 notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula.	✓		
12.0.	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	✓		
13.0.	BIBLIOGRAFÍA	✓		
14.0.	ANEXOS	✓		
14.1.	Copia de la solicitud de evaluación de impacto ambiental. Copia de cédula del promotor	✓		
14.2.	Copia del Paz y Salvo, y Copia de 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 de que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, copia de cédula del propietario, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.	✓		

	SI	NO	OBSERVACIÓN
SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD			
PROYECTOS HIDROELECTRICOS Certificación de conducencia remitida por la ASEP (copia autenticada).		✓	
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple).		✓	
PROYECTOS FORESTALES Documento con el Plan de reforestación.		✓	
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO Análisis de compatibilidad.		✓	



DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMATO EIA-FA-007

INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DRPM-SEIA-No. 162-2024

FECHA DE INGRESO:	5 DE DICIEMBRE DE 2024
FECHA DE INFORME:	10 DE DICIEMBRE DE 2024
PROYECTO:	PH TRANSISTMICA HILL
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	PROMOTORA TRANSISTMICA S.A
CONSULTORES:	YISEL MENDIETA IRC-079-2020 ISABEL MURILLO IRC-008-2012
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE BETANIA, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

La empresa **PROMOTORA TRANSISTMICA S.A.**, registrada en (MERCANTIL) FOLIO N.º 736900 (S), representada por Ricardo Gardellini Escobar, con cedula de identidad personal N.º 8 – 364 – 88, promueve el Proyecto denominado **PH, TRANSISTMICA HILLS**, el cual se desarrollará sobre el terreno certificado por el Registro Público como: (INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8707, FOLIO REAL N.º 19736 (F), con una superficie de 1,182 m². (INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8707, FOLIO REAL N.º 20351 (F), con una superficie de 1,206 m². Esto indica que de la superficie registrada de las dos (2) finca es de 2,388 m², los cuales se utilizarán para la ejecución del proyecto. El proyecto PH, TRANSISTMICA HILLS, cuenta con la asignación de uso de suelo MP-RMEC1 – Metro de Panamá – residencial multifamiliar especial / comercial de baja intensidad y consiste en la construcción de un edificio de apartamentos de una sola torre, con sótano, planta baja y 13 altos, totalizando 92 apartamentos, incluye dos escaleras y dos ascensores, los pisos se distribuyen de la siguiente forma:

- ❖ **NIVEL -100:** Estacionamientos, cuarto técnicos, cuarto eléctrico, garita, generador eléctrico, cuarto de bomba, tanque de reserva de agua soterrado, lobby, tinaquera, transformador, tanque de gas 500 GLS.
- ❖ **NIVEL 000 @ 200:** Estacionamientos por nivel.
- ❖ **NIVEL 300:** 8 apartamentos, área social (gimnasio, salón social, piscina, servicios sanitarios).
- ❖ **Nivel 400 @ 1300:** 8 apartamentos por nivel.
- ❖ **Nivel 1400:** 4 apartamentos por nivel.

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

VERIFICACION DE CONTENIDO:

Que conforme a lo establecido en el artículo 25,55 y 60 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión.

Que luego de revisado el documento se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023 y su modificación en el Artículo 6 de en el Artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales del Ministerio de Ambiente, se detectó que los consultores responsables de la elaboración del aludido Estudio de Impacto Ambiental, se encuentran debidamente habilitados para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Por tal motivo, se recomienda la **ADMISIÓN** de la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto **“PH, TRANSISTMICA HILLS”**, por considerar que el mismo cumple con los requisitos de forma y fondo, como son los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023 y su modificación en el Artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

RECOMENDACIONES:

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto denominado **“PH, TRANSISTMICA HILLS”**, promovido por PROMOTORA TRANSISTMICA S.A

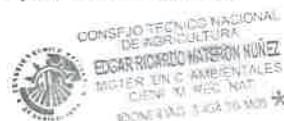


FLOR RIOS
Técnica Evaluadora

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

JHOELY CUEVAS
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

EDGAR R. NATERON N.
DIRECTOR REGIONAL, ENCARGADO



REPÚBLICA DE PANAMÁ
DIRECCION DE PANAMA METROPOLIATANA
SECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL
PROVEIDO DRPM-SEIA-162-2024
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 TRANSISTMICA S.A Folio N°736900, cuyo apoderado Legal es el Señor RICARDO GARDELLINI ESCOBAR, con cedula de identidad personal No. 8-364-88, propone realizar el Estudio de Impacto Ambiental denominado “PH TRANSISTMICA HILL”.

Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, en fecha 5 de diciembre de 2024, la sociedad BAMBUDA PROMOTORA TRANSISTMICA S.A Folio N°736900, cuyo apoderado Legal es el Señor RICARDO GARDELLINI ESCOBAR, con cedula de identidad personal No. 8-364-88, presentó ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “PH TRANSISTMICA HILL”.

ubicado en el corregimiento de Betania, distrito de Panamá, provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de la sociedad YISEL MENDIETA., (IRC-079-2020), persona natural debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, con la colaboración de ISABEL MURILLO (DEIA IRC-008-2012) persona natural debidamente inscrita en el Registro de Consultores 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-NO. 162-2024, con fecha de 10 de diciembre de 2024, recomienda **ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “PH

92

TRANSISTMICA HILL” 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 “PH TRANSISTMICA HILL” cuyo promotor es PROMOTORA TRANSISTMICA S.A

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 diez (10) días, del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024).

CÚMPLASE,



EDGAR R. NATERON N.
DIRECTOR REGIONAL, ENCARGADO



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
EVALUACIÓN Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL

FORMULARIO EIA-1605

VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

Fecha de solicitud: 12 DE DICIEMBRE DE 2024

Proyecto: PH TRANSISTMICA HILL

Promotores: PROMOTORA TRANSISTMICA S.A

Categoría: I

Expediente: DRPM-IF-192-2024

Provincia: PANAMA

Distrito: PANAMA

Corregimiento: BETANIA

Técnico Evaluador solicitante: FLOR RIOS

Nivel Central: _____ Dirección Regional de: PANAMA METROPOLITANA

OBERVACIONES:

A continuación, se presentan las coordenadas UTM de la huella del proyecto.

Tabla 2. Coordenadas UTM de la huella del proyecto.

Punto	Este	Norte
1	663123.039	997868.28
2	663127.204	997848.712
3	663132.357	997829.33
4	663187.018	997839.567
5	663185.106	997859.556
6	663182.014	997879.325

DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL
Tel. 500-0855 – Ext. 6048/6811

GEOMÁTICA-EIA-CAT I-0733-2024



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

Fecha de solicitud: 12 de diciembre de 2024.

Proyecto: "**PH Transistmica Hill**"

Categoría: I Técnico Evaluador solicitante: Flor Ríos
Provincia: Panamá Dirección Regional de: Panamá Metropolitana
Distrito: Panamá
Corregimiento: Betania

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 12 de diciembre 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 **PH Transistmica Hill**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un (1) polígono con una superficie de 0ha+2,334.27m². El mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP).

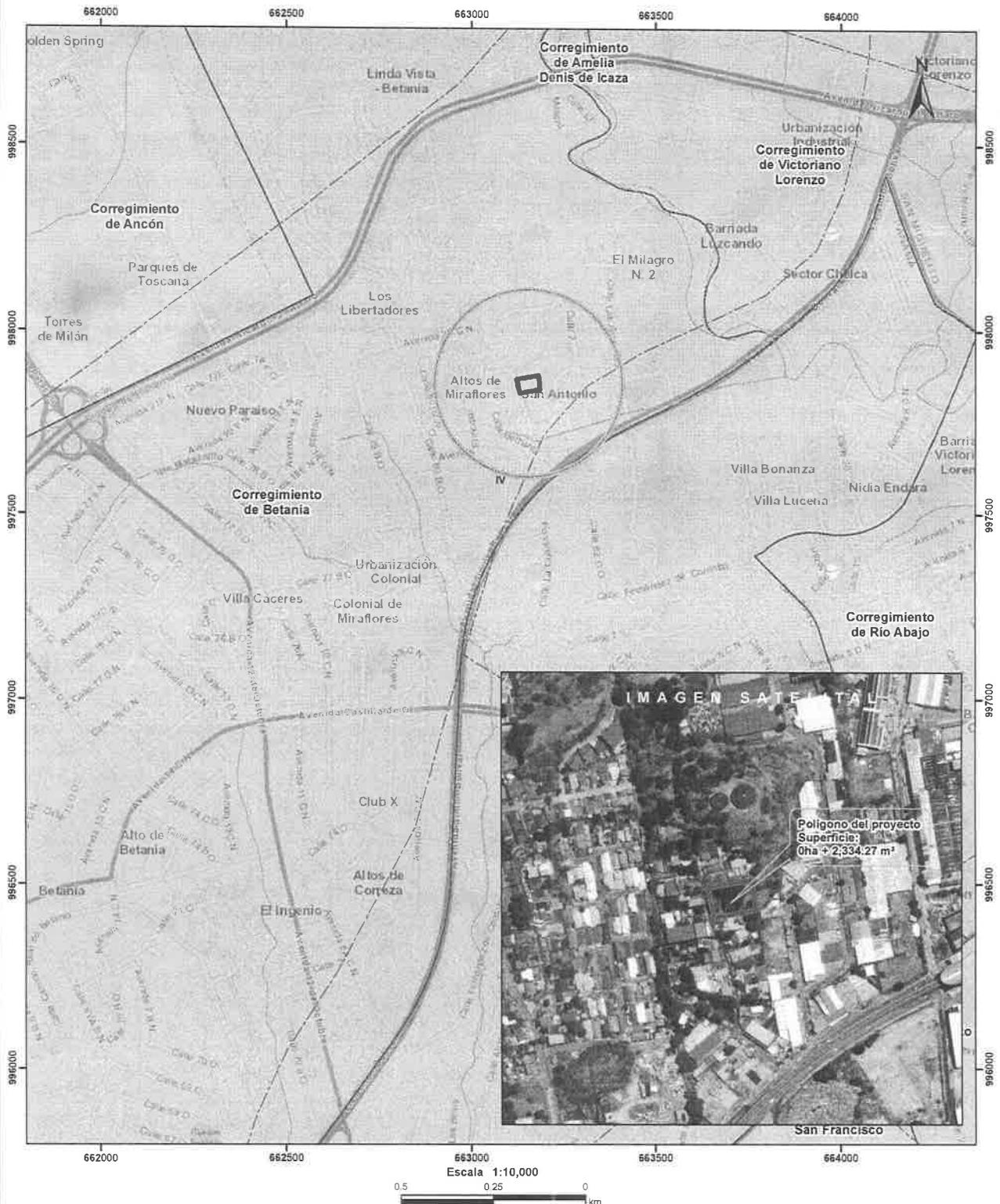
De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, se ubica en la categoría de Área poblada (100%); y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el tipo: IV – (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas).

Técnico responsable: Amarilis Yudith Tugrí
Fecha de respuesta: Panamá, 16 de diciembre de 2024

Adj; Mapa
DEFP/aj/at

CC: Departamento de Geomática.

60



- LEYENDA**
- Lugares Poblados
 - Drenaje
 - - - Red Vial
 - ▭ Polígono del proyecto
 - ▭ Cuenca hidrográfica
 - ▭ Límite de Corregimientos
 - ▭ Límite de Capacidad Agrológica
 - Cobertura Boscosa y Uso de Suelo 2021
 - Infraestructura
 - Área poblada

Notas:

1. El polígono del proyecto se dibujó en base a las coordenadas proporcionadas.
2. El proyecto se ubica fuera de los límites del SINAP.
3. El proyecto se ubica en la cuenca hidrográfica No. 142 (Ríos entre el Caimitoy el Juan Díaz).

Capacidad Agrológica

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

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

Fuente:
 - Instituto Nacional de Estadística y Censo
 - Ministerio de Ambiente
 - Imagen ESRI
 - Expediente: DRPM-IF-192-2024

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

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

FORMATO EIA FEVA-011

Panamá, 26 de diciembre de 2024
DRPM- 1045 -2024

Licenciado
RICARDO GARDELLINE ESCOBAR
Representante Legal
PROMOTORA TRANSISTMICA, S.A.
E. S. D.

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA
EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
11 de febrero de 2025, siendo las
10:30 de la mañana, Notifiqué
formalmente a Ricardo Gardellini
la presente Resolución
por escrito
Culien Notifica
Cédula P-364-PP

Estimado Licenciado Gardellini:

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 **PH TRANSISTMICA HILLS**, promovido por la sociedad **PROMOTORA TRANSISTMICA, S.A.**, en los siguientes puntos:

1. En la documentación legal presentada se presenta trámite de Autoridad Nacional de Administración de Tierras, detallando la solicitud que se certifique la fincas 20351 y 19736, solicitando se certifique la ubicación del corregimiento toda vez que los Certificados de Registros Publico indica que ambas fincas se ubican en el corregimiento de Pueblo Nuevo; sin embargo, nuestra verificación de coordenadas por la Dirección de Información Ambiental indico que el polígono se ubica en el corregimiento de Betania, por lo que se solicita:
 - a. Presentar Certificación de Registro Publico con el corregimiento actualizado y/o nota emitida por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras indicando el corregimiento correcto de ambas fincas.
2. En el Anexo 14.10 Nota emitida por el IDAAN, sobre consumo y sistema de tratamiento; sin embargo, se adjunta notas de solicitud del tramite por lo que se solicita:
 - a. Presentar certificación emitida por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), dando el visto bueno para la dotación de agua potable, así como la conexión al sistema de alcantarillado existente.
3. En el **Contenido 4.0. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO** (pág. 31) Se indica que la superficie registrada de las dos fincas es de 2,388 m², contenido 4.2.1. Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de sus componentes; sin embargo, mediante la verificación de coordenadas en la Dirección de Información Ambiental, estas indicaron una superficie de 2334.27 m², por lo que dichas coordenadas no coinciden con la huella de proyecto propuesta, por lo que se solicita:

- (2)
- a. Presentar nuevas coordenadas delimitando el polígono y correspondas a la superficie presentada mediante registro público.
 - b. Presentar nuevo Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono.
 4. En el contenido 4.6 Uso de Suelo pág. (51) se presenta Resolución de Anteproyecto donde se indica que la zonificación es MP-RMEC1, por lo que se solicita:
 - a. Presentar **nota de anuencia** que emite el Metro de Panamá, esto debido a su cercanía a la zonificación MP.
 5. En el contenido **4.0. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO** (página No.31), se indica adecuar terracerías a los niveles que establece el diseño del sótano:
 - a. Deberá presentar metodología de excavación, profundidad (dimensión), cantidad de material a remover y su disposición final.
 - b. Esquematizar las rutas, de acceso al proyecto debido al movimiento de equipo pesado en el sitio de acceso y para el traslado del material producto de excavación del sótano.
 - c. Dentro del **Contenido 8.0**, identificar y describir los aspectos e impactos tomando en consideración esta actividad de excavación.
 - d. Incluir en **Contenido 9.0**, las medidas de mitigación específicas a implementar durante esta actividad, incluyendo las medidas específicas para el manejo del nivel freático.
 - e. Indicar cantidad de camiones necesario para realizar la actividad de movimiento de tierra (corte y relleno) en relación a los 11,121.40 m³ indicado como excedente.
 - f. Presentar herramienta de gestión ambiental del INMUEBLE PANAMA CODIGO DE UBICACIÓN 8718, FOLIO REAL 378144 (f), ubicada en Tocumen, el cual será utilizado como sitio de botadero del material.
 6. Dentro del Contenido 8.2, Análisis de los criterios de Protección., efectos y características o circunstancias que generará el proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia. No se indica la ocurrencia de aspectos sobre el criterio 1 y 2 que posiblemente se presenten en el desarrollo del proyecto, por lo cual es necesario su revisión.
 - a. Analizar **considerablemente** los criterios de protección ambiental, determinando 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.
 - b. Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4 y según los conceptos y términos establecidos en la normativa (impactos ambientales negativos bajos o leves, impactos ambientales negativos medio o moderado, impactos ambientales negativos altos o severos).

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. NATERÓN N.
Director Regional, encargado

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
CULTURA
EDGAR R. NATERÓN NUÑEZ
INGENIERO EN C. AMBIENTALES
CIENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD 3,454-96-MOB *




EN/JC/fr
36.

NOTIFICACIÓN POR ESCRITO

3

**HONORABLE
DIRECTOR REGIONAL
MINISTERIO DE AMBIENTE
PANAMA METRO**

Yo, **RICARDO GARDELLINI**, varón de nacionalidad panameño, mayor de edad, portador de la cedula de identidad personal N°8-364-88, con oficina en la Provincia de Panamá, Distrito de San Miguelito, Corregimiento de Rufina Alfaro, Urbanización San Antonio, Calle principal, Edificio Pito's Place, Teléfono: +507 239-4677/78, correo electrónico: sdgerencia@gruporiga.com, actuando en nombre y representación legal de la Sociedad Anónima denominada **PROMOTORA TRANSISTMICA, S.A.**, promotora del proyecto **PH TRANSISTMICA HILL**, el cual se desarrollará sobre terrenos certificados por el Registro Público (INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8707, FOLIO REAL N.º 19736 (F), con una superficie de 1,182 m², (INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8707, FOLIO REAL N.º 20351 (F), con una superficie de 1,206 m², haciendo una superficie total de 2,388 m², localizadas según certificaciones de registro publico en el corregimiento de Pueblo Nuevo, distrito y provincia de Panama, pero actualmente se localizan en el corregimiento de Betania, distrito y provincia de Panamá, comparezco ante su despacho dentro de los terminos de la ley, para darme por notificado de la Nota _____, emitida por su espacho.

En este sentido autorizo, a la licenciada Yisel Mendieta, mujer panameña, mayor de edad portadora de la cedula de identidad personal N°8-776-1809, consultora ambiental del proyecto con registro DEIA-IRC-079-2020, para que retir dicho documento.

Atentamente,

[Handwritten signature of Ricardo Gardellini Escobar]

RICARDO GARDELLINI ESCOBAR
Representante Legal

Yo, **LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR**, Notario Público Cuarto del Circuito de Panamá, con Cédula No. 4-157-725

CERTIFICO:

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

Panamá, 11 FEB 2025



[Handwritten signatures of witnesses]
Testigos



[Handwritten signature of Notary]
LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
Notario Público Cuarto

**MINISTERIO DE AMBIENTE
RECIBIDO**
Por: *[Handwritten signature]*
FECHA: 11/02/25 HORA: 10:30 am
SECCIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN REGIONAL
DE PANAMA METROPOLITANA

CS

Nota de entrega de información aclaratoria

**HONORABLE
DIRECTOR REGIONAL
MINISTERIO DE AMBIENTE
PANAMA METRO**

DEA: 25FEB'25 12:26PM

Yo, **RICARDO GARDELLINI**, varón de nacionalidad panameño, mayor de edad, portador de la cedula de identidad personal N°8-364-88, con oficina en la Provincia de Panamá, Distrito de San Miguelito, Corregimiento de Rufina Alfaro, Urbanización San Antonio, Calle principal, Edificio Pito's Place, Teléfono: +507 239-4677/78, correo electrónico: sdgerencia@gruporiga.com, actuando en nombre y representación legal de la Sociedad Anónima denominada **PROMOTORA TRANSISTMICA, S.A.**, registrada en el registro público en (MERCANTIL) FOLIO N°736900, promotora del proyecto **PH TRANSISTMICA HILL**, el cual se desarrollará sobre terrenos certificados por el Registro Público (INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8707, FOLIO REAL N.º 19736 (F), con una superficie de 1,182 m², (INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8707, FOLIO REAL N.º 20351 (F), con una superficie de 1,206 m², haciendo una superficie total de 2,388 m², localizadas según certificaciones de registro público en el corregimiento de Pueblo Nuevo, distrito y provincia de Panama, pero actualmente se localizan en el corregimiento de Betania, distrito y provincia de Panamá, hago de entrega de la información aclaratoria solicitada mediante nota DRPM-1045-2024.

Atentamente,

RICARDO GARDELLINI ESCOBAR

Representante Legal

**MINISTERIO DE AMBIENTE
RECIBIDO**

Por: Margorie Marchese

FECHA: 25-2-25 HORA 12:26pm

SUBDIRECCIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN REGIONAL
DE PANAMA METROPOLITANA

66

Respuesta de la primera información aclaratoria solicitada mediante nota DRPM-1045-2024 al proyecto PH TRANSISTMICA HILL, promovido por PROMOTORA TRANSISTMICA, S.A.

1. En la documentación legal presentada se presenta tramite de Autoridad Nacional de Administración de Tierras, detallando la solicitud que se certifique la fincas 20351 y 19736, solicitando se certifique la ubicación del corregimiento toda vez que los Certificados de Registros Publico indica que ambas fincas se ubican en el corregimiento de Pueblo Nuevo; sin embargo, nuestra verificación de coordenadas por la Dirección de Información Ambiental indico que el poligono se ubica en el corregimiento de Betania, por lo que solicita:

a. Presentar Certificación de Registro Público con el corregimiento actualizado y/o nota emitida por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras indicando el corregimiento correcto de ambas fincas.

RESPUESTA: La actualización de ubicación del predio se encuentra en tramite, por lo que aún no se tiene la certificación emitida por ANATI, una vez se encuentre lista sera aportada.

desde el 2024

2. En el Anexo 14.10 Nota emitida por el IDAAN, sobre consumo y sistema e tratamiento; sin embargo, se adjunta notas de solicitud del tramite por el que se solicita:

a. Presentar Certificación emitida por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados (IDAAN), dando el visto bueno para la dotación de agua potable, así como la conexión al sistema de alcantarillado existente.

RESPUESTA: Esta solicitud se encuentra en tramite, se presenta grafica de presión emitida por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados (IDAAN).



INSTITUTO DE
ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS
NACIONALES



Nota N° 39 Cert - DNING
27 de febrero de 2024.

Arquitecta
Yarisell Campbell
E. S. D.

Estimada Arquitecta Campbell:

En atención a su nota, mediante la cual nos solicita que Certifiquemos los Sistema de Acueducto y Alcantarillado Sanitario, para servir al Proyecto **"PH TRANSÍSTMICA HILLS"**, a desarrollarse sobre las fincas folio real N° 20351 y N°19736, con código de ubicación 8707, propiedad de la **Promotora Transístmica, S.A.**, ubicadas en el corregimiento de Bethania, distrito y provincia de Panamá. Le informamos lo siguiente:

SISTEMA DE ACUEDUCTO:

El IDAAN cuenta con línea de agua potable de 6" Ø HF, ubicada frente al lote del proyecto. Deberá solicitar a la Institución, gráfica de presión para determinar la capacidad del sistema, ante la demanda del proyecto.

SISTEMA DE ALCANTARILLADO:

Basado en la inspección realizada al sitio, el IDAAN cuenta con sistema de alcantarillado cercano al lote del proyecto. Deberá entregar los cálculos y memorias de diseño, para su revisión y evaluación.

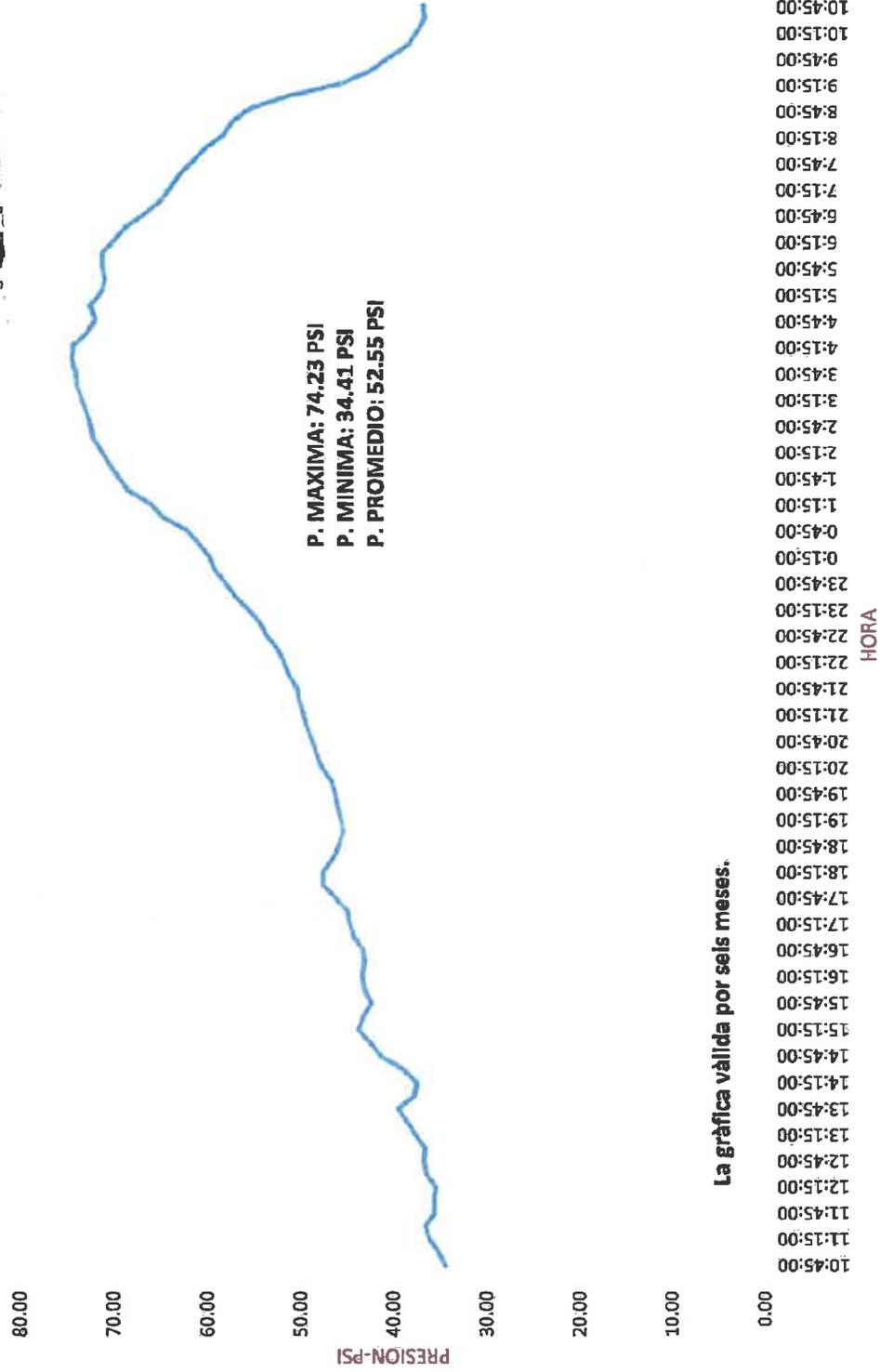
Atentamente,

Ing. Julio Lasso Vaccaro
Director Nacional de Ingeniería



ALAN
 DEPARTAMENTO DE
 OPTIMIZACION
 FIRMA: *[Signature]*
 FECHA: 22/4/2024

PROYECTO PH TRANSISTMICA HILLS 087G-DCP-24
 FECHA: 19 AL 20 DE ABRIL 2024



La gráfica válida por seis meses.

69

70

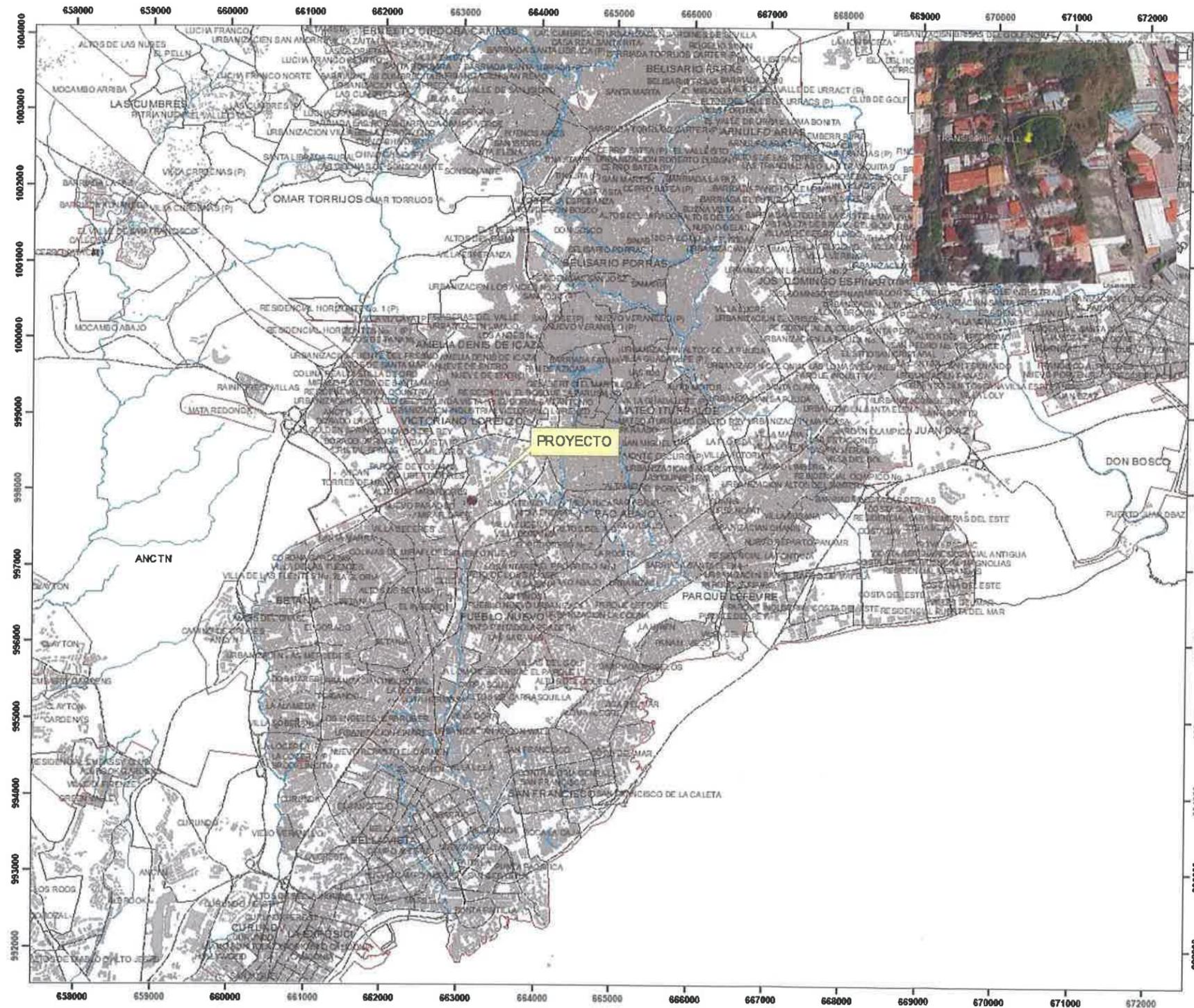
3. En el **Contenido 4.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO (pag. 31)** Se indica que la superficie registrada de las dos fincas es de 2,388m², contenido 4.2.1. Coordenadas UTM del poligono de la actividad, obra o proyecto y de sus componnetes; sin embargo, mediante verificación de coordenadas en la Dirección de Información Ambiental, estas indicaron una superficie de 2334.27m², por lo que dichas coordenadasno coinciden con la huella del proyecto propuesta, por lo que se solicita:

- a. Presentar nuevas coordenadas delimitando el poligono y corresponda a la superficie presenta mediante registro público.
- b. Presentar nuevo mapa a escala que permita visualizar la ubicación geografica de la actividad,obra o proyecto, y su poligono.

RESPUESTA: se hace la revisión y corrección de las coordenadas de ubicación del proyecto, y se presenta mapa de localización:

Tabla de rumbos y distancias			Tabla UTM	
Vertice	Distancia	Rumbo	Este	Norte
1-2	20.081	S15° 45' 02.06"E	663132.581	997829.369
2-3	20.009	S12° 19' 34.19"E	663127.130	997848.696
3-4	60.600	S79° 23' 31.90"W	663122.859	997868.244
4-5	20.000	N10° 36' 28.10"W	663182.423	997879.399
5-6	20.000	N10° 36' 28.10"W	663186.105	997859.741
6-7	58.200	N79° 23' 31.90"E	663189.787	997840.083

Mapa de localización regional 1:50,000



LOCALIZACION REGIONAL
PROYECTO: PH TRANSISTMICA HILL
PROMOTOR: PROMOTORA TRANSISTMICA, S.A
UBICACION: CORREGIMIENTO DE BETANIA,
DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMA
COORDENADAS UTM-WGS 84

Tabla de rumbos y distancias			Tabla UTM	
Vertice	Distancia	Rumbo	Este	Norte
1	20.051	S 15° 45' 02.06" E	663132.581	997829.369
2	20.009	S 12° 19' 34.19" E	663127.13	997848.666
3	60.600	S 79° 23' 31.90" W	663122.859	997868.244
4	20.000	N 10° 30' 26.10" W	663182.423	997879.399
5	20.000	N 10° 36' 26.10" W	663186.105	997859.741
6	58.200	N 79° 23' 31.90" E	663189.787	997840.063

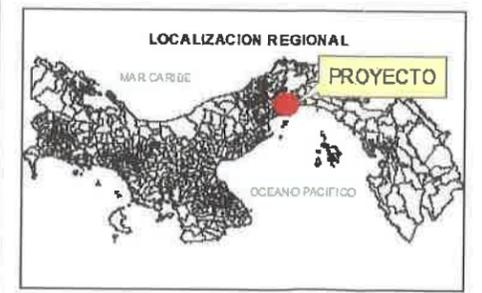
SIMBOLOGIA

- PROYECTO
- CALLES
- RÍOS
- EDIFICIOS
- LUGARES POBLADOS
- BARRIOS
- CORREGIMIENTOS



ESCALA

1:50,000



4. En el contenido **4.6 Uso de Suelo** pag. (51) se presenta Resolución de Anteproyecto dondes se indica que la zonificación es MP-RMEC1, por lo que se solicita:

a. Presentar **nota de anuencia** que emite el Metro de Panamá, esto debido a su cercanía a la zonificación MP *zonificación*

RESPUESTA: El proyecto se encuentra dentro de la zonificación del metro de Panamá, el cual permite la construcción de edificios, pero el mismo se aleja a unos 220 metros de las edificaciones del metro.



Se están realizando los trámites correspondientes para poner en anuencia al metro de Panamá con respecto al desarrollo del proyecto, una vez se obtenga la respuesta, será remitida para la incorporación al proceso de evaluación.

anteproyecto RLB-102.
16/3/2021.
refere la Nota
MPSA-PRO-3
- 2021 del
4/1/2021
Metro de Panamá

VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE CONTROL Y ORIENTACION DEL DESARROLLO

CERTIFICACIÓN DE USO DE SUELO

CERTIFICACIÓN N°: 906-2019

FECHA: 10/ DICIEMBRE/ 2019

ATENDIDO POR: ARQ. ITZA ROSAS

FIRMA: 

PROVINCIA: PANAMÁ.

DISTRITO: PANAMÁ

CORREGIMIENTO: BETANIA

UBICACIÓN: BETANIA

1. NOMBRE DEL INTERESADO: ARQ. CLAUDIA DELGADO

2. USO DE SUELO VIGENTE: ZONA MP-RMEC1(METRO DE PANAMÁ RESIDENCIAL
MULTIFAMILIAR ESPECIAL/ COMERCIAL DE BAJA
INSTENSIDAD)

3. USOS PERMITIDOS:

ZONA MP-RME: CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN, MODIFICACIÓN O ADICIÓN
DE EDIFICIOS CON LOS SIGUIENTES PARÁMETROS:

USOS PERMITIDOS:

. EDIFICIO MULTIFAMILIAR DE MANERA INDEPENDIENTE.
. EDIFICIO MULTIFAMILIAR COMBINADO CON USO COMERCIAL (MP-C1) EN LAS VÍAS
PRIMARIAS Y / O SECUNDARIAS CON SERVIDUMBRE VIAL MÍNIMA DE
15.00METROS.

ZONA MP-C1: INSTALACIONES COMERCIALES, OFICINAS Y DE SERVICIOS EN
GENERAL, RELACIONADAS CON LAS ACTIVIDADES MERCANTILES Y
PROFESIONALES Y DE SERVICIOS DEL CENTRO DEL ÁREA URBANA O DE LA
CIUDAD QUE INCLUYEN EL MANEJO, ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DE LA
MERCANCÍA. SE PERMITIRÁN ACTIVIDADES RELACIONADAS AL USO RESIDENCIAL
MULTIFAMILIAR.

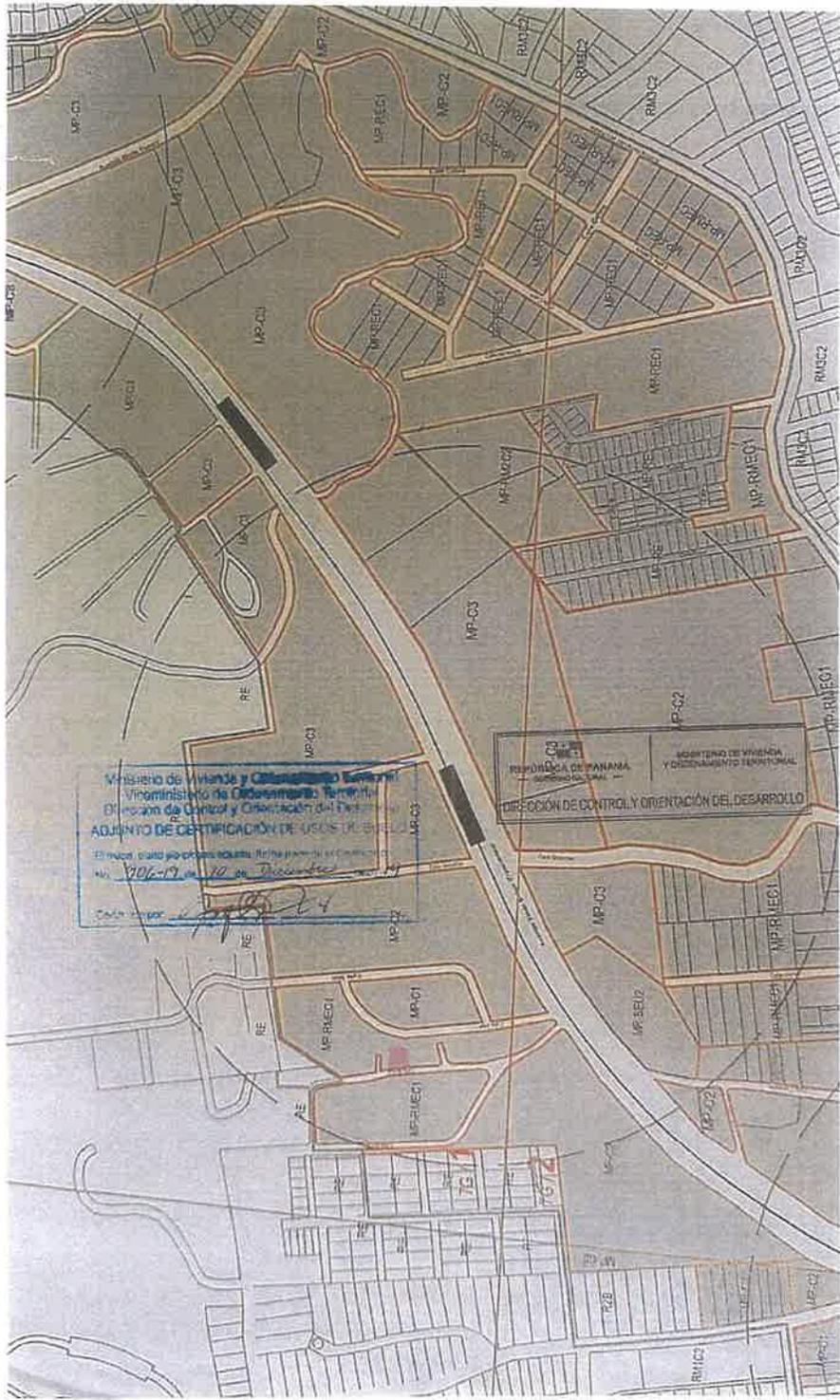
PARÁMETROS:

. COMERCIAL DE MANERA INDEPENDIENTE
. COMBINADO CON USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR(MP-RME, MP-RM1, MP-RM2)-

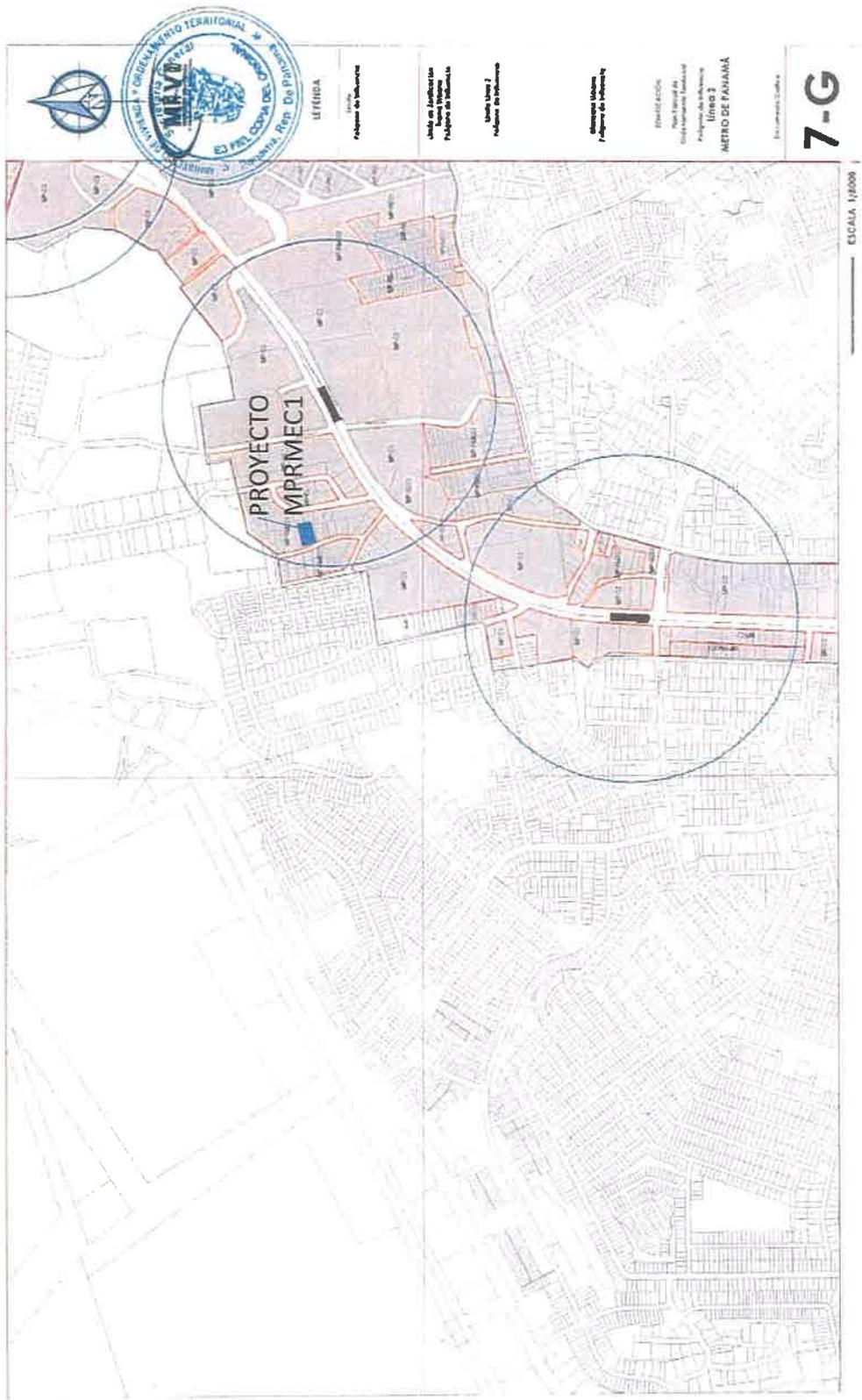
NOTA: DICHA PARCELA O FINCA, PODRÁ ACOGERSE A LAS DISPOSICIONES
ESPECIALES ESTABLECIDAS MEDIANTE RESOLUCIÓN N°442-2019 DE 24 DE JUNIO
DE 2019 Y RATIFICADA MEDIANTE GACETA OFICIAL N° 28806 DE 28 DE JUNIO DE
2019.

4. RESTRICCIONES, LIMITACIONES O CONDICIONES AL USO: LAS ESTABLECIDAS
POR LA NORMA VIGENTE. ADEMÁS EL PROYECTO A DESARROLLAR DEBERÁ
CONTAR CON LA ANUENCIA DE LA SECRETARÍA DEL METRO Y LA RESOLUCIÓN
N° 530-2018 DE 10 DE SEPTIEMBRE DE 2018.

27



22



5. En el contenido **4.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO** (pagina N°31), se indica adecuar terraceria a los niveles que establece el diseño sotano:

a. Debera presentar metodologia de excavación, profundidad (dimensión), cantidad de material a remover y su disposición final.

RESPUESTA: El proceso de excavación es una de las etapas del movimiento de tierras que sirve para preparar un terreno, mediante la acción de remover o extraer sus material.

A continuación, la metodología de excavación a utilizar en el desarrollo del proyecto. Primero se descapota y se hace una limpieza del terreno, luego se realizará una excavación directamente en el terreno para crear el espacio del sótano.

Una vez demarcada el área se ira excavando en forma de rampa desde arriba hacia abajo, desde el nivel de calle hasta el nivel 0.50, reforzada con material pétreo, la evacuación del material será en camiones volquete, el terreno se presenta inclinado, se realizará un corte de 11159.45 m³ y relleno de 38.06 m³, esto generará un excedente de 11121.40 m³

La rampa no tiene dimensiones específicas, pero se debe tener en cuenta que un vehículo tipo doble troque y la retroexcavadora se pueda movilizar con facilidad. El ángulo del talud de la rampa para el caso del área del proyecto es recomendable hacer la rampa con ángulo comprendido entre 30° a 50°.

Equipos a utilizar:

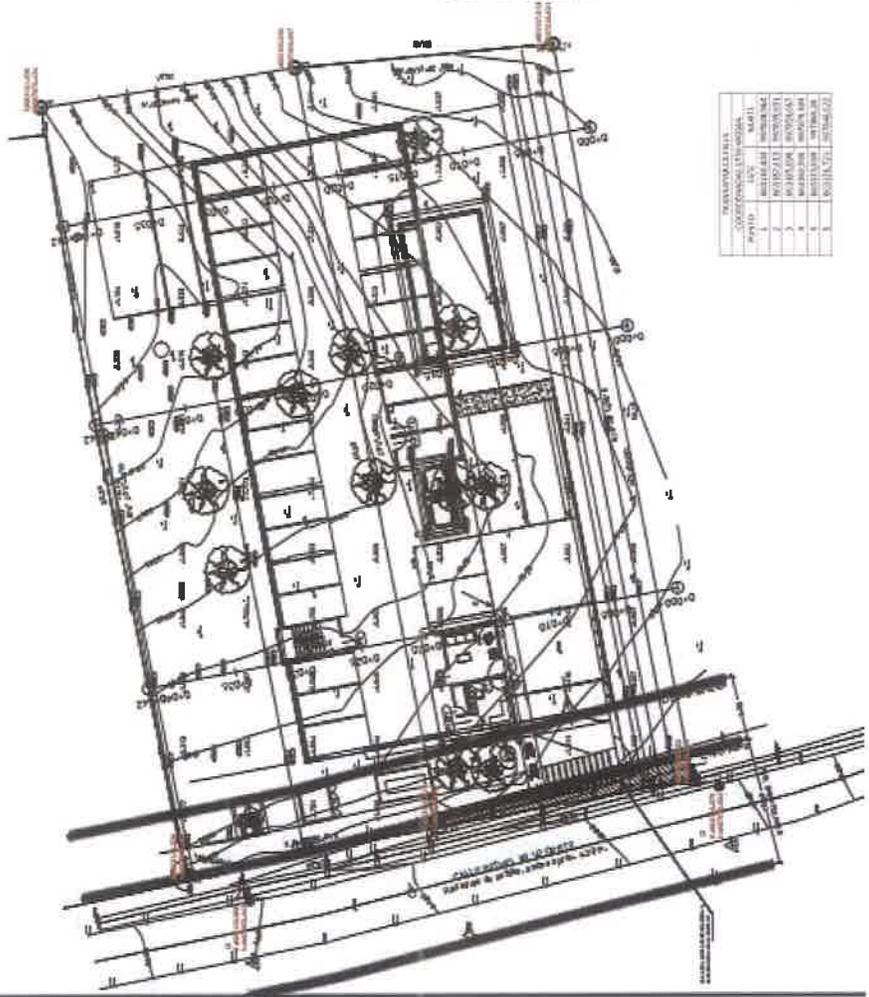
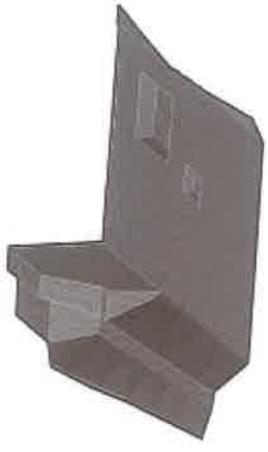
1. una (1) excavadora de 24 toneladas.
2. seis (6) camiones volquetes de 14 m³ capacidad

Para la ejecución de esta se tomarán las debidas precauciones para el desprendimiento de tierra y así evitar el riesgo para los trabajadores utilizando métodos como: pilotes, tablestacas, micropilotes, etc.

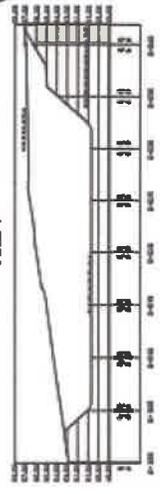


CALCULO DE VOLUMEN_ MOVIMIENTO DE TIERRA, TRANSMISORICA HILLS

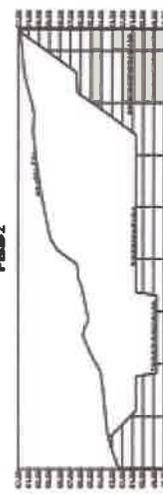
Cliente: TRANSMISORA SA
 Proyecto: 11120-08
 Ubicación: 11120-08
 Fecha: 11/11/2008
 Escala: 1:100
 Autor: [Illegible]
 Revisado: [Illegible]
 Aprobado: [Illegible]



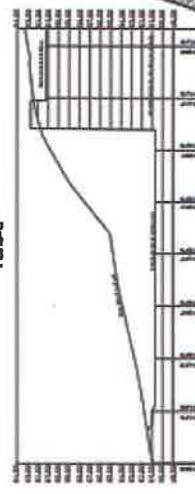
Perfil 1



Perfil 2



Perfil 3



DESCRIPCION DE LA OBRA	
1	PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION DEL PAVIMENTO EN LA AV. 11120-08
2	PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION DEL PAVIMENTO EN LA AV. 11120-08
3	PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION DEL PAVIMENTO EN LA AV. 11120-08
4	PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION DEL PAVIMENTO EN LA AV. 11120-08
5	PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION DEL PAVIMENTO EN LA AV. 11120-08

VALDELL Y CAMPUBEL
 S. R. L.
 INGENIERIA CIVIL
 INGENIERIA DE OBRAS DE CONCRETO
 INGENIERIA DE OBRAS DE ACER
 INGENIERIA DE OBRAS DE HERRAMIENTAS
 INGENIERIA DE OBRAS DE MANTENIMIENTO
 INGENIERIA DE OBRAS DE RECONSTRUCCION
 INGENIERIA DE OBRAS DE REFORMA
 INGENIERIA DE OBRAS DE REPARACION
 INGENIERIA DE OBRAS DE RESTAURACION
 INGENIERIA DE OBRAS DE RECONSTRUCCION DE OBRAS DE CONCRETO
 INGENIERIA DE OBRAS DE RECONSTRUCCION DE OBRAS DE ACER
 INGENIERIA DE OBRAS DE RECONSTRUCCION DE OBRAS DE HERRAMIENTAS
 INGENIERIA DE OBRAS DE RECONSTRUCCION DE OBRAS DE MANTENIMIENTO
 INGENIERIA DE OBRAS DE RECONSTRUCCION DE OBRAS DE REFORMA
 INGENIERIA DE OBRAS DE RECONSTRUCCION DE OBRAS DE REPARACION
 INGENIERIA DE OBRAS DE RECONSTRUCCION DE OBRAS DE RESTAURACION



- b. Esquematizar las rutas, de acceso al proyecto debido al movimiento de equipo pesado en el sitio de acceso y para el traslado del material producto de excavación del sotano.

RESPUESTA: Para esquematizar las rutas de acceso al proyecto considerando el movimiento de equipo pesado y el traslado de material producto de excavación se parte desde la Calle C. 80 ½ D Oeste hacia la Calle Betel, hasta llegar a la Vía Simón Bolívar, baja hacia la Calle 80B Oeste, luego gira hacia la Calle 77B Oeste Montevideo hasta llegar a la Ave. De la Paz para tomar la Vía Tumba Muerto para salir hacia la vía Tocumen y llegar a los terrenos de la finca FOLIO REAL N°378144 ubicado en el Corregimiento de Mañanitas.

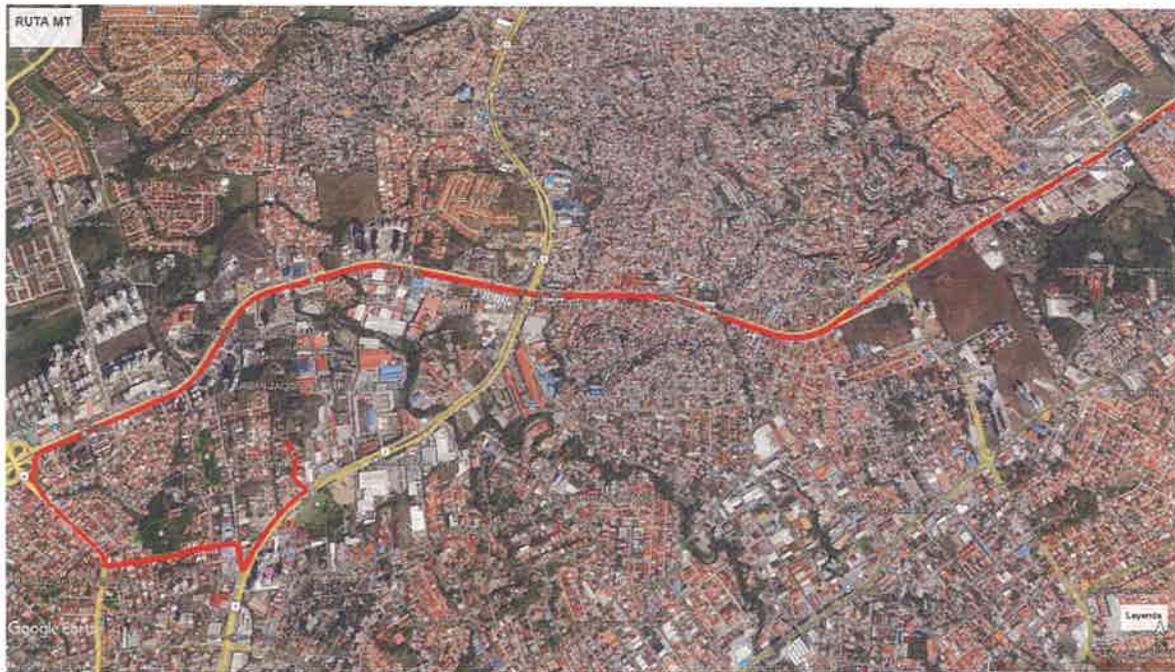
Se contará con un agente de tránsito para el control de la entrada y salida de los camiones; además de detener el flujo vehicular cuando estén los camiones en movimiento.

Se solicitará ante la A.T.T.T. el permiso de ruta para cada camión.

Dentro del terreno se conformará un área para que los camiones puedan esperar mientras se estén llenando, los movimientos se realizarán, por un camión a la vez.



81



22



- c. Dentro del **Contenido 8.0**, Identificar y describir los aspectos e impactos tomando en consideración esta actividad de excavación.

RESPUESTA: La actividad de excavación tiene múltiples impactos que deben considerarse:

IMPACTOS AMBIENTALES

Suelo: las excavaciones pueden modificar la geomorfología del terreno, afectando la topografía y el paisaje local.

Emisiones: La operación de maquinaria pesada genera emisiones contaminantes, incluyendo humos y partículas que deterioran la calidad del aire.

Ruido: Las actividades de excavación producen niveles elevados de ruido, lo que puede afectar tanto a la fauna como a las comunidades cercanas.

Vibraciones: Es posible que este impacto levemente durante la construcción de las fundaciones, que consistirán de pilotes vaciados en sitio, en donde se empleará equipo y maquinaria de dimensiones y pesos que pudieran generar muy leves vibraciones. La grúa telescópica también tiene gran dimensión y peso.

Tráfico Vehicular: Actualmente por las vías que se requieren utilizar para el traslado del material extraído, circula todo tipo de vehículos, principalmente autos particulares, taxis y camiones ligeros de reparto de materiales y mercancías y de servicios.

Fauna y Flora: Las excavaciones pueden destruir hábitats naturales, afectando la flora y fauna locales y reduciendo la biodiversidad.

Desechos sólidos y líquidos: El movimiento de tierras produce muchos residuos, como escombros y material excavado.

ESTRATEGIAS PARA MITIGAR IMPACTOS

Suelo:

- ✓ Implementar un diseño cuidadoso que considere el entorno natural y minimice las alteraciones al paisaje.
- ✓ Colocar cercado perimetral.
- ✓ Buenas prácticas constructivas durante la actividad de excavación de fosos y zanjas para cimientos tipo pilotes vaciados en sitio.
- ✓ Camiones transportan material excedente fuera del proyecto con material cubierto con lonas fijas y tubos de escape en buenas condiciones.
- ✓ No usar explosivos.
- ✓ Solo se debe retirar el suelo necesario para la instalación de infraestructura, evitando la extracción innecesaria que pueda alterar el ecosistema local.
- ✓ Las áreas no afectadas por la obra deben ser designadas como áreas verdes para preservar la vegetación existente y evitar su remoción.

Emisiones:

- ✓ Antes de iniciar la excavación, se debe realizar un riego con agua en las áreas afectadas para evitar la dispersión de partículas en el aire, lo que puede causar mala visibilidad y contaminación.
- ✓ Se debe llevar a cabo un mantenimiento regular y exhaustivo de los vehículos y maquinarias para reducir las emisiones de humo, gases y partículas.

Ruido:

- ✓ Utilizar maquinaria en buen estado.
- ✓ Trabajar en horarios de no perturbación.

Vibraciones:

- ✓ Utilizar maquinaria en buen estado.
- ✓ Trabajar en horarios de no perturbación.

Tráfico Vehicular:

- ✓ Rótulos y señales que identifican la construcción de este proyecto en la calle Betel, sean de tamaño visible para todos los conductores.
- ✓ Uso de personal guía para la entrada y salida de camiones y equipos al proyecto.
- ✓ Contratación de unidades de la A.T.T.T. para ayudar con la entrada de equipo pesado y concreteras, cuando así se requiera.
- ✓ Construcción a los operarios de los camiones y maquinarias que entran y salen al proyecto, lo realicen cuidadosamente con anuncios oportunos en su sistema de luces y frenos.
- ✓ Uso de las guías móviles de ALTO (rojo) y SIGA (verde).
- ✓ De ser necesario Coordinar con la policía de Tránsito del distrito Capital.

Fauna y Flora:

- ✓ Si es necesario remover vegetación, se debe implementar un programa para reubicar plantas en lugar de destruirlas, contribuyendo así a la conservación del entorno natural.

Desechos sólidos y líquidos:

- ✓ Es esencial reducir la cantidad de residuos generados. Se reutilizan y reciclan los materiales excavados. Los desechos se gestionan adecuadamente y se evitan derrames de aceites y combustibles.

Riesgos Ambientales

Caídas de personal: Esto puede ocurrir tanto al no usar implementos de seguridad como al caer dentro de la excavación.

Desprendimientos de tierra y rocas: Los derrumbes son una de las principales causas de accidentes graves, incluyendo sepultamientos.

Colisiones y atropellos: Estos pueden involucrar maquinaria pesada o vehículos en el área de trabajo.

Atmósferas peligrosas: La presencia de gases tóxicos o niveles bajos de oxígeno puede poner en riesgo la salud de los trabajadores.

Medidas de Mitigación:

Para reducir estos riesgos, es crucial implementar medidas preventivas efectivas. Algunas recomendaciones incluyen:

- **Evaluación del terreno:** Conocer las características físicas y mecánicas del terreno antes de comenzar la excavación es fundamental para prevenir colapsos y hundimientos.
- **Inspecciones diarias:** Realizar inspecciones regulares para identificar signos de inestabilidad o riesgos inminentes es esencial para mantener un entorno seguro.
- **Uso adecuado de equipos:** Implementar sistemas de protección como inclinaciones y apuntalamientos en las paredes de la excavación, así como el uso de escudos para zanjas, ayuda a prevenir derrumbes.
- **Capacitación del personal:** Asegurarse de que todos los trabajadores estén capacitados sobre los riesgos específicos y las medidas de seguridad a seguir es clave para la prevención.
- **Control del tráfico:** Si la excavación está cerca de vías vehiculares, es importante establecer medidas para evitar colisiones.

- d. Incluir en **Contenido 9.0**, las medidas de ~~e~~mitigación específicas para el manejo del nivel freático.

RESPUESTA: El **nivel freático**, también conocido como **manto o capa freáticos**, se refiere al punto en el subsuelo donde el suelo está completamente saturado de agua.

Este nivel no es fijo; puede variar en profundidad y densidad debido a factores como la geología local, las condiciones climáticas y la cantidad de precipitaciones.

Importancia del Nivel Freático

El nivel freático en la construcción influye en la estabilidad de los cimientos de las estructuras. Un nivel freático elevado puede provocar problemas de asentamiento y aumentar el riesgo de inundaciones, afectando así la integridad estructural.

En el caso del proyecto Transístmica Hill, según el mapa de cobertura vegetal, el predio está en sitio poblado en donde la flora del entorno se presenta limitada, Según el Atlas Ambiental de Panamá, el corregimiento de Betania se ubica con altitudes relativas de 50 a 99 lo que nos indica relieves de cerros bajos y colinas con características litográficas de efusiones magnéticas, rocas sedimentarias y dique, con zonas de vida de bosques muy húmedos premontanos, bosques muy húmedo tropical y bosque tropical, con limitaciones, los suelos mantienen buen drenaje interno y su capacidad agrologica es baja. Este presenta suelos no arable, con limitaciones muy severas, el predio no presenta movimientos de masa o procesos erosivos de gran extensión y magnitud que permita calificar la zona como inestable.

Dentro del área del proyecto no se localizan fuentes subterráneas.

Pero se debe tener especial cuidado en las redes de acueducto y alcantarillado, evitando las fugas y en general la infiltración y concentración de aguas en interior del terreno, en todo momento y en especial durante la fase constructiva se recomienda un detallado monitoreo del terreno, para evaluar las zonas inestables y la ejecución de las medidas de control y mitigación, teniendo en cuenta que hay edificaciones aledañas.

Para manejar el nivel freático en proyectos de excavación, especialmente en situaciones de saturación por agua de lluvia o tuberías rotas, se pueden implementar diversas medidas de mitigación. A continuación, se detallan las estrategias más efectivas:

Medidas de Mitigación

1. Drenaje adecuado

- La instalación de **sistemas de drenaje** es fundamental. Esto incluye tubos de drenaje subterráneo, canales de desviación y sistemas de bombeo que ayudarán a mantener el nivel freático bajo control y evitarán la acumulación de agua en el área excavada.

2. Impermeabilización

- Se debe aplicar **impermeabilización** en cimientos y estructuras para prevenir filtraciones. El uso de membranas impermeables y selladores es esencial para proteger los materiales de construcción y reducir los riesgos asociados con un nivel freático elevado.

3. Diseño de Cimientos Apropriados

- Es importante diseñar los cimientos teniendo en cuenta el nivel freático. Esto implica calcular adecuadamente las dimensiones para resistir la presión hidrostática y prevenir asentamientos diferenciales.

3. Diseño de Cimientos Apropriados

- Es importante diseñar los cimientos teniendo en cuenta el nivel freático. Esto implica calcular adecuadamente las dimensiones para resistir la presión hidrostática y prevenir asentamientos diferenciales.

4. Control por Bombeo

Aspirar el agua acumulada a través de bombas de vacío.



9. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)

Según la normativa procederemos a ilustrar un Documento que establece de manera detallada y en orden cronológico, las acciones que se requieren para prevenir, mitigar, controlar, corregir y compensar los posibles efectos o impactos ambientales negativos, o aquel que busca acentuar los impactos positivos causados en el desarrollo de un proyecto, obra o actividad. El plan incluye también los programas de seguimiento, vigilancia y control, y de contingencia.

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.

Cuadro N°32, 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				
Actividades por etapa / fase	Impactos Identificados	Medida de mitigación	Seguimiento y responsable de la ejecución	Vigilancia y control
Adecuar las terracerías (mediante corte y relleno) a los niveles que establece el diseño, incluyendo el área de sótano y el traslado del material excedente.	Erosión	Drenaje adecuado La instalación de sistemas de drenaje es fundamental. Esto incluye tubos de drenaje subterráneo, canales de desviación y sistemas de bombeo que ayudarán a mantener el nivel freático bajo control y evitarán la acumulación de agua en el área excavada.	El promotor a través de su auditor ambiental y equipo de trabajo aplicará monitoreos e impulsará: <ul style="list-style-type: none"> • Capacitación ambiental a los obreros para la protección de los componentes ambientales. 	El Promotor, MI AMBIENTE y el Municipio realizarán inspecciones técnicas para velar se cumpla con el plan de seguimiento a la aplicación de las medidas de protección ambiental
		Impermeabilización Se debe aplicar impermeabilización en cimientos y estructuras para prevenir filtraciones. El uso de membranas impermeables y selladores es esencial para proteger los materiales de construcción y reducir los riesgos asociados con un nivel freático elevado.		
		Diseño de Cimientos Apropriados Es importante diseñar los cimientos teniendo en cuenta el nivel freático. Esto implica calcular adecuadamente las dimensiones para resistir la presión hidrostática y prevenir asentamientos diferenciales.		

		Diseño de Cimientos Apropriados Es importante diseñar los cimientos teniendo en cuenta el nivel freático. Esto implica calcular adecuadamente las dimensiones para resistir la presión hidrostática y prevenir asentamientos diferenciales.		
		Control por Bombeo Aspirar el agua acumulada a través de bombas de vacío.		

e. Indicar cantidad de camiones necesario para realizar la actividad de movimiento de tierra (corte y relleno) en relación a los 11,121.40 m³ indicado como excedente.

RESPUESTA: Equipos a utilizar: una (1) excavadora de 24 toneladas y seis (6) camiones volquetes de 14 m³ capacidad.

f. Presentar herramienta de gestión ambiental INMUEBLE PANAMA CODIGO UBICACIÓN 8718, FOLIO REAL 378144 (F), ubicada en Tocumen, el cual sera utilizado como sitio de botadero de material.

RESPUESTA: INMUEBLE PANAMA CODIGO UBICACIÓN 8718, FOLIO REAL 378144 (F), ubicada en Tocumen, el cual sera utilizado como sitio de botadero de material, se encuentra en proceso de evaluación, mediante el proyecto denominado Desarrollo Urbanistico Industrial Tocumen, promovido por Corporación San Antonio, S.A., presentado el 5 de diciembre de 2024.

6. Dentro del **Contenido 8.2**, Analisis de los criterios de Protección., efectos y características o circunstancias que generara el proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia. No se indica la ocurrencia de aspectos sobre el criterio 1 y 2 que posiblemente se presenten en el desarrollo del proyecto, por lo cual es necesario su revisión.

a. Analizar **considerablemente** los criteris de protección ambiental, determinando los efectos, características o circunstancias que presentara o generarar la actividad, obra o proyectos en cada una de sus fases, sobre el área de influencia.

RESPUESTA.

En el contenido del estudio en evaluacion se hace el planteamiento que exponemos a continuidad:

Según la norma para definir la categoría del Estudio de Impacto Ambiental, se tendrán que analizar los criterios de protección ambiental determinando los efectos, características o circunstancias que produce la actividad, obra o proyecto sobre el área de influencia; el resultado de este análisis deberá ser integrado a la identificación de los impactos ambientales y socioeconómicos producidos en cada una de sus fases, utilizando las metodologías de valorización e identificación de impacto ambiental.

En ese sentido para categorizar el presente proyecto realizamos una evaluación, utilizando una matriz de proceso, en la cual evaluamos, la actividad a establecer, el sitio donde se establecerá, el estado de los componentes ambientales en el sitio y entorno, además los posibles impactos que se pueden generar y los efectos sobre los componentes ambientales, todos estos aspectos los relacionamos con los Criterios de Protección Ambiental y mediante el uso de la matriz señalada, para con esto realizar una evaluación utilizando la metodología causa efecto, donde introducimos el proyecto (su objetivo, su alcance, área que involucra, componentes ambienta involucrados, área a intervenir, estado de los componentes ambientales y sus entornos), para hacer una relación con el criterio, esto nos debe dar un producto o resultado, si el producto generado es negativo (no genera impacto o no existe afectación al criterio), continuamos con el siguiente criterio. Si el producto genera impacto o afectación al criterio, nos da positivo, nos metemos a evaluar cada uno de los factores, el resultado al evaluar el factor puede ser positivo o negativo, al ser positivo continuamos a ver el tipo de impacto, para lo cual se usa una caracterización y valoración de los Impactos identificados, para establecer su

significancia y demás elementos. Esto lo repetimos a todos los criterios hasta hacer la evaluación integral.

Luego de la evaluación al presente proyecto concluimos que la ejecución de este proyecto puede ocasionar impactos ambientales negativos no significativos, o sea negativos bajos o leves, con magnitud y significancia bajas, y no conllevan riesgos ambientales significativos de acuerdo a los criterios de protección ambiental, ya que no inciden sobre estos significativamente, lo que nos indica que, por no incidir en más de un criterio significativamente, con impactos negativos el proyecto es categoría 1, Ver los cuadros N.º 22 al 26 Categorización y Justificación Criterio uno adjuntos:

La matriz utilizada contiene el criterio ambiental y sus factores en la primera columna, seguido de la categorización la cual se determina según la ocurrencia, esta puede ser evaluada positiva o negativa, posteriormente tenemos la justificación, en donde se caracteriza el impacto, para lo cual utilizamos, carácter el cual puede ser positivo o negativo, luego la magnitud esta puede ser baja, mediana o alta, también se evalúa el significado este puede ser baja importancia ambiental, moderada y alta, adicional tenemos el tipo, que puede ser directo, indirecto y sinérgico, además nos permitimos evaluar la duración y el área del impacto para ello utilizamos el cuadro N° 20, Valoración de impactos

Cuadro N.º 21, Valoración de impactos

CARACTER	N= Negativo	P= Positivo	
MAGNITUD	B= BAJA	M= MEDIANA	A= Alta
SIGNIFICADO	BIA= Baja Importancia Ambiental	MIA= Moderada Importancia Ambiental	AIA= Alta Importancia Ambiental
TIPO DE ACCIÓN	D= Impacto Directo	I= Impacto Indirecto	S= Impacto Sinérgico
DURACIÓN	LP= Largo Plazo	CP= Corto Plazo	
REVERSIBILIDAD	Rev.= Reversible	Irr= Irreversible	
RIESGO AMBIENTAL	NRA= No Hay Riesgo Ambiental	ERA= Existencia de Riesgo Ambiental	
AREA ESPACIAL	L= Local	R= Regional	

En las últimas columnas encontramos las fases, para determinar en cual ocurre el impacto, para aseverar su ocurrencia utilizamos gancho para positivo y x negativo /

colores rojo negativo y verde positivo, en la fase de ocurrencia (Planificación, ejecución, operación o cierre), con esta matriz analizar los criterios de protección ambiental, determinando 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.

Cuadro N.º 22, Categorización y Justificación Criterio uno (1)

Criterio de Protección Ambiental	Categorización		Justificación							Fases									
	Ocurrencia		Caracterización del impacto							p	E	O	C						
	Si	No	carácter	magnitud	significado	tipo	duración	área											
			P/N	B/A/S	BIA/MIA/AIA	D/I/S	LP/CP	L/R											
<p>Criterio 1. Sobre la salud de la población, flora, fauna y el ambiente en general:</p> <p>a. Producción y/o manejo de sustancias peligrosas y no peligrosas, atendiendo a su composición, cantidad y concentración; así como la disposición de desechos y/o residuos peligrosos y no peligrosos;</p> <p>b. Los niveles, frecuencia y duración de ruidos, vibraciones, radiaciones y la posible generación de ondas sísmicas artificiales;</p> <p>c. Producción de efluentes líquidos, emisiones gaseosas, o sus combinaciones, atendiendo a su composición, calidad y cantidad, así como de emisiones fugitivas de gases o partículas producto de las diferentes etapas de desarrollo de la acción propuesta;</p> <p>d. Proliferación de patógenos y vectores sanitarios;</p> <p>e. Alteración del grado de vulnerabilidad ambiental.</p>																			

Evaluación: Según la evaluación de proceso (proyecto - criterio), el proyecto no genera afectación significativa a este criterio o sea los efectos o impactos serán no significativos, negativos bajos o leves, con magnitud y significancia bajas, en todas las fases

Cuadro N.º 25, Categorización y Justificación Criterio cuatro (4)

Criterio de Protección Ambiental	Categorización		Justificación							Fases			
	Ocurrencia		Caracterización del impacto							P	E	O	C
	Si	No	carácter	magnitud	significado	tipo	duración	Área					
			P/N	B/M/A	B/A/M/A/A/A	D/I/S	LP/CP	L/R	X	X	X	X	
Criterio 4. Sobre los sistemas de vida y/o costumbres de grupos humanos, incluyendo los espacios urbanos:													
a. El reasentamiento o desplazamiento de comunidades humanas y/o individuos, de manera temporal o permanentemente;													
b. La afectación de grupos humanos protegidos por disposiciones especiales;													
c. La transformación de las actividades económicas, sociales o culturales;													
d. Afectación a los servicios públicos;													
e. Alteración al acceso de los recursos naturales que sirvan de base para alguna actividad económica, de subsistencia, así como actividades sociales y culturales de seres humanos;													
f. Cambios en la estructura demográfica local.													

Evaluación: Según la evaluación de proceso (proyecto – criterio), el proyecto no genera afectación significativa a este criterio o sea los efectos o impactos serán no significativos, negativos bajos o leves, con magnitud y significancia bajas, en todas las fases

92

Cuadro N. ° 26, Categorización y Justificación Criterio cinco (5)

Criterio de Protección Ambiental	Categorización		Justificación						Fases				
	Ocurrencia		Caracterización del impacto						P	E	O	C	
	Si	No	carácter	magnitud	significado	tipo	duración	Area					
			P/N	B/A/S	BIA/MIA/AIA	D//S	LP/CP	L/R					
Criterio 5. Sobre sitios y objetos arqueológicos, edificaciones y/o monumentos con valor antropológico, arqueológico, histórico y/o perteneciente al patrimonio cultural:													
a. La afectación, modificación, y/o deterioro de monumentos, sitios, recursos u objetos arqueológicos, antropológicos, paleontológicos, monumentos históricos y sus componentes; y													
b. La afectación, modificación, y/o deterioro de recursos arquitectónicos, monumentos públicos y sus componentes.													

Evaluación: Según la evaluación de proceso (proyecto – criterio), el proyecto no genera afectación significativa a este criterio o sea los efectos o impactos serán no significativos, negativos bajos o leves, con magnitud y significancia bajas, en todas las fases

(AS)

Con el fin de aportar el resultado de "Analizar considerablemente los criterios de protección ambiental, determinando los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o proyectos en cada una de sus fases, sobre el área de influencia"

Primero reiteramos la metodología utilizada en función de que cumple con la evaluación de criterios vs proyectos, para determinar lo señalado por la norma:

"Para definir la categoría del Estudio de Impacto Ambiental, se tendrán que analizar los criterios de protección ambiental determinando los efectos, características o circunstancias que produce la actividad, obra o proyecto sobre el área de influencia; el resultado de este análisis deberá ser integrado a la identificación de los impactos ambientales y socioeconómicos producidos en cada una de sus fases, utilizando las metodologías de valorización e identificación de impacto ambiental"

En consecuencia la metodología presentada cumple con lo solicitado por la norma y es una herramienta utilizada anteriormente, la cual el Ministerio de Ambiente a refrendado con la aprobación de Estudios de Impacto Ambiental.

En esta metodología se hace la reacción:

- ✓ Los Criterios de Protección Ambiental vs Proyecto (su objetivo, su alcance, área que involucra, componentes ambientales involucrados, área a intervenir, estado de los componentes ambientales y sus entornos)
- ✓ Se hace y explica el uso de la matriz señalada, para con esto realizar una evaluación utilizando la metodología causa efecto.
- ✓ El cuadro utilizado para la relación contempla los criterios, la categorización con su grado de ocurrencia ya sea positivo (Si) o negativo (No)
- ✓ También hace Justificación del criterio, caracterización del impacto, mediante carácter, magnitud, significado, tipo, duración y área.
- ✓ Por último en estos cuadros se hace evaluación de las fases de ocurrencia, estas se pueden calificar en cual puede ocurrir planificación (P), ejecución (E), operación (O), cierre (C).
- ✓ Adicional el cuadro presenta una fila de calificación, primero la categorización de ocurrencia al criterio y sus componentes ya sea positivo (Si), negativo (No), después evaluamos el CARÁCTER (N= Negativo) o (P= Positivo), calificamos la magnitud (la cual puede ser baja, mediana, alta), calificamos el significado que puede ser (BIA= Baja Importancia Ambiental), (MIA= Moderada Importancia Ambiental) y (AIA= Alta Importancia Ambiental), además se califica el TIPO DE ACCIÓN, que puede ser (D= Impacto Directo), (I= Impacto Indirecto) y (S= Impacto Sinérgico), otra calificación es la DURACIÓN, que puede ser (LP= Largo Plazo) o (CP= Corto Plazo), también se califica el ÁREA ESPACIAL (L= Local) y (R= Regional), en las últimas cuatro columnas se califica en las fases de ocurrencia, en última instancia se presenta la fila donde se califica la evaluación del criterio.

En conclusión al realizar lo solicitado en la pregunta "Analizar considerablemente los criterios de protección ambiental, determinando los efectos, características o circunstancias que presentara o generara la actividad, obra o proyectos en cada una de sus fases, sobre el área de influencia"

Lo primero ~~será~~ será evaluar Los criterios vs el proyecto: para determinar los efectos, tomando en cuenta que "Los efectos ambientales son las alteraciones que se producen en el medio ambiente a causa de la actividad humana o de fenómenos naturales. Estos efectos pueden ser positivos o negativos.

Efectos ambientales negativos

- Contaminación del aire
- Contaminación del agua
- Contaminación del suelo
- Generación de residuos
- Contaminación acústica
- Empobrecimiento de los ecosistemas
- Pérdida de biodiversidad
- Deforestación
- Compactación del suelo
- Erosión del suelo

Efectos ambientales positivos

- Planes de reforestación.
- Clasificación de los impactos ambientales Sociales, Económicos, Culturales, Ecológicos.

LOS CRITERIOS	EFECTOS	CARACTERISTICAS	FASES			
			Planificación	Ejecucion	Operacion	Cierre
Criterio I. Sobre la salud de la población, flora, fauna y el ambiente en general:	Alteraciones temporales al medio ambiente	Carácter negativo, magnitud baja, significado de baja importancia ambiental, acción directa, de corta duración, reversible, sin riesgo ambiental y local.	NO (X)	✓ SI	✓	✓
a. Producción y/o manejo de sustancias peligrosas y no peligrosas, atendiendo a su composición, cantidad y concentración; así como la disposición de desechos y/o residuos peligrosos y no peligrosos;	Generación de temporal desechos no peligrosos	Carácter negativo, magnitud baja, significado de baja importancia ambiental, acción directa, de corta duración, reversible, sin riesgo ambiental y local.	NO (X)	SI	✓	✓
b. Los niveles, frecuencia y duración de ruidos, vibraciones, radiaciones y la posible generación de ondas sísmicas artificiales;	Puede elevar el nivel del ruido temporalmente	Carácter negativo, magnitud baja, significado de baja importancia ambiental, acción directa, de corta duración, reversible, sin riesgo ambiental y local.	NO (X)	SI	✓	✓
c. Producción de efluentes líquidos, emisiones gaseosas, o sus combinaciones, atendiendo a su composición, calidad y cantidad, así como de emisiones fugitivas de gases o partículas producto de las diferentes etapas de desarrollo de la acción propuesta;	Puede aumentar la emisiones pero sera temporal	Carácter negativo, magnitud baja, significado de baja importancia ambiental, acción directa, de corta duración, reversible, sin riesgo ambiental y local.	NO (X)	SI	✓	✓
d. Proliferación de patógenos y vectores sanitarios;	No se contempla la proliferación de patógenos y vectores, no generara efectos					
e. Alteración del grado de vulnerabilidad ambiental.	Puede generar de forma temporal incertidumbre pero no altera el grado de	Carácter negativo, magnitud baja, significado de baja importancia ambiental, acción directa, de corta duración,	NO (X)	SI	✓	✓

	vulnerabilidad, pero no generara efectos	reversible, sin riesgo ambiental y local.	NO (X)	✓ SI		
Criterio 2. Sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales.	Disminucion de recursos naturales mediante la Disminución de cobertura vegetal (tomando en cuenta que son elementos de la naturaleza que el ser humano utiliza para cubrir ciertas necesidades que garantizan su bienestar o desarrollo)	Carácter negativo, magnitud baja, significado de baja importancia ambiental, accion directa, de corta duracion, reversible, sin riesgo ambiental y local.	NO (X)	✓ SI		
a. La alteración del estado actual de suelos;	No cambiara ni alterara su estado si no su uso,	No cambiara ni alterara su estado si no su uso	NO (X)	✓ SI		
b. La generación o incremento de procesos erosivo;	Desgasta la superficie de el suelo por la construcción de la obras.	Carácter negativo, magnitud baja, significado de baja importancia ambiental, accion directa, de corta duracion, reversible, sin riesgo ambiental y local.	NO (X)	✓ SI		
c. La pérdida de fertilidad en suelos;	No cambiara ni alterara su fertilidad, si no su uso, no generara efectos	No cambiara ni alterara su fertilidad, si no su uso	NO (X)	✓ SI		
d. La modificación de los usos actuales del suelo;	Cambiará de uso aparente a con infraestructura	Carácter negativo, magnitud baja, significado de baja importancia ambiental, accion directa, de corta duracion, reversible, sin riesgo ambiental y local.	NO (X)	✓ SI		

102

e. La acumulación de sales y/o contaminantes sobre el suelo;	No se contempla					
f. La alteración de la geomorfología;	Se contempla en función del nuevo uso del suelo en el sitio	Carácter negativo, magnitud baja, significado de baja importancia ambiental, acción directa, de corta duración, reversible, sin riesgo ambiental y local.	NO (X)	✓	SI	
g. La alteración de los parámetros físicos, químicos y biológicos del agua superficial, continental o marítima, y subterránea;	Se contempla en función del nuevo uso del suelo en el sitio	Carácter negativo, magnitud baja, significado de baja importancia ambiental, acción directa, de corta duración, reversible, sin riesgo ambiental y local.	NO (X)	✓	SI	
h. La modificación de los usos actuales del agua;	No se contempla					
L La alteración de fuentes hídricas superficiales o subterráneas.	No se contempla, se pide genera efectos con la descargas					
J. La alteración de régimen de corrientes, mareas y oleajes.	No se contempla					
k. La alteración del régimen hidrológico	Se contempla por las descargas a la fuente hídrica	Carácter negativo, magnitud baja, significado de baja importancia ambiental, acción directa, de corta duración, reversible, sin riesgo ambiental y local.	NO (X)	✓	SI	
. l. La afectación sobre la diversidad biológica;	Toda obra contribuye al cambio de la diversidad biológica	Carácter negativo, magnitud baja, significado de baja importancia ambiental, acción directa, de corta duración, reversible, sin riesgo ambiental y local.	NO (X)	✓	SI	
m. La alteración y/o afectación de los ecosistemas;	Toda obra contribuye a la alteración de los ecosistemas	Carácter negativo, magnitud baja, significado de baja importancia ambiental, acción directa, de corta duración,	NO (X)	✓	SI	

			reversible, sin riesgo ambiental y local.				
n. La alteración y/o afectación de las especies de flora y fauna;	Se contempla por la disminución de la flora y el alejamiento de la fauna		Carácter negativo, magnitud baja, significado de baja importancia ambiental, acción directa, de corta duración, reversible, sin riesgo ambiental y local.	NO (X)	✓ SI		
o. La extracción, explotación o manejo de la fauna, flora u otros recursos naturales;	No se contempla explotación de estos recursos, no generara efectos						
p. La introducción de especies de flora y fauna exóticas.	No se contempla explotación de estos recursos, no generara efectos						
Criterio 3. Sobre los atributos que tiene un área clasificada como protegida, o con valor paisajístico, estético y/o turístico:	No se generaran efectos a áreas clasificadas como protegidas, pero si al valor paisajístico y estético del sitio		Varia en el paisaje, primero sera negativo, magnitud baja, significado de baja importancia ambiental, acción directa, de corta duración, reversible, sin riesgo ambiental y local. Al final con la revegetación sera positivo pero continuara siendo bajo y local	NO (X)	✓ SI	✓	
a. La afectación, intervención o explotación de recursos naturales que se encuentran en áreas protegidas y/o sus zonas de amortiguamiento;	No se generara efecto sobre este ítem						
b. La afectación, intervención o explotación de áreas con valor paisajístico, estético y/o turístico;	No se generara efecto sobre este ítem						
c. La obstrucción de la visibilidad a áreas con valor paisajístico, estético, turístico y/o protegidas;	No se generara efecto sobre este ítem						

d. La afectación, modificación y/o degradación en la composición del paisaje;	Efectos negativos y positivos sobre el paisaje	Varia en el paisaje, primero sera negativo, magnitud baja, significado de baja importancia ambiental, accion directa, de corta duracion, reversible, sin riesgo ambiental y local. Al final con la revegetacion sera positivo pero continuara siendo bajo y local	NO (X)	✓ SI		
e. Afectaciones al patrimonio natural y/o al potencial de investigación científica.	No se generara efecto sobre este ítem					
Criterio 4. Sobre los sistemas de vida y/o costumbres de grupos humanos, incluyendo los espacios urbanos:	Se generaran efectos negativos al inicio por la intervencion y afectacion a los componentes naturales, al final los efectos seran positivos por las facilidades de viviendas y mejora a la seguridad social	Espto efectos primero sera negativo, magnitud de baja importancia ambiental, accion directa, de corta duracion, reversible, sin riesgo ambiental y local, al final seran positivo con magnitud baja, significado de baja importancia ambiental, accion directa, de corta duracion, reversible, sin riesgo ambiental y local.	NO (X)	✓ SI		
a. El reasentamiento o desplazamiento de comunidades humanas y/o individuos, de manera temporal o permanentemente;	No se generara efecto sobre este ítem					
b. La afectación de grupos humanos protegidos por disposiciones especiales;	No se generara efecto sobre este ítem					
c. La transformación de las actividades económicas, sociales o culturales;	Efecto socioeconomicos, empleo, y cambio	positivo con magnitud baja, significado de baja importancia ambiental, accion directa, de corta duracion,	NO (X)	SI	✓	

OK

	de condiciones de vida	reversible, sin riesgo ambiental y local.	NO (X)	SI	✓
d. Afectación a los servicios públicos;	Incremento en necesidad de servicios	positivo con magnitud baja, significado de baja importancia ambiental, acción directa, de corta duración, reversible, sin riesgo ambiental y local.	NO (X)	SI	✓
e. Alteración al acceso de los recursos naturales que sirvan de base para alguna actividad económica, de subsistencia, así como actividades sociales y culturales de seres humanos;	No se generara efecto sobre este ítem				
f. Cambios en la estructura demográfica local.	incremento	positivo con magnitud baja, significado de baja importancia ambiental, acción directa, de corta duración, reversible, sin riesgo ambiental y local.	NO (X)	SI	✓
Criterio 4. Sobre los sistemas de vida y/o costumbres de grupos humanos, incluyendo los espacios urbanos:	Se generaran efectos sobre las mejoras a los sistemas de vidas por incremento de facilidades	positivo con magnitud baja, significado de baja importancia ambiental, acción directa, de corta duración, reversible, sin riesgo ambiental y local.	NO (X)	SI	✓
a. El reasentamiento o desplazamiento de comunidades humanas y/o individuos, de manera temporal o permanentemente;	No se generara efecto sobre este ítem				
b. La afectación de grupos humanos protegidos por disposiciones especiales;	No se generara efecto sobre este ítem				
c. La transformación de las actividades económicas, sociales o culturales;	Mejoraran e incrementaran las actividades	positivo con magnitud baja, significado de baja importancia ambiental, acción directa, de corta duración,	NO (X)	SI	✓

	economicas y sociales	reversible, sin riesgo ambiental y local.	NO (X)	SI		
d. Afectación a los servicios públicos;	Se generara incremento en estos servicios	Carácter negativo, magnitud baja, significado de baja importancia ambiental, acción directa, de corta duración, reversible, sin riesgo ambiental y local.	NO (X)	SI	✓	
e. Alteración al acceso de los recursos naturales que sirvan de base para alguna actividad económica, de subsistencia, así como actividades sociales y culturales de seres humanos;	No se generara efecto sobre este ítem					
f. Cambios en la estructura demográfica local.	Se incrementara	positivo con magnitud baja, significado de baja importancia ambiental, acción directa, de corta duración, reversible, sin riesgo ambiental y local.	NO (X)	SI	✓	
Criterio 5. Sobre sitios y objetos arqueológicos, edificaciones y/o monumentos con valor antropológico, arqueológico, histórico y/o perteneciente al patrimonio cultural:	No se generara efecto sobre este ítem					
a. La afectación, modificación, y/o deterioro de monumentos, sitios, recursos u objetos arqueológicos, antropológicos, paleontológicos, monumentos históricos y sus componentes; y	No se generara efecto sobre este ítem					
b. La afectación, modificación, y/o deterioro de recursos arquitectónicos, monumentos públicos y sus componentes.	No se generara efecto sobre este ítem					

b. Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4 y según los conceptos y terminos establecidos en la normativa (impactos ambientales negativos bajos o leves, impactos ambientales negativos medio o moderado, impactos ambientales negativos altos o severos)

RESPUESTA.

De acuerdo con lo expuesto en el Estudio de Impacto Ambiental y según el análisis que hacemos a los puntos señalados concluimos que se justifica la categoría 1, en función de lo que señala la norma para un estudio, Categoría I. Categorización aplicable cuando una actividad, obra o proyecto genera impactos ambientales negativos bajos o leves, sobre las características físicas, biológicas, socioeconómicas y culturales, del área de influencia donde se pretende desarrollar. Que es el caso del estudio en evaluación, a continuación hacemos la justificación de la categoría propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4 y según los conceptos y términos establecidos en la normativa (impactos ambientales negativos bajos o leves, impactos ambientales negativos medio o moderado, impactos ambientales negativos altos o severos)

Cuadro N° 30, Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4.			
puntos	Descripción del punto	Lo que se Analiza	Justificación de la categoría
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.	Los factores físicos o abióticos: son las condiciones ambientales, como el clima, la composición del suelo, el agua, el aire y la luz solar. Los factores biológicos son los seres vivos, entre ellos se incluyen animales, plantas, hongos y microorganismos, como las bacterias. Al evaluarlos y hacer la relación del proyecto, sus acciones y los criterios, está en términos generales genera impactos ambientales negativos bajos o leves, sobre las características físicas, biológicas, socioeconómicas y culturales, del área de influencia donde se pretende desarrollar.	<p>✓ El clima se mantendrá ya que las actividades en el sitio del proyecto, se presume que no influirán en el clima del área.</p> <p>✓ Los suelos mantendrán su clase y propiedades</p> <p>✓ Las aguas superficiales mantendrán sus elementos, pero disminuirán en el sitio</p> <p>✓ La topografía se adecuará según el diseño del proyecto, pero se aplicarán medidas de mitigación para evitar y prevenir generación de afectaciones significativas</p> <p>✓ No se generarán olores molestos</p> <p>✓ La flora disminuirá, pero se realizará reposición</p>

107

<p>8-2</p>	<p>Analizar los criterios de protección ambiental, determinando 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.</p>	<p>✓ La fauna disminuirá por pérdida de vegetación, pero se mantendrá en el entorno ✓ Con crecimiento en actividades económicas, generando incremento en la dinámica socioeconómica</p>
<p>Según la norma Para definir la categoría del Estudio de Impacto Ambiental, se tendrán que analizar los criterios de protección ambiental determinando los efectos, características o circunstancias que produce la actividad, obra o proyecto sobre el área de influencia; el resultado de este análisis deberá ser integrado a la identificación de los impactos ambientales y socioeconómicos producidos en cada una de sus fases, utilizando las metodologías de valorización e identificación de impacto ambiental. En ese sentido para categorizar el presente proyecto realizamos una evaluación, utilizando una matriz de proceso, en la cual evaluamos, la actividad a establecer, el sitio donde se establecerá, el estado de los componentes ambientales en el sitio y entorno, además los posibles impactos que se pueden generar y los efectos sobre los componentes ambientales, todos estos aspectos los relacionamos con los Criterios de Protección Ambiental y mediante el uso de la matriz señalada (matriz de proceso), donde introducimos el proyecto (su objetivo, su alcance, área que involucra, componentes ambiental involucrados, área a intervenir, estado de los componentes ambientales y sus entornos), para hacer una relación con el criterio, esto nos debe dar un producto o resultado, si el producto generado es negativo pero bajos o leves, continuamos con el siguiente criterio. Si el producto genera impacto o afectación al criterio, nos da positivo, nos metemos a evaluar cada uno de los factores, el resultado al evaluar el factor puede ser positivo o negativo, al ser positivo</p>	<p>Luego de la evaluación al presente proyecto concluimos que la ejecución de este proyecto puede ocasionar impactos ambientales negativos no significativos, o sea negativos bajos o leves, con magnitud y significancia bajas y no conllevan riesgos ambientales significativos de acuerdo con los criterios de protección ambiental, ya que no inciden sobre estos significativamente, lo que nos indica que, por no incidir en más de un criterio significativamente, con impactos negativos el proyecto es categoría 1</p>	

	<p>continuamos a ver el tipo de impacto, para lo cual se usa una caracterización y valoración de los Impactos identificados, para establecer su significancia y demás elementos. Esto lo repetimos a todos los criterios hasta hacer la evaluación integral. Si al final los impactos se mantienen bajos o leves, la categoría sería I, que es el caso del presente estudio.</p>	
<p>8-3</p>	<p>Identificación de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases; para lo cual debe utilizarse el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental.</p>	<p>La metodología que utilizamos para identificar los posibles impactos ambientales y socioeconómicos para este proyecto se sustenta en Primero identificamos las acciones que se ejecutaran para lograr el objetivo y alcance del proyecto en cada una de sus fases, después identificamos el estado de los componentes ambientales en el medio natural, seguido evaluamos los efectos o cambios que puede generar cada acción en el medio natural y socioeconómico. La metodología se sustenta en establecer claramente las acciones que se ejecutaran por fase para lograr el objetivo o las etapas del proyecto y a cada acción se le establece el o los efectos y se determinan los impactos, esto nos indica que los Impactos Ambientales que se pueden generar son identificados luego de realizar un análisis causa efecto, es decir estableciendo para cada acción o actividad que se ejecutara en cada fase los posibles impactos que puedan generar.</p>
		<p>La valoración utilizada (numeración de uno (0), a cinco (5) ya sea positivo o negativo de acuerdo con el tipo de impacto, este se suma para la valoración de la acción), a la cual seguidamente se caracteriza, dándole carácter, grado, importancia, duración, extensión, reversibilidad, y riesgo de ocurrencia, nos permite detectar que no existe la generación de impacto significativo, ya que pueden ser negativos bajos o leves, con magnitud y significancia bajas, pero si se conformara luego un plan de mitigación. Cabe destacar que la valoración numérica denominada Valoración de los impactos según escala numérica de 0 – 5, nos permite en primera instancia hacer una evaluación cuantitativa, la cual independientemente de su carácter, en donde 0 no incide, 1 es muy bajo, 2 es bajo, 3 es moderado, 4 es alto, 5 es muy alto, establecer la medida a tomar en el PMA, en conclusión hacemos una evolución cuantitativa y una cualitativa, las cuales nos permiten ser más clara y eficiente al aplicar el plan de mitigación, que en este caso nos permita mitigar, corregir e incluso evitar con medidas fáciles y conocidas que sean aplicables, ya según la evaluación la actividad, obra o proyecto genera impactos ambientales negativos bajos o leves, sobre las características físicas, biológicas, socioeconómicas y culturales, del área de influencia donde se desarrollara.</p>

8-4	<p>Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cualitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinaran la significancia de los impactos.</p>	<p>La metodología utilizada nos permite la valoración y magnitud del Impacto identificado, a los cuales, luego de su identificación específicos le podemos establecer su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad</p>	<p>Como justificación podemos señalar que en términos generales la mayoría de los impactos negativos generados tienen magnitud baja y media, con significancia de moderada importancia ambiental, con acción directa de corto plazo, reversible, donde no genera riesgo ambiental, en un área espacial local.</p>
-----	--	--	---

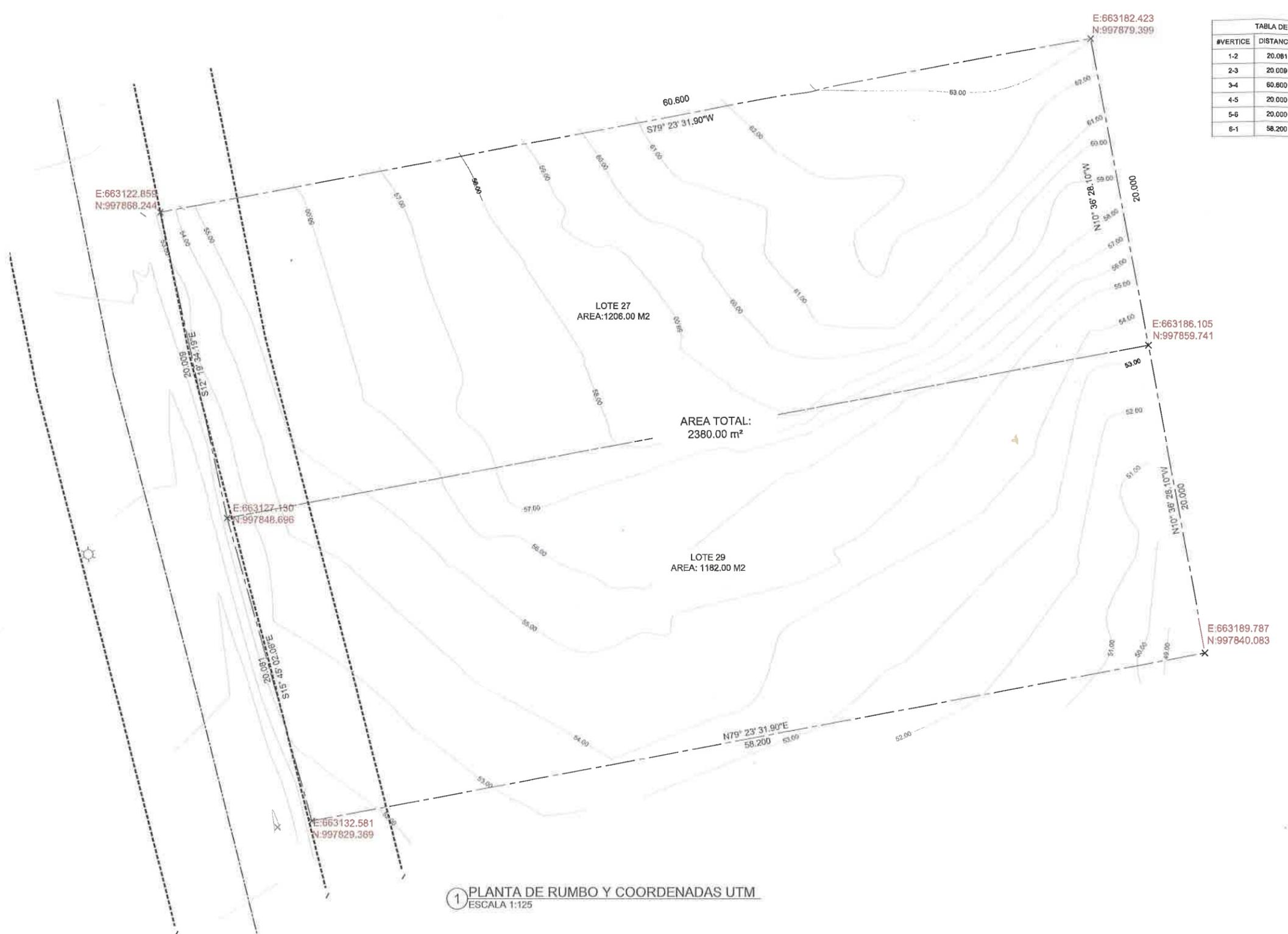


TABLA DE RUMBOS			TABLA UTM	
#VERTICE	DISTANCIA	RUMBO	ESTE	NORTE
1-2	20.081	S15° 45' 02.08"E	663132.581	997829.369
2-3	20.009	S12° 18' 34.19"E	663127.130	997848.696
3-4	60.600	S79° 23' 31.90"W	663122.859	997868.244
4-5	20.000	N10° 36' 28.10"W	663182.423	997879.399
5-6	20.000	N10° 36' 28.10"W	663186.105	997859.741
6-1	58.200	N79° 23' 31.90"E	663189.787	997840.083

1 PLANTA DE RUMBO Y COORDENADAS UTM
ESCALA 1:125

ANTEPROYECTO



PH. TRANSISTMICA HILLS
UBICADO EN: CORREGIMIENTO D BETHANIA, DISTRITO DE PANAMA, PROVINCIA DE PANAMA.

DR. INGENIERO CIVIL DR. YAGUES I Y CAMBELL C.C. XXXXXXXX C.C. XXXXXXXX	DR. ELECTRICISTA DR. YEE C.C. XXXXXXXX C.C. XXXXXXXX	DR. INGENIERO CIVIL DR. XXXXXXXX C.C. XXXXXXXX C.C. XXXXXXXX	DR. INGENIERO CIVIL DR. XXXXXXXX C.C. XXXXXXXX C.C. XXXXXXXX
---	---	---	---

PLANTA CON RUMBOS Y COORDENADAS UTM

CODIGO: EIA
FECHA: oct-24



 Outlook

Fw: Verificación de coordenadas

From Flor Rios <frios@anamgobpa.onmicrosoft.com>
Date Fri 3/7/2025 10:43 AM
To GEOVERIFICACIÓN <geoverificacion@miambiente.gob.pa>
Cc Jhoely Sugery Cuevas Barria <jcuevas@anamgobpa.onmicrosoft.com>

 1 attachment (52 KB)
6. solicitud de coordenada PH TRANSISTMICA HILL.docx;

Debido a Nota aclaratoria en donde se solicitan nuevas coordenadas , adjuntamos la nueva información .

From: Flor Rios
Sent: Wednesday, February 26, 2025 2:57 PM
To: GEOVERIFICACIÓN <geoverificacion@miambiente.gob.pa>
Cc: Jhoely Sugery Cuevas Barria <jcuevas@anamgobpa.onmicrosoft.com>
Subject: Verificación de coordenadas

Debido a Nota aclaratoria en donde se solicitan nuevas coordenadas , adjuntamos la nueva información .

114

DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL
Tel. 500-0855 – Ext. 6048/6811

GEOMÁTICA-EIA-CAT I-0128-2025



DIEGO E. FÁBREGA PERSCKY
Director de Información Ambiental



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

Fecha de solicitud: 26 de febrero de 2025

Proyecto: **“PH Transistmica Hill”**

Categoría: I

Provincia: Panamá

Distrito: Panamá

Corregimiento: Betania

Técnico Evaluador solicitante: Flor Ríos
Dirección Regional de: Panamá Metropolitana

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 26 de febrero de 2025, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **PH Transistmica Hill**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie (0ha+2,388.01 m²); el mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP).

De acuerdo con la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, se ubica en la categoría de “Área poblada” y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el Tipo IV (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas).

Técnica responsable: Fátima González

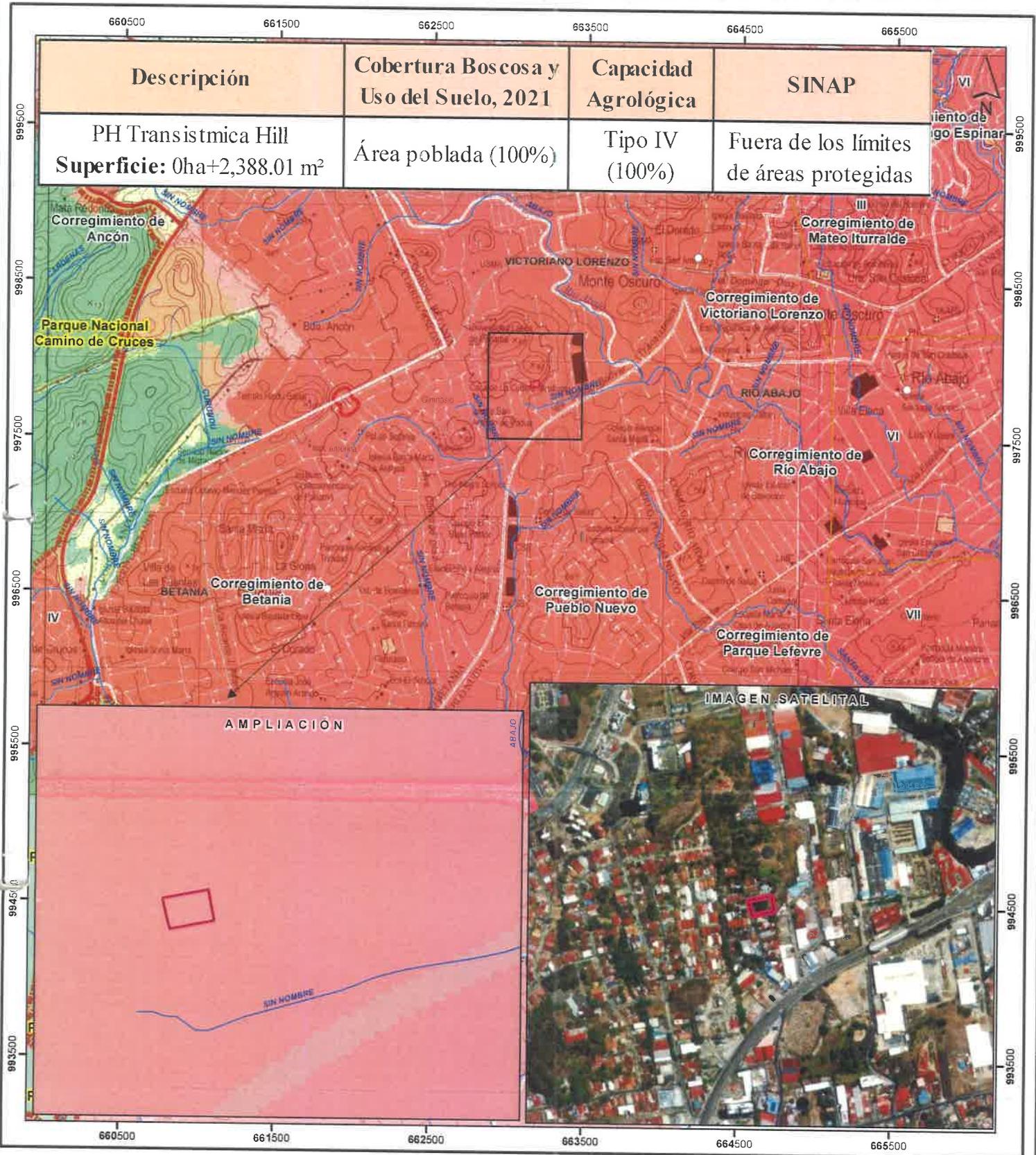
Fecha de respuesta: Panamá, 28 de febrero de 2025

Adj: Mapa
DEFP/aodgc/fg

CC: Departamento de Geomática.



PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE PANAMÁ, CORREGIMIENTO DE BETANIA - VERIFICACIÓN DE COORDENADAS DEL PROYECTO "PH TRANSISTMICA HILL (ACLARATORIA)"



Descripción	Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, 2021	Capacidad Agrológica	SINAP
PH Transistmica Hill Superficie: 0ha+2,388.01 m ²	Área poblada (100%)	Tipo IV (100%)	Fuera de los límites de áreas protegidas

Escala 1:25,000



LEYENDA



- Lugares Poblados 2010
- Red vial
- Ríos y quebradas
- ▭ PH Transistmica Hill
- ▭ Límites de Áreas Protegidas
- ▭ Límites de corregimientos
- ▭ Límite de Capacidad Agrológica
- Cobertura Boscosa y Uso del Suelo,
 - Bosque latifoliado mixto maduro
 - Bosque latifoliado mixto secundario
 - Bosque de mangle
 - Vegetación herbácea
 - 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

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

Notas:

- El polígono generado se verificó con base a las coordenadas suministradas.
- El polígono se ubica a una distancia aproximada de la Quebrada Sin Nombre, afluentes de río Abajo, de acuerdo al drenaje a escala 1:50,000 del Instituto Geográfico Nacional 'Tommy Guardia'.

Fuentes:
 - Instituto Nacional de Estadística y Censo
 - Ministerio de Ambiente
 - Imagen ESRI
 - Solicitud DRPM - PH Transistmica Hill - Cat1 Aclaratoria - 26 de febrero de 2025

Panamá 12 de marzo de 2025

**Solicitud de retiro del EsIA,
"PH. TRANSISTMICA HILLS"**

Lic. Edgar Naterón
Director Regional de Panamá metropolitana
Ministerio de Ambiente

c. 0892 25
[Signature]
MIN. DE AMBIENTE

Ing. Naterón.

Yo **RICARDO GARDELLINE ESCOBAR**, varón, mayor de edad, con domicilio en la Ciudad de Panamá, panameño con cedula de identidad personal N° 8 – 364 – 88, actuando como representante legal de la sociedad anónima denominada **Promotora Transístmica S.A.**, registrada en (MERCANTIL) FOLIO N.º 736900, con oficinas en Urbanización Ciudad San Antonio, Edificio PH Pitos Place. Local 3, Corregimiento Rufina Alfaro, Distrito de San Miguelito, Provincia y Distrito de Panamá, con teléfono numero 239-4677, correo electrónico *sdgerencia@gruporiga.com*. Sociedad anónima Promotora del proyecto denominado "PH. TRANSISTMICA HILLS", el cual se desarrollará sobre el (INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8707, FOLIO REAL N.º 20351 (F) con una superficie de 1,206 m² y PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8707, FOLIO REAL N.º 19736 (F) con una superficie de 1,182 m². **Solicito muy respetuosamente me permita retirar** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, "PH. TRANSISTMICA HILLS", el cual que se encuentra en proceso de evaluación y que mediante revisión a su contenido encontramos anomalías que debemos mejorar.

Atentamente

RICARDO GARDELLINE ESCOBAR
Promotora Transístmica S.A.



Yo LIC. ZULEIKA INÉS CARRERA YEE, Notaria Pública Sexta del Circuito de Panamá, con Cédula No. 8-451-391

CERTIFICO:

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

Panamá, 25 MAR 2025
[Signature] Testigos [Signature]
LIC. ZULEIKA INÉS CARRERA YEE
Notaria Pública Sexta



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Ricardo
Gardellini Escobar

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 20-MAY-1969
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE: O+
EXPEDIDA: 14-OCT-2015 EXPIRA: 14-OCT-2025

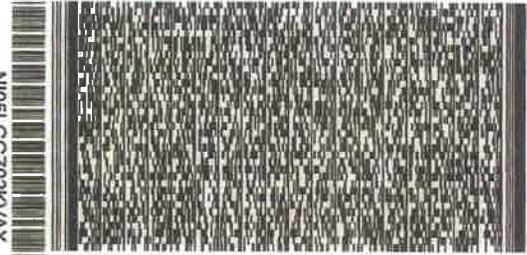
8-364-88






8-364-88

NID5LGGZ02KVAAX



8-364-88

TRIBUNAL ELECTORAL



Yo, LIC. ZULEIKA INÉS CARRERA YEE, Notaria Pública
Sexta del Circuito de Panamá, con Cédula No. 8-451-391

CERTIFICO:

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

Panamá, 25 MAR 2025

Testigos _____
Testigos _____
LIC. ZULEIKA INÉS CARRERA YEE
Notaria Pública Sexta



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL
Antonio Fotis
Taquis Ochoa

PANAMÁ



8-257-653

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: **25-NOV-1965**
LUGAR DE NACIMIENTO: **PANAMÁ, PANAMÁ**
SEXO: **M** TIPO DE SANGRE: **A1+**
EXPEDIDA: **10-MAY-2019** EXPIRA: **10-MAY-2029**



Yo, **LIC. ZULEIKA INÉS CARRERA YEE**, Notaria Pública Sexta del Circuito de Panamá, con Cédula No. 8-451-391

CERTIFICO:

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

Panamá, 25 MAR 2025

[Signature]
Testigos

LIC. ZULEIKA INÉS CARRERA YEE
Notaria Pública Sexta



DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA

MEMORANDO
DRPM-SEIA-067-2025

PARA: **RICARDO ALFU**
Jefe 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

*1 hora
27/3/25
1:05 pm*

ASUNTO: Resolución de Retiro

FECHA: 27 de marzo de 2025

Por medio de la presente se le remite a su despacho, el expediente **IF-192-2024** del proyecto cat. I denominado **PH TRNASMISMICA HILL**, promovido por la sociedad **PROMOTORA TRANSISMICA, 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-079-2025**

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

DE: 
RICARDO ALFÚ
Jefe de Asesoría Legal-Panamá Metropolitana

ASUNTO: Resolución de retiro "PH TRANSISTMICA HILL"

FECHA: 31 de marzo de 2025

Por este medio, remitimos la resolución de retiro del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto categoría 1, denominado "PH TRANSISTMICA HILL", cuyo promotor es la sociedad PROMOTORA TRANSISTMICA, S.A., para que continúe el trámite correspondiente.

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

RA