

45
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
PROVEIDO DEIA 029-2204-2025
DE 22 DE ABRIL DE 2025

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **HACIENDA SANTA MÓNICA, S.A.**, a través de su representante legal, el señor **DIEGO ALBERTO VALLARINO LEWIS**, con documento de identidad personal 8-764-876, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado: **“BUENAVENTURA OESTE FASE 3”**.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 15 de Abril de 2025, la sociedad **HACIENDA SANTA MÓNICA, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II denominado **“BUENAVENTURA OESTE FASE 3”**, ubicado en el corregimiento de El Chirú, distrito de Antón, provincia de Coclé, elaborado bajo la responsabilidad de la empresa consultora: **ASESORÍA AMBIENTAL Y ECODESARROLLO, S.A.**, persona jurídica, siendo los consultores responsables: **RITA CHANGMARÍN, MÓNICA FUENTES y ELIBETH MORA**, inscritos en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente identificadas mediante las resoluciones No. **IRC-011-11, IRC-005-2019, IRC-098-2009 e IRC-048-2023** respectivamente.

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

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

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

Que el Informe de Admisión, Revisión de los Contenidos Mínimos del EsIA de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del 22 de abril de 2025, recomienda admitir la solicitud de evaluación del EsIA, Categoría II, denominado **“BUENAVENTURA OESTE FASE 3”** por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

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

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del EsIA, categoría II del proyecto denominado **“BUENAVENTURA OESTE FASE 3”** promovido por la sociedad **HACIENDA SANTA MÓNICA, S.A.**

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

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

Dado en la ciudad de Panamá, a los 22 días del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025).

CÚMPLASE,


GRACIELA PALACIOS S.
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME DE ADMISIÓN

REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INGRESO :	15 DE ABRIL DE 2025
FECHA DE INFORME:	22 DE ABRIL DE 2025
PROYECTO:	BUENAVENTURA OESTE FASE 3
CATEGORÍA:	II
PROMOTOR:	HACIENDA SANTA MÓNICA, S.A.
CONSULTORES:	ASESORÍA AMBIENTAL Y ECODESARROLLO, S.A. (IRC-011-11) RITA CHANGMARÍN (IRC-005-2019) MÓNICA FUENTES (IRC-098-2009) ELIBETH MORA (IRC-048-2023)
UBICACIÓN:	PROVINCIA DE COCLÉ, DISTRITO DE ANTON, CORREGIMIENTO DE EL CHIRÚ

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto consiste en el desarrollo de un complejo residencial, turístico y comercial, con 505 unidades de viviendas unifamiliares y un área de alta densidad con 550 unidades, que podrán ser viviendas unifamiliares, bifamiliares o multifamiliares de hasta tres pisos, dos (2) plantas de tratamiento de aguas residuales, seis (6) pozos y seis (6) tanques de reserva de metal, calles de acceso, redes de acueducto y alcantarillado y servicios básicos como energía eléctrica, telecomunicaciones, internet y además, contará con un campo de golf de 18 hoyos rodeado de amplias zonas verdes, caminos, veredas, un parque vecinal, cinco (5) estanques artificiales y un área comercial integrada al desarrollo.

III. FUNDAMENTO DE DERECHO

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

IV. VERIFICACION DE CONTENIDO

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

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

Luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría II, del proyecto denominado: **“BUENAVENTURA OESTE FASE 3”**, se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo del 2024.

V. RECOMENDACIONES

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el EsIA Categoría II del proyecto denominado: **“BUENAVENTURA OESTE FASE 3”**, promovido por la sociedad **HACIENDA SANTA MÓNICA, S.A.**

Marianela Caballero

MARIANELA CABALLERO

Evaluador de Estudios de Impacto
Ambiental



Itzy Rovira

ITZY ROVIRA

Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental

Graciela Palacios

GRACIELA PALACIOS S

Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II

**Artículo 25. DECRETO EJECUTIVO No. 1 DE 1 DE MARZO DE 2023, MODIFICADO POR EL
DECRETO EJECUTIVO No. 2 DEL 27 DE MARZO DEL 2024**

PROYECTO: BUENAVENTURA OESTE FASE 3

PROMOTOR: HACIENDA SANTA MÓNICA, S.A.

UBICACIÓN: PROVINCIA DE COCLÉ, DISTRITO DE ANTÓN, CORREGIMIENTO DE EL CHIRÚ

Nº DE EXPEDIENTE: DEIA-II-F-028-2025

FECHA DE ENTRADA: 15 DE ABRIL DE 2025

REALIZADO POR (CONSULTORES): ASESORÍA AMBIENTAL Y ECODESARROLLO, S.A., RITA CHANGMARÍN, MÓNICA FUENTES, ELIBETH MORA.

REVISADO POR: MARIANELA CABALLERO

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

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

42

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

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

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

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

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

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

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

SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	SI	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍAS HIDROELÉCTRICA Deberán presentar certificación sobre su conducencia, emitida por el Ministerio de Ambiente.	X		NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple)	X		NO APLICA
PROYECTOS FORESTALES Documento con el Plan de reforestación	X		NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO Análisis de compatibilidad	X		NO APLICA

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

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES – PERSONA JURÍDICA

Consultor Jurídico (Nombre)	Registro de Inscripción	Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualiza do	Inhabilitado
Asesoría Ambiental y Ecodesarrollo, S.A.	IRC-011-11	DEIA-ARC- 026-2602-2024	✓		
Consultores principales responsables del EsIA					
Rita Changmarín	IRC-005-2019	DEIA-ARC- 007-0408-2022	✓		
Mónica Fuentes	IRC-098-2009	DEIA-ARC- 063-0709-2023	✓		
Elibeth Mora	IRC-048-2023	---	✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: "BUENAVENTURA OESTE FASE 3"	Categoría: II
---	----------------------

Ubicación: CORREGIMIENTO DE EL CHIRÚ, DISTRITO DE ANTÓN,
PROVINCIA DE COCLÉ

PROMOTOR

Promotor: HACIENDA SANTA MÓNICA, S.A.

REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA PROMOTORA

Nombre: DIEGO ALBERTO VALLARINO LEWIS Cédula: 8-764-876

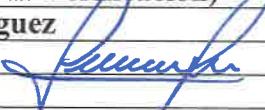
Observación:

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

Consultores	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización
Rita Changmarín	IRC-005-2019	DEIA-ARC-007-0408-2022
Mónica Fuentes	IRC-098-2009	DEIA-ARC-063-0709-2023
Elibeth Mora	IRC-048-2023	---
Fernando Cárdenas	DEIA-IRC-005-2006	DEI-ARC-031-2022
Gilberto Samaniego	IRC-073-2008	DEIA-ARC-013-0602-2024

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental

Gestor de Impacto Ambiental (responsable de la Verificación)

Nombre	Jennifer Domínguez
Firma	
Fecha de Verificación	15/04/2025

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

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

Nombre	<i>Marielba Caballero</i>
Firma	<i>Marielba Caballero</i>
Fecha de Verificación	15-04-2025



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
Nº =067-2025

PROYECTO: BUENAVENTURA OESTE FASE 3

PROMOTOR: HACIENDA SANTA MÓNICA, S.A.

UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE EL CHIRÚ, DISTRITO DE ANTÓN, PROVINCIA DE COCLÉ

CATEGORÍA:

MES

AÑO

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

Entregado por: (Usuario)

Nombre: Rita Changoaria
Cedula: 6-700-1548

Correo: rita@9econsultoriam.com
Teléfono: 6671-6900

Firma: Rita Changoaria

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: MARIANELA CABALLERO

Firma: Marianela Caballero

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: ITZY ROVIRA

Firma: Itzy Rovira

**ESTUDIO DE
IMPACTO
AMBIENTAL
DIGITAL**

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

No.
79751

35

INFORMACION GENERAL

<u>Hemos Recibido De</u>	HACIENDA SANTA MONICA, S.A. / 456-325-98876	<u>Fecha del Recibo</u>	2025-4-9
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Coclé	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	CONTADO
<u>Efectivo / Cheque</u>	TRANSFERENCIA	<u>No. de Cheque / Trx</u>	
		609341213	B/. 1,253.00
<u>La Suma De</u>	MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 1,253.00

DETALLE DE LAS ACTIVIDADES

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

OBSERVACIONES

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

Día	Mes	Año	Hora
9	4	2025	10:35:32 AM

Firma



Nombre del Cajero Edma Tuñon



Sello

IMP 1

Certificado de Paz y Salvo
Nº 254757

Fecha de Emisión:

09	04	2025
(día / mes / año)		

Fecha de Validez:

09	05	2025
(día / mes / año)		

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

HACIENDA SANTA MONICA, S.A.

Representante Legal:

DIEGO VALLARINO LEWIS

Inscrita

456-325-98876

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

Certificación, válida por 30 días



Jefe de la Sección de Tesorería.

Panamá, 24 de enero de 2025.

Arquitecto

Gary Amber

Director de Ordenamiento Territorial

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial

E. S. M.

303-2025

9-4-25

Alfonsina

18:25 PM

Estimado Arquitecto Gary Amber:

Por este medio se presenta la solicitud formal para que en la dirección bajo su cargo se evalúe la aprobación propuesta para la Modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial del Proyecto "Buenaventura Oeste", ubicado en el Corregimiento El Chirú, Distrito de Antón, Provincia de Coclé.

Desarrollado dentro de las siguientes fincas:

- Finca No.30266475, Código de Ubicación 2103, Propiedad de Global Financial Funds Corp., cuyo Representante Legal es Dayana Vega.
- Finca No.30291038, Código de Ubicación 2103, Propiedad de Global Financial Funds Corp., cuyo Representante Legal es Dayana Vega.
- Finca No.30295859, Código de Ubicación 2103, Propiedad de Hacienda Santa Mónica, S.A, cuyo Representante Legal es Diego Alberto Vallarino Lewis.
- Finca No.30291037, Código de Ubicación 2103, Propiedad de Hacienda Santa Mónica, S.A, cuyo Representante Legal es Diego Alberto Vallarino Lewis.
- Finca No.30344181, Código de Ubicación 2103, Propiedad de Hacienda Santa Mónica, S.A., cuyo Representante Legal es Diego Vallarino Lewis.
- Finca No.35619, Código de Ubicación 2103, Propiedad de Desarrollo inmobiliario Santa Mónica, S.A., cuyo Representante Legal es Diego Alberto Vallarino Lewis.
- Finca No.1466, Código de Ubicación 2103, Propiedad de Financial Warehousing of Latin America, Inc. Fiduciaria de Desarrollo Turístico Buenaventura, S.A. cuyo Representante Legal de Financial Warehousing of Latin America, Inc. es Juan Hoffman y de Desarrollo Turístico Buenaventura, S.A. es Diego Alberto Vallarino Lewis.
- Finca No.30456107, Código de Ubicación 2103, Propiedad de BG Trust, Inc., cuyo Representante Legal son Valerie Anne Voloj y Gary José Chong.
- Finca No.30446020, Código de Ubicación 2103, Propiedad de BG Trust, Inc., cuyo Representante Legal son Valerie Anne Voloj y Gary José Chong.
- Finca No.30443197, Código de Ubicación 2103, Propiedad de BG Trust, Inc., cuyo Representante Legal son Valerie Anne Voloj y Gary José Chong.

En resumen el Esquema de Ordenamiento Territorial presentada del Proyecto "Buenaventura Oeste" propone una lotificación residencial de tipo vacacional, pues a través del proceso evolutivo, los proyectos residenciales y comerciales colindantes en zonas de playas han mantenido una acción influyente en el desarrollo urbano del país y específicamente del sector de la costa Pacífica de la Provincia de Coclé y con esto dar

cabida a este ambicioso proyecto que permitirá responder de gran manera a las altas necesidades Residenciales y Comerciales que demanda el país.

Adjuntamos los siguientes documentos:

1. Dos (2) hojas impresas de los planos del EOT formato 2x3 (fuera del documento)
2. Original y una copia de los registros de las Sociedades. (con menos de tres meses de vigencia)
3. Original y una copia de los registros de las fincas. (con menos de tres meses de vigencia)
4. Copia de cédula de los representantes legales de las sociedades.

Atentamente,



Arq. Andrew Lee
Grupo Cotrans, S.A.
Céd. 8-926-2207
Teléfono: 230-4200

Diego Alberto Valtarino Lewis
Céd. 8-764-876
Representante Legal



Juan David Hoffmann
Juan David Hoffmann
Céd. 8-382-388
Representante Legal

Valerie Anne Voloj Ciniglio
Valerie Anne Voloj Ciniglio
Céd. 8-707-97
Representante Legal

Gary Jose Chong Hon Cabada
Gary Jose Chong Hon Cabada
Céd. 8-505-56
Representante Legal



31

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
RESOLUCIÓN No. 855 -2023
(De 28 de Septiembre de 2023)

"Por la cual se aprueba la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **BUENAVENTURA OESTE**, ubicado en el corregimiento de El Chirú, distrito de Antón, provincia de Coclé."

**EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,**

CONSIDERANDO:

Que es competencia del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de conformidad con el artículo 2 de la Ley 61 de 23 de octubre de 2009, en los ordinarios:

- "11. Disponer y ejecutar los planes de Ordenamiento Territorial para el Desarrollo Urbano y de vivienda aprobados por el Órgano Ejecutivo y velar por el cumplimiento de las disposiciones legales sobre la materia.
- 12. Establecer las normas de zonificación, consultando a los organismos nacionales, regionales y locales pertinentes.
- 14. Elaborar los planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y de vivienda a nivel nacional y regional con la participación de organismos y entidades competentes en materia, así como las normas y los procedimientos técnicos respectivos".

Que es función de esta institución por conducto de la Dirección de Ordenamiento Territorial, proponer normas reglamentarias sobre Desarrollo Urbano y Vivienda y aplicar las medidas necesarias para su cumplimiento;

Que el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **BUENAVENTURA OESTE**, fue aprobado mediante Resolución No.85-2020 de 20 de febrero de 2020;

Que formalmente fue presentada a la Dirección de Ordenamiento Territorial de este ministerio, para su revisión y aprobación, la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **BUENAVENTURA OESTE**, ubicado en el corregimiento de El Chirú, distrito de Antón, provincia de Coclé, que comprende los siguientes folios reales:

FOLIO REAL	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO
1466 (F)	2103	71 ha + 9334 m ² + 9614 cm ²	FINANCIAL WAREHOUSING OF LATIN AMERICA, INC.
30266475	2103	3 ha + 9541 m ² + 75 dm ²	GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP.
30291037 LOTE GLOBO A	2103	212 ha + 7648 m ² + 14 dm ²	HACIENDA SANTA MÓNICA, S.A.
30295859 LOTE N S/N	2103	18 ha + 4391 m ² + 33 dm ²	HACIENDA SANTA MÓNICA, S.A.

Que la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **BUENAVENTURA OESTE**, consiste en los cambios de usos de suelo o códigos de zona de RC-C2 (Residencial de Conjunto con Comercial de Intensidad Alta) a RM1-C2 (Residencial de Alta Densidad con Comercial de Intensidad Alta) y de RR (Residencial Rural) a RM1-C2 (Residencial de Alta Densidad con Comercial de Intensidad Alta); se adiciona un nuevo folio real donde se asigna el uso de suelo o código de zona RR (Residencial Rural) y se modifica la vialidad;

Que a fin de cumplir con el proceso de participación ciudadana, de conformidad a lo dispuesto en la Ley 6 de 22 de enero del 2002, la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, el Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo de 2007 y el Decreto Ejecutivo No. 782 de 22 de diciembre de 2010, se procedió a realizar los avisos de convocatoria a los que había lugar, sin que dentro del término para este fin establecido, se recibiera objeción alguna por parte de la ciudadanía;



Página No.2
Resolución No. 855-2923
(de 28 de Agosto del 2023)

30

Que revisado el expediente objeto de la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **BUENAVENTURA OESTE**, se pudo verificar que cumple con todos los requisitos exigidos en la Resolución No.732-2015 del 13 de noviembre del 2015, y contiene el Informe Técnico No.104-23 de 22 de septiembre de 2023, el cual considera viable la aprobación de la solicitud presentada;

- Que con fundamento en lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **BUENAVENTURA OESTE**, ubicado en el corregimiento de El Chirú, distrito de Antón, provincia de Coclé, que comprende los siguientes folios reales:

FOLIO REAL	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO
1466 (F)	2103	71 ha + 9334 m ² + 9614 cm ²	FINANCIAL WAREHOUSING OF LATIN AMERICA, INC.
30266475	2103	3 ha + 9541 m ² + 75 dm ²	GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP.
30291037 LOTE GLOBO A	2103	212 ha + 7648 m ² + 14 dm ²	HACIENDA SANTA MÓNICA, S.A.
30295859 LOTE N S/N	2103	18 ha + 4391 m ² + 33 dm ²	HACIENDA SANTA MÓNICA, S.A.

SEGUNDO: APROBAR la propuesta de modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **BUENAVENTURA OESTE**, la cual consiste en los cambios de usos de suelo o códigos de zona de RC-C2 (Residencial de Conjunto con Comercial de Intensidad Alta) a RM1-C2 (Residencial de Alta Densidad con Comercial de Intensidad Alta) y de RR (Residencial Rural) a RM1-C2 (Residencial de Alta Densidad con Comercial de Intensidad Alta); se adiciona un nuevo folio real donde se asigna el uso de suelo o código de zona RR (Residencial Rural), quedando así:

USO DE SUELO	FUNDAMENTO LEGAL
RM-1 (Residencial de Alta Densidad)	Resolución No.77-19 de 4 de febrero de 2019.
C2 (Comercial de Alta Intensidad)	Resolución No.77-19 de 4 de febrero de 2019.
RR (Residencial Rural)	Resolución No.77-19 de 4 de febrero de 2019.
Prv (Parque Recreativo Vecinal)	Resolución No.160-2002 de 22 de julio de 2002.
Esv (Equipamiento de Servicio Básico Vecinal)	Resolución No.160-2002 de 22 de julio de 2002.

Parágrafo

- Este proyecto deberá ser presentado ante la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, para dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución No.709-2022 de 3 de agosto de 2022, "Por la cual se regula lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 38 de la Ley 284 de 14 de febrero de 2022, para los proyectos de urbanización, lotificación o parcelación, que serán incorporados al Régimen de Propiedad Horizontal".



Página No.3
Resolución No. 255-2023
(de 13 de septiembre del 2023)

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

SECRETARÍA GENERAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Fecha:

29/9/2023

29

TERCERO: APROBAR la modificación al plan vial del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **BUENAVENTURA OESTE**, quedando así:

NOMBRE DE LA VÍA	SERVIDUMBRE	LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN (a partir del eje central de la vía)	CATEGORÍA
Calle 1era	20.00 metros	15.00 metros	Principal
Calle A	20.00 metros	15.00 metros	Principal
Calle "A" Oeste	15.00 metros	15.00 metros	Colectora

Parágrafo

- Cada macrolote deberá contar con una jerarquización vial.
- Todo cambio a lo aprobado en esta Resolución, requerirá de la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando este sujeto a los lineamientos de la Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015.
- En las áreas comerciales la línea de construcción será de 5.00 metros a partir de la línea de propiedad.

CUARTO: La modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **BUENAVENTURA OESTE**, deberá continuar con las revisiones y registro de los planos ante la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

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

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

SÉPTIMO: Esta aprobación se da sobre aquellos folios reales que son propiedad del solicitante.

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

NOVENO: Esta Resolución no otorga permisos para movimientos de tierras ni de construcción a la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **BUENAVENTURA OESTE**.

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

FUNDAMENTO LEGAL: Ley 15 de 26 de enero de 1959; Ley 6 de 22 de enero de 2002; Ley 6 de 1 de febrero de 2006; Ley 61 de 23 de octubre de 2009; Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020; Resolución No.160-2002 de 22 de julio de 2002; Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015; Resolución No.77-19 de 4 de febrero de 2019; Resolución No.709-2022 de 3 de agosto de 2022.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,


ROGELIO PAREDES ROBLES
Ministro




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



28

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

RESOLUCIÓN No. 8.5 -2020
(De 20 de Febrero de 2020)

"Por la cual se aprueba la propuesta de uso de suelo, zonificación y se da concepto favorable al plan vial, contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **BUENAVENTURA OESTE**, ubicado en el corregimiento El Chirú, distrito de Antón, provincia de Coclé"

**LA MINISTRA DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,**

CONSIDERANDO:

Que es competencia del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de conformidad con el artículo 2 de la Ley 61 del 23 de octubre de 2009, en los ordinales:

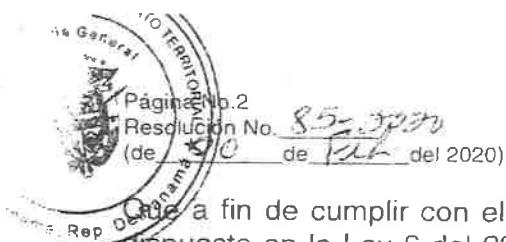
- "11. *Disponer y ejecutar los planes de Ordenamiento Territorial para el Desarrollo Urbano y de vivienda aprobados por el Órgano Ejecutivo y velar por el cumplimiento de las disposiciones legales sobre la materia.*
- 12. *Establecer las normas de zonificación, consultando a los organismos nacionales, regionales y locales pertinentes.*
- 14. *Elaborar los planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y de vivienda a nivel nacional y regional con la participación de organismos y entidades competentes en materia, así como las normas y los procedimientos técnicos respectivos".*

Que es función de esta institución por conducto de la Dirección de Ordenamiento Territorial, proponer normas reglamentarias sobre desarrollo urbano y vivienda y aplicar las medidas necesarias para su cumplimiento;

Que formalmente fue presentada a la Dirección de Ordenamiento Territorial de este ministerio, para su revisión y aprobación, la propuesta de uso de suelo, zonificación y plan vial, contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **BUENAVENTURA OESTE** ubicado en el corregimiento El Chirú, distrito de Antón, provincia de Coclé;

Que el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **BUENAVENTURA OESTE**, se desarrollará sobre los siguientes folios reales:

FOLIO REAL	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO
30295859	2103	19 ha + 5985 m ² + 65 dm ²	Hacienda Santa Mónica, S.A.
30266475	2103	3 ha + 9541 m ² + 75 dm ²	Mundial de Servicios Fiduciarios, S.A.
1466	2103	71 ha + 9590 m ² + 5114 cm ²	Financial Warehousing of Latin America, Inc. (F.W.L.A)



Que a fin de cumplir con el proceso de participación ciudadana, de conformidad a lo dispuesto en la Ley 6 del 22 de enero del 2002, la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, el Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo de 2007 y el Decreto Ejecutivo No. 782 de 22 de diciembre de 2010, se procedió a realizar los avisos de convocatoria a los que había lugar, sin que dentro del término para este fin establecido se recibiera objeción alguna por parte de la ciudadanía;

Que revisado el expediente objeto del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **BUENAVENTURA OESTE**, en el que se pudo verificar que cumple con todos los requisitos exigidos en la Resolución No.732-2015 del 13 de noviembre del 2015, y el mismo contiene el Informe Técnico No.03-20 de 6 de enero de 2020, el cual considera viable la aprobación de la solicitud presentada;

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar la propuesta de uso de suelo y zonificación y dar concepto favorable a la vialidad contenida en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **BUENAVENTURA OESTE**, ubicado en el corregimiento El Chirú, distrito de Antón, provincia de Coclé, que comprende los siguientes folios reales:

FOLIO REAL	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO
30295859	2103	19 ha + 5985 m ² + 65 dm ²	Hacienda Santa Mónica, S.A.
30266475	2103	3 ha + 9541 m ² + 75 dm ²	Mundial de Servicios Fiduciarios, S.A.
1466	2103	71 ha + 9590 m ² + 5114 cm ²	Financial Warehousing of Latin America, Inc. (F.W.L.A)

SEGUNDO: Aprobar la propuesta de código de zona y uso de suelo para el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **BUENAVENTURA OESTE**, de acuerdo al documento y plano adjunto, así:

USO DE SUELO	FUNDAMENTO LEGAL
RR (Residencial Rural)	Resolución No. 77-19 de 4 de febrero de 2019
C2 (Comercial Central o Alta Intensidad)	Resolución No. 77-19 de 4 de febrero de 2019
RC (Residencial de Conjunto)	Resolución No. 77-19 de 4 de febrero de 2019
Esv (Equipamiento de Servicio Básico Vecinal)	Resolución No. 160-2002 de 22 de julio de 2002
Prv (Parque Recreativo Vecinal)	Resolución No. 160-2002 de 22 de julio de 2002

Parágrafo:

- Cualquier cambio a lo aprobado en esta Resolución, requerirá la autorización previa de la dirección de Ordenamiento territorial del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.
- El Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **BUENAVENTURA OESTE**, deberá cumplir con lo establecido en el Capítulo III, del Decreto ejecutivo No. 36 del 31 de agosto de 1998, "Por el cual se aprueba el reglamento Nacional de Urbanizaciones".



TERCERO: Dar concepto favorable a las siguientes servidumbres viales y líneas de construcción propuestas en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **BUENAVENTURA OESTE**, así:

NOMBRE DE LA VÍA	SERVIDUMBRE	LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN
CALLE PRIMERA		
CALLE A	20.00 metros	15.00 metros a partir de la línea de propiedad.
CALLE A OESTE		
CALLE A ESTE		

Parágrafo:

- Las interconexiones viales deberán tener una servidumbre mínima de 15.00 metros.
- Deberá cumplir con la dotación del acueducto de agua potable.
- Deberá cumplir con la dotación de sistema de tratamiento de aguas servidas.
- Deberá contar con el porcentaje de áreas verdes y recreativas de acuerdo al artículo 42, capítulo III del Decreto Ejecutivo No. 36 de 31 de agosto de 1998.
- La línea de construcción será medida a partir de la línea de propiedad.
- Las servidumbres viales y líneas de construcción descritas anteriormente, están sujetas a la revisión de la dirección Nacional de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial y al cumplimiento de las regulaciones vigentes establecidas en esta materia.
- Cada macrolote deberá contar con una jerarquización vial.
- Cualquier cambio, modificación, adición a lo aprobado en esta resolución, requerirá la autorización de la Dirección de Ordenamiento Territorial.

CUARTO: El desarrollo del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **BUENAVENTURA OESTE**, deberá continuar con las aprobaciones de las entidades que conforman la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, en sus diferentes etapas, a saber: anteproyecto, construcción e inscripción de lotes. Deberá cumplir con lo establecido en el Decreto Ejecutivo No. 36 del 31 de agosto de 1998, "Por el cual se aprueba el Reglamento Nacional de Urbanizaciones".

QUINTO: Deberá contar con **todas las aprobaciones** de las entidades, tanto públicas como privadas que facilitan los servicios básicos de infraestructura requeridos para este desarrollo, además de las que tengan competencia en temas urbanos.

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

SÉPTIMO: Deberá cumplir con la dotación de acueducto (agua potable) y el sistema de recolección de aguas sanitarias al desarrollo, cumpliendo con los requerimientos técnicos del Instituto de Acueductos y Alcantarillado Nacionales y el Ministerio de Salud.

OCTAVO: El proyecto deberá incorporar medidas y/o mecanismos para la recolección y canalización de las aguas de lluvias y cualquier curso de agua que naturalmente cruce el polígono del proyecto, para evitar futuras inundaciones dentro del sector.



85-2020
de febrero del 2020)

25

NOVENO: El proyecto deberá contar con el equipamiento comunitario necesario para la convivencia de la comunidad que se está creando, entre estos: educativos, religiosos, de salud y deportivos (artículo 18 del Decreto Ejecutivo No. 36 del 31 de agosto de 1998).

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

DÉCIMO PRIMERO: Esta aprobación estará sujeta al fiel cumplimiento y presentación del Estudio de Impacto Ambiental, debidamente aprobado por el Ministerio de Ambiente.

DÉCIMO SEGUNDO: Esta aprobación se da sobre aquellos folios reales que son propiedad del solicitante y no sobre derechos posesorios.

DÉCIMO TERCERO: Esta Resolución se encuentra sujeta a la veracidad de los documentos aportados por el solicitante.

DÉCIMO CUARTO: Esta Resolución no otorga permisos para movimientos de tierras ni de construcción al Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **BUENAVENTURA OESTE**.

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

FUNDAMENTO LEGAL: Ley 6 del 1 de febrero del 2006; Ley 61 del 23 de octubre del 2009; Decreto Ejecutivo No. 36 del 31 de agosto de 1998; Decreto Ejecutivo No. 10 de 15 de enero de 2019; Resolución No. 27-78 de 1 de diciembre de 1978; Resolución No. 396-2014 de 16 de diciembre de 2014; Resolución No. 732-2015 del 13 de noviembre del 2015, Resolución No. 79-2016 de 29 de febrero de 2016, Resolución No. 77-19 de 4 de febrero de 2019.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.

INÉS M. SAMUDIO
Ministra
RMS

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





Yo, Gabriel E. Fernández de Marco, Notario Público Décimo del Circuito de la Provincia de Panamá, coh Cédula de Identidad N°. 8-731-2200

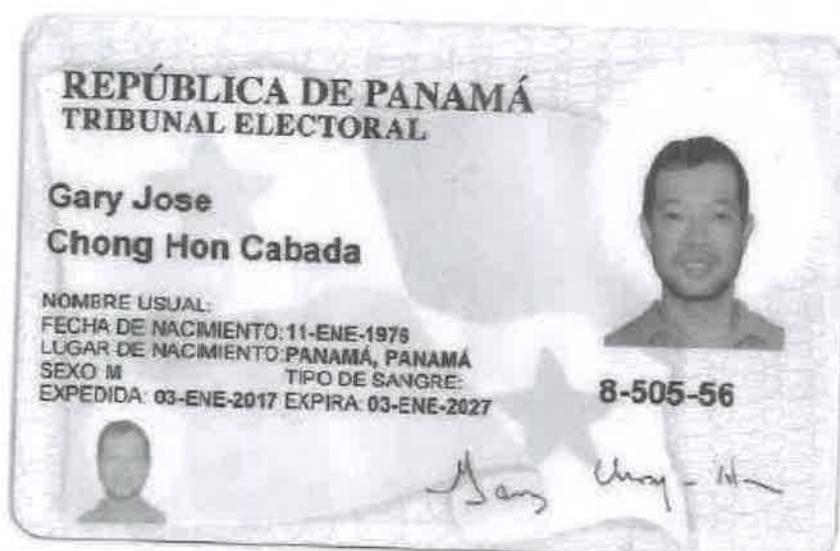
CERTIFICO:

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

Panamá 19 MAR 2025


Lic. Gabriel E. Fernández de Marco
Notario Público Décimo





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

CERTIFICO:

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

19 MAR 2025



Lic. Gabriel E. Fernández de Marco
Notario Público Décimo



Panamá, 3 de abril de 2025

Su Excelencia
Juan Carlos Navarro
MINISTRO DE AMBIENTE
República de Panamá
Ciudad.-

Estimados señor Ministro:

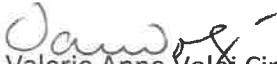
BG TRUST, INC., sociedad anónima debidamente organizada y existente de conformidad con las Leyes de la República de Panamá, inscrita en la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá a la Ficha 444710, Documento 558830, que actúa no a título personal sino en calidad de Fiduciario del Fideicomiso denominado BG Trust, Inc. FID (0159-GTIA-24), constituido mediante la Escritura Pública No.431 de 22 de enero de 2024 de la Notaría Quinta del Circuito de Panamá, y en calidad única y exclusiva de **TITULAR FIDUCIARIO**, representada por los señores GARY JOSÉ CHONG HON CABADA, portador de la cédula No.8-505-56 y VALERIE ANNE VOLOJ CINIGLIO, portadora de la cédula No.8-707-97, actuando conjuntamente en su condición de Apoderados Generales, por este medio autoriza a **HACIENDA SANTA MÓNICA, S.A.**, Promotora del Proyecto Buenaventura Oeste Fase 3, para que utilice una porción de 1,421.22 m² de esta propiedad, a fin de presentar el Estudio de Impacto Ambiental CAT II, y ejecute las obras del Proyecto en mención.

Atentamente,

BG TRUST, INC., no a título personal, sino en calidad de Fiduciario del Fideicomiso BG Trust, Inc. FID (0159-GTIA-24)


Gary José Chong Hon Cabada
Apoderado General




Valérie Anne Voloj Ciniglio
Apoderada General



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

CERTIFICO:

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

08 ABR 2025

Panamá

Testigo

Lic. Gabriel E. Fernandez De Marco
Notario Público Décimo





Registro Público de Panamá

ESTE CERTIFICADO ES VÁLIDO PARA
UN SOLO USO Y DEBE PRESENTARSE
CON LA CONSTANCIA DE VALIDACIÓN.

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS
PEDRESCHI PIMENTEL
FECHA: 2025.03.13 17:52:32 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

102347/2025 (0) DE FECHA 13/03/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

BG TRUST, INC.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 444710 (S) DESDE EL MARTES, 9 DE DICIEMBRE DE 2003

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: CARLOS GERMAN CORDERO GONZALEZ

SUSCRITOR: ARTURO GERBAUD DE LA GUARDIA

DIRECTOR: RAUL ALEMAN ZUBIETA

DIRECTOR: GRACIELA LOO DE CHEN

DIRECTOR / SECRETARIO: GUILLERMO CHAPMAN III

DIRECTOR / TESORERO: ALVARO ALFREDO ARIAS ARIAS

DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: JUAN RAUL HUMBERT

PRESIDENTE: RAÚL ALEMÁN ZUBIETA

OTROS CARGOS: ANA CECILIA DE COLE (DIRECTOR INDEPENDIENTE)

AGENTE RESIDENTE: ALEMAN CORDERO GALINDO & LEE

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE EN AUSENCIA DEL PRESIDENTE EL REPRESENTANTE LEGAL LO SERA EL SECRETARIO Y EN AUSENCIA DE AMBOS LO SERA EL TESORERO.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL CAPITAL SOCIAL ES DE 500 ACCIONES TODAS LAS CUALES SERAN SIN VALOR NOMINAL.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , PROVINCIA PANAMÁ

DETALLE DE PODER:

OTORGА PODER PODER GENERAL A FAVOR DE MICHELLE NUÑEZ OLIVARES, VALERIE ANNE VOLOJ CINIGLIO Y GARY JOSE CHONG HON CABADA. FECHA DE INSCRIPCIÓN 11/11/2022 11:00:37 A. M., MEDIANTE ESCRITURA 4799 DEL 18 DE AGOSTO DE 2022 DE LA NOTARIA DECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA.

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 JUEVES, 13 DE MARZO DE 2025 A LAS 5:10 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1405053237



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 489CC666-462D-49A9-9497-F2289AC84C0C

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: ALBA YOLINETH
RODRIGUEZ VALDES
FECHA: 2025.02.04 09:55:52 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 40512/2025 (0) DE FECHA 29/01/2025.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ANTÓN CÓDIGO DE UBICACIÓN 2103, FOLIO REAL N° 30446020
UBICADO EN OTE A, CORREGIMIENTO EL CHIRÚ, DISTRITO ANTÓN, PROVINCIA COCLÉ
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 10 ha 4820 m² 28 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 10 ha
4820 m² 28 dm²
CON UN VALOR DE B/.4,041.93 (CUATRO MIL CUARENTA Y UNO BALBOAS CON NOVENTA Y TRES)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

BG TRUST, INC. (RUC 558830-1-444710) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) BG TRUST, INC. SIENDO FIDEICOMITENTE(S) HACIENDA SANTA MONICAS.A. Y BENEFICIARIO(S) BANCO GENERAL, S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: DADA EN FIDEICOMISO PARA GARANTIZAR OBLIGACIONES DEL FIDEICOMISOFICHA FID : 30132267
INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 25/01/2024, EN LA ENTRADA 32500/2024 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 4 DE FEBRERO DE 2025 9:55 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 1404986373



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: EB310AF9-FE06-4D5E-BBC5-91CAA2D530A5

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



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

CERTIFICO:

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

19 MAR 2025

Panamá _____


Lic. Gabriel E. Fernández de Marco
Notario Público Décimo



Panamá, a la fecha de su presentación.

**SU EXCELENCIA
JUAN CARLOS NAVARROL
MINISTRO DE AMBIENTE
E.S.D.**

Señor Ministro:

La presente tiene la finalidad de comunicarle que nuestra empresa **GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP.** persona jurídica inscrita en el Registro Público de Panamá en el Folio No. 306511, en su calidad de propietaria a título fiduciario de la finca No. 30291038 con Código de Ubicación No. 2103, ubicada en el Sector de Buenaventura, Corregimiento de El Chirú, Distrito de Antón, Provincia de Coclé, concede su autorización para que la empresa **HACIENDA SANTA MÓNICA, S.A.** promotora del proyecto Buenaventura Oeste Fase 3, utilice la porción de 2 HA+ 7,811.09 m² de esta propiedad para que presente el Estudio de Impacto Ambiental Cat II y ejecute las obras del proyecto en mención.

Sin otro particular, me despido.

Atentamente,

GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP.



Dayana Vega



Apoderada General

Por y en nombre del fideicomiso No. GFFC-FID-GTIA-202-20



Yo, **Marcos Casas Samaniego**, Notario Público Décimo del Circuito de la Provincia de Panamá, Primer Suplente con Cédula de Identidad No. 8-717-2338.

CERTIFICO:

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

27 MAR 2025



Panama
Testigo
Testigo
Lic. Marcos Casas Samaniego
Notario Público Décimo



16

Registro Público de Panamá

ESTE CERTIFICADO ES VÁLIDO PARA
UN SOLO USO Y DEBE PRESENTARSE
CON LA CONSTANCIA DE VALIDACIÓN.

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS
PEDRESCHI PIMENTEL
FECHA: 2025.03.13 17:08:33 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

102342/2025 (0) DE FECHA 13/03/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

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

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 306511 (S) DESDE EL MIÉRCOLES, 13 DE SEPTIEMBRE DE 1995

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

DIRECTOR: JACK ESKENAZI

DIRECTOR: OTTO WOLFSCHOON JR.

DIRECTOR / PRESIDENTE: JORGE ENRIQUE VALLARINO MIRANDA

DIRECTOR / TESORERO: BOLIVAR VALLARINO S.

DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: MONICA DE CHAPMAN

DIRECTOR / VOCAL: DAYANA DEL CARMEN VEGA

DIRECTOR / VOCAL: LARRY EDUARDO MADURO

SUBTESORERO: JACK ESKENAZI

SECRETARIO: MONICA DE CHAPMAN

VOCAL: OTTO WOLFSCHOON JR.

AGENTE RESIDENTE: ICAZA, GONZALEZ-RUIZ & ALEMAN

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

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

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

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

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

DETALLE DE PODER:

SE OTORGА PODER ESPECIAL A FAVOR DE DAYANA DEL CARMEN VEGA DE DIAZ ESCRITURA 16232 DE 26 DE DICIEMBRE DE 2014 NOTARIA TERCERA

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 13 DE MARZO DE 2025 A LAS 5:06 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1405053227



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 179CDEEC-F735-449F-8DAE-18915A9DD804

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



15

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RITA YARISETH
TEJADA DOMINGUEZ
FECHA: 2025.01.17 15:09:55 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 15876/2025 (0) DE FECHA 14/01/2025

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ANTÓN Código de Ubicación 2103, Folio Real № 30291038

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN LOTE GLOBO D , CORREGIMIENTO EL CHIRÚ, DISTRITO ANTÓN, PROVINCIA COCLÉ

CON UNA SUPERFICIE DE 6 ha 8220 m² 87 dm²

CON UN VALOR DE B/.71.90 (SETENTA Y UNO BALBOAS CON NOVENTA)

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: LIMITA CON RIO HATO Y GLOBO A

SUR: LIMITA CON LA FINCA 1466, TOMO 190, FOLIO 8

ESTE: LIMITA CON RIO HATO

OESTE: LIMITA GLOBO A

NÚMERO DE PLANO: 20203-38678

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP (RUC 47256-22-306511) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. SIENDO FIDEICOMITENTE(S) THE BUENAVENTURA ZOO S.A. Y BENEFICIARIO(S) BANCO ALIADO, S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: DADA EN FIDEICOMISO LA PRESENTE FINCA JUNTO CON OTRAS PARA GARANTIZAR EL FIDEICOMISO DE DE EMISION DE BONOS Y ADMINISTRACIÓN A FICHA FID FICHA FID-30129216.

INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 25/05/2021, EN LA ENTRADA 179821/2021 (0)

CORRECCIÓN: POR LA SIGUIENTE CAUSA QUE EN BASE A LO DISPUESTO POR EL INCISO SEGUNDO DEL ARTICULO 1788 DEL CODIGO CIVIL Y ANTE LA EVIDENCIA DE UN ERROR COMETIDO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMA, SE HACE CONSTAR QUE AL MOMENTO DE REALIZAR LA OPERACIONES BAJO LA ENTRADA 179821/2021 POR ERROR SE COLOCO EL NOMBRE DEL PROPIETARIO INCORRECTO Y SE PROCEDE HACER LA ANOTACION CORRESPONDIENTE: SIENDO LO CORRECTO GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP.

SE DIO DE BAJA A GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD. SE DIO DE BAJA A GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP Propiedad

INSCRITO AL ASIENTO 8, EL 22/06/2023, EN LA ENTRADA 246071/2023 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 17 DE ENERO DE 2025 3:09 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404960357



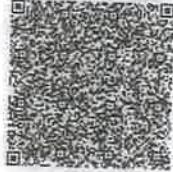
Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: DE2A86CE-834F-4296-892E-A02D5A0E6300

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



AD1081115

TE TRIBUNAL ELECTORAL



DIRECCIÓN NACIONAL DE CEDULACIÓN



IDPANA010811151<<<<<<<<<<
 7107230M3802283PAN<<<<<<<<<6
 HOFFMAN<AMADO<<JUAN<DAVID<<<<

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

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

19 MAR 2025

Panamá _____
Lic. Gabriel E. Fernández de Marco
 Notario Público Décimo

Panamá, a la fecha de su presentación.

SU EXCELENCIA

JUAN CARLOS NAVARRO

MINISTRO DE AMBIENTE

E.S.D.

Señor Ministro:

La presente tiene la finalidad de comunicarle que nuestra empresa **FINANCIAL WAREHOUSING OF LATIN AMERICA, INC. (F.W.L.A.)** persona jurídica inscrita en el Registro Público de Panamá en el Folio **No. 361006**, en su calidad de fiduciario de la Finca No 1466 con Código de Ubicación 2101, ubicada en el sector de Buenaventura, corregimiento de El Chirú, distrito de Antón, provincia de Coclé, concede su autorización para que la empresa **HACIENDA SANTA MÓNICA, S.A** promotora del proyecto **Buenaventura Oeste Fase 3** utilice la porción de 5 ha + 1,571.56 m² de esta propiedad para que presente el Estudio de Impacto Ambiental Cat II y ejecute las obras del proyecto en mención.

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

Sin otro particular, me despido.

CERTIFICO:

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

Atentamente



JUAN DAVID HOFFMAN AMADO

APODERADO

FINANCIAL WAREHOUSING OF LATIN AMERICA, INC. (F.W.L.A.)



Panamá 11 ABR 2025

Testigo

Testigo

Lic. Gabriel E. Fernández de Marco



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA
JONES CASTILLO
FECHA: 2025.01.30 13:38:18 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Glady E. Jones

12

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

41643/2025 (0) DE FECHA 30/01/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

FINANCIAL WAREHOUSING OF LATIN AMERICA, INC. (F.W.L.A.)

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 361006 (S) DESDE EL VIERNES, 7 DE MAYO DE 1999

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPtor: JUAN DAVID HOFFMAN AMADO

SUSCRIPtor: GREGG SWIFT ABBOTT PILGRIM

DIRECTOR: RAMON ANTONIO GARCIA DE PAREDES

DIRECTOR SUPLENTE: DELLY CHOY CHAN DE YINH

DIRECTOR / PRESIDENTE: RICARDO ROUX

VICEPRESIDENTE: RAMON ANTONIO GARCIA DE PAREDES

DIRECTOR / SECRETARIO: JUAN DAVID HOFFMAN AMADO

DIRECTOR / TESORERO: FELIPE MOTTA VALLARINO

AGENTE RESIDENTE: ICAZA, GONZALEZ RUIZ & ALEMAN

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

DESCRIPCIÓN DE LA REPRESENTACIÓN: EL PRESIDENTE. EN AUSENCIA DEL PRESIDENTE, EL REPRESENTANTE LEGAL LO SERA EL SECRETARIO, Y EN AUSENCIA DE AMBOS LO SERA EL VICEPRESIDENTE. A TALES EFECTOS, BASTARA LA DECLARACION DEL DIGNATARIO DE QUE SE TRATE PARA ACREDITAR ANTE TERCEROS LA EXISTENCIA DE LA CIRCUNSTANCIA QUE LE PERMITA A DICHO DIGNATARIO ASUMIR LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL CAPITAL ESTARA REPRESENTADO POR QUINIENTAS ACCIONES TODAS LAS CUALES SERAN SIN VALOR NOMINAL. TODAS LAS ACCIONES SERAN EMITIDAS EN FORMA NOMINATIVAS. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 30 DE ENERO DE 2025 A LAS 12:43 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404987584



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 8174F47F-1FD9-44E3-A0E8-533D6E107165

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: ALBA YOLINETH
RODRIGUEZ VALDES
FECHA: 2025.02.04 10:04:03 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Alba Yolineth R. U.

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 40505/2025 (0) DE FECHA 29/01/2025.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ANTÓN CÓDIGO DE UBICACIÓN 2103, FOLIO REAL N° 1466 (F)
UBICADO EN CORREGIMIENTO EL CHIRÚ, DISTRITO ANTÓN, PROVINCIA COCLÉ
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 312 ha Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 50 ha 7672 m² 1914 cm²
CON UN VALOR DE B/.23,618.05 (VEINTITRÉS MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO BALBOAS CON CINCO)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

FINANCIAL WAREHOUSING OF LATIN AMERICA, INC. (F.W.L.A). TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

ANOTACIÓN: EN BASE A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 1788 DEL CODIGO CIVIL, SE ACLARAQUE LAS OPERACIONES A QUE SE REFIEREN LOS ASIENTOS 12 Y 13 ANTERIORESNO CORRESPONDEN A ESTA FINCA SINO A LA FINCA 333408 CODIGO DE UBICACION2101 QUE SE SEGREGO DE ESTA FINCA. POR LO TANTO ESTA FINCA SE MANTIENETRASPASADA EN FIDEICOMISO A NOMBRE DE FINANCIAL WAREHOUSING OF LATINAMERICA, INC. VEASE FICHA FID: 1653 DOCUMENTO REDI: 1936278 ASIENTO:38823 TOMO 2011 DEL DIARIO.FECHA DE REGISTRO: 20110919 11:00:49.3JORAPA12. INSCRITO EL 19/09/2011, EN LA ENTRADA TOMO DIARIO: 2011, ASIENTO DIARIO: 38823

ANOTACIÓN: EN ESTE SENTIDO ASESORIA LEGAL LES COMUNICARA EN LA SOLICITUD DEL INFORME HACER UNA ANOTACION A LA FINCA O SOCIEDAD INDICANDO QUE SE ESTA TRAMITANDO MARGINAL DE ADVERTENCIA SEGUN CONSTA EN LA SOLICITUD DE FECHA 28DE MARZO DE 2013 ASIENTO NUMERO 18779 DEL 2013 Y QUE NO DEBE REALIZARSENINGUNA OPERACION. INSCRITO EL 28/03/2013, EN LA ENTRADA TOMO DIARIO: 2013, ASIENTO DIARIO: 18779

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN DADA EN FIDEICOMISO HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE DESARROLLO TURISTICO BUENAVENTURA,S.A. DEUDOR: FINANCIAL WAREHOUSING OF LATIN AMERICA, INC . CON CÉDULA . SEGÚN CONSTA INSCRITO AL ASIENTO 1 DEL FOLIO (INMUEBLE) ANTÓN CÓDIGO DE UBICACIÓN 2103, FOLIO REAL N° 1466 (F) EN LA ENTRADA NÚMERO TOMO DIARIO: 2013 ASIENTO DIARIO: 76819 DE FECHA 29/05/2013. OBSERVACIONES: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA A FAVOR DE GRUPO VERDEAZUL,S.A. PARAGARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES QUE EL DEUDOR TENGA CONEL BENEFICIARIO ACTUANDO FINANCIAL WAREHOUSING OF LATIN AMERICA, INC.COMO FIDUCIARIO. PARA MAS DETALLES VEASE FICHA FID 1653 DOCUMENTO REDI2395698 ASIENTO 64418 TOMO 2013 ADICIONADO POR EL ASIENTO 76819 DELDIARIO.FECHA DE REGISTRO: 20130529

ANOTACIÓN: MANTENIDA Y AUMENTADA LA PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS CON LIMITACION DE DOMINIO A FAVOR DEL BANCO GENERAL, S.A. CON UNA TASA DE INTERES DE 5.50% Y EFECTIVA DE 5.50% ANUAL. AHORA HASTA POR LA SUMA DE B/25,000.000.00... A QUE SE REFIERE EL ASIENTO 20 ANTERIOR. VER FICHA 555016. ASIENTO 53926 DEL TOMO 2014 DEL DIARIO...FECHA DE REGISTRO20140423. INSCRITO EL 23/04/2014, EN LA ENTRADA TOMO DIARIO: 2014, ASIENTO DIARIO: 53926

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA INMUEBLE QUE NO AUMENTA EL MONTO: GRADO DE LA HIPOTECA PRIMERA HIPOTECA CLÁUSULAS DEL CONTRATO: SE MANTIENE Y DISMINUYE LA GARANTÍA DE LA PRIMERA HIPOTECA POR LA SUMA DE B/. 14.500.000.00 FICHA FICHA 555016. A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. ENTASA DE INTERÉS 6.25%, Y TASA EFECTIVA: 6.37%CON UN PLAZO DE 7 AÑOS Y 6 MESES . DESCRIPCIÓN DE OTRAS MODIFICACIONES: MODIFICAN LA CLÁUSULA TERCERA Y CUARTA DEL CONTRATO DEL PRÉSTAMO . INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 06/11/2019, EN LA ENTRADA 432565/2019 (0)

CORRECCIÓN:SE REALIZÓ LA SIGUIENTE CORRECCIÓN PLAZO CORRECTO DE 7 AÑOS Y 6 MESES PRORROGABLE AUTOMATICAMENTE POR UN PERIODO ADICIONAL DE POR 6 MESES. POR LA SIGUIENTE CAUSA QUE EN BASE A LO DISPUESTO POR EL INCISO SEGUNDO DEL ARTICULO 1788 DEL CODIGO CIVIL Y ANTE LA EVIDENCIA DE UN



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: CD1485D9-4B77-44F2-B0A2-C084E04AF222

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

10

ERROR COMETIDO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, EN EL ASIENTO 5, SE OMITE LA PRORROGA DEL PLAZO, POR LO QUE SE RECTIFICA SIENTO EL PLAZO CORRECTO DE 7 AÑOS Y 6 MESES PRORROGABLE AUTOMATICAMENTE POR UN PERÍODO ADICIONAL DE POR 6 MESES, PARA MAS DETALLES VEASE ENTRADA 432565/2019. INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 13/11/2019, EN LA ENTRADA 439912/2019 (0)

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA INMUEBLE QUE NO AUMENTA EL MONTO: GRADO DE LA HIPOTECA PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS POR UN MONTO DE CATORCE MILLONES QUINIENTOSMIL BALBOAS (B/.14,500,000.00) Y UN PLAZO DE 36 MESES CON UNA TASA EFECTIVA DE 5.04% UN INTERÉS ANUAL DE 5% CLÁUSULAS DEL CONTRATO: RATIFICA Y MANTIENE VIGENTE LA PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS, A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. FICHA 555016.. DESCRIPCIÓN DE OTRAS MODIFICACIONES: A PARTIR DE LA FECHA GRUPO VERDEAZUL, S.A. DEJA DE SER PARTE DE CONTRATO DE LÍNEA DE CRÉDITO, COMO CONSECUENCIA DICHO CONTRATO QUEDARÁ MODIFICADO EN EL SENTIDO QUE DONDE SE UTILIZA LA EXPRESIÓN "LOS DEUDORES SOLIDARIOS", PODRÁ UTILIZARSE LA EXPRESIÓN "EL DEUDOR", QUEDANDO ENTENDIDO QUE TANTO UNA EXPRESIÓN COMO OTRA, SE REFIERE ÚNICAMENTE A DESARROLLO TURISTICO BUENAVENTURA, S.A.. INSCRITO AL ASIENTO 9, EL 06/07/2021, EN LA ENTRADA 223392/2021 (0)

CORRECCIÓN: SE REALIZÓ LA SIGUIENTE CORRECCIÓN EN BASE A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 1788 DEL CODIGO CIVIL Y EN EVIDENCIA DE UN ERROR COMETIDO POR PARTE DEL REGISTRO PÚBLICO, SE DEJA CONSTANCIA QUE POR ERROR INVOLUNTARIO. POR LA SIGUIENTE CAUSA SE PROCEDE A CORREGIR EL VALOR DE LA FINCA, YA QUE POR ERROR INVOLUNTARIO NO SE RESTÓ AL MOMENTO DE LAS SEGREGACIONES, SIENDO EL MISMO B/. 24,996.63. INSCRITO AL ASIENTO 16, EL 10/05/2023, EN LA ENTRADA 174421/2023 (0)

AUMENTO DEL MONTO DE HIPOTECA INMUEBLE: LOS DATOS QUE HAN SIDO MODIFICADOS EN LA HIPOTECA VIGENTE SON NUEVA CUANTÍA DE LA HIPOTECA QUINCE MILLONES CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO BALBOAS CON CINCUENTA (B/.15,185,954.50); PLAZO 24 MESES; INTERÉS ANUAL 7.25%; TASA EFECTIVA 7.45%; CLÁUSULAS DEL CONTRATO MANTIENE VIGENTE Y AUMENTA LA PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS Y LIMITACIÓN DE DOMINIO ; INSCRITO AL ASIENTO 26, EL 12/07/2024, EN LA ENTRADA 268450/2024 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 4 DE FEBRERO DE 2025 9:59 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 1404986366



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: CD1485D9-4B77-44F2-B0A2-C084E04AF222

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

Panamá, a la fecha de su presentación.

SU EXCELENCIA

JUAN CARLOS NAVARRO.

MINISTRO DE AMBIENTE

E.S.D.

Señor Ministro:

La presente tiene la finalidad de comunicarle que nuestra empresa **DESARROLLO INMOBILIARIO SANTA MÓNICA, S.A.** persona jurídica inscrita en el Registro Público de Panamá en el Folio No. 155657016, en su calidad de propietaria de la Finca No. 35619 con Código de Ubicación 2103, ubicada en el sector de Buenaventura, corregimiento de El Chirú, distrito de Antón, provincia de Coclé, concede su autorización para que la empresa **HACIENDA SANTA MÓNICA, S.A** promotora del proyecto **Buenaventura Oeste Fase 3** utilice la porción de 3 HA + 6,449.64 m² de esta propiedad para que presente el Estudio de Impacto Ambiental Cat II y ejecute las obras del proyecto en mención.

Sin otro particular, me despido.

Atentamente

DIEGO ALBERTO VALLARINO LEWIS
REPRESENTANTE LEGAL

DESARROLLO INMOBILIARIO SANTA MÓNICA, S.A.



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

CERTIFICO:

Que 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.

Panamá 18 FEB 2025

Testigo ✓ Testigo ✓

Lic. Gabriel E. Fernández De Marco
Notario Público Décimo





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA
JONES CASTILLO
FECHA: 2025.01.30 13:38:08 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Glady E. Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

41636/2025 (0) DE FECHA 30/01/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

DESARROLLO INMOBILIARIO SANTA MÓNICA, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155657016 DESDE EL JUEVES, 26 DE OCTUBRE DE 2017

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPtor: DIEGO VALLARINO LEWIS

SUSCRIPtor: DIEGO FERRER REYES

DIRECTOR / PRESIDENTE: DIEGO ALBERTO VALLARINO LEWIS

DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: FRANK MORRICE ARIAS

SECRETARIO: FRANK MORRICE ARIAS

DIRECTOR / TESORERO: MONICA QUIJANO

DIRECTOR / TESORERO: MONICA QUIJANO

DIRECTOR / VOCAL: HECTOR INFANTE

DIRECTOR / VOCAL: MANUEL ARIAS VALLARINO

DIRECTOR / VOCAL: ALBERTO VALLARINO CLEMENT

DIRECTOR / VOCAL: ANA MARIA VALLARINO LEWIS

VOCAL: DIEGO ALBERTO VALLARINO LEWIS

AGENTE RESIDENTE: AIXA NORIEGA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

DIEGO ALBERTO VALLARINO LEWIS

- QUE SU CAPITAL ES DE 500.00 ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL CAPITAL SOCIAL SERA REPRESENTADO POR QUINIENTAS ACCIONES NOMINATIVAS SIN VALOR NOMINAL.
ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 30 DE ENERO DE 2025 A LAS 12:42 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404987579



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 8461B302-6B15-4643-A214-9D0C5316174C

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: ALBA YOLINETH
RODRIGUEZ VALDES
FECHA: 2025.02.04 10:07:35 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Alba Yolineth R. U.

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 40499/2025 (0) DE FECHA 29/01/2025.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ANTÓN CÓDIGO DE UBICACIÓN 2103, FOLIO REAL N° 35619 (F)
UBICADO EN OTE N°S/N, BARRIADA N°S/N, CORREGIMIENTO EL CHIRÚ, DISTRITO ANTÓN, PROVINCIA COCLÉ
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1764 ha 7219 m² 21 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1217
ha 6797 m² 47 dm²
CON UN VALOR DE B/.15,170.26 (QUINCE MIL CIENTO SETENTA BALBOAS CON VEINTISÉIS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

DESARROLLO INMOBILIARIO SANTA MÓNICA, S.A. (RUC 155657016-2-2017) TITULAR DE UN DERECHO DE
PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE GLOBAL BANK CORPORATION(RUC 40979-25-281810) POR LA SUMA DE OCHO MILLONES DOSCIENTOSMIL BALBOAS (B/.8,200,000.00) Y POR UN PLAZO DE 5 AÑOS UN INTERÉS ANUAL DE 5.00% LIMITACIONES DEL DOMINIO SI PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303102098391PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11874308. DEUDOR: DESARROLLO INMOBILIARIO SANTA MÓNICA, S.A.

INSCRITO AL ASIENTO 12, EL 07/01/2022, EN LA ENTRADA 487609/2021 (0)

ANOTACIÓN: TERCERA QUE AL MOMENTO DE ADJUDICARSE Y TRASPASARSE POR PARTE DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE REFORMA AGRARIA LOS LOTES A Y B QUE CONSTITUYEN HOY LA FINCA N°. 315306 (GLOBO A, INSCRITA AL DOCUMENTO REDI 1844652. CÓDIGO DE UBICACIÓN 2103, ASIENTO 1. DE LA SECCIÓN DE LA PROPIEDAD. PROVINCIA DE COCLÉ, AMBAS DE PROPIEDAD DE BRISAS RÍO COCLÉ, S.A., FUERON TRASPASADAS Y AFECTADAS LA FINCA N°. 3008. INSCRITA AL TOMO 345. FOLIO 500, CÓDIGO DE UBICACIÓN N°. 2101, PROVINCIA DE COCLÉ Y LA FINCA N°. 35619. DOCUMENTO REDI N°. 855658, ASIENTO N°. 1 CÓDIGO DE UBICACIÓN N°. 2103, SECCIÓN DE LA PROPIEDAD, PROVINCIA DE COCLÉ. AMBAS DE PROPIEDAD DE HACIENDA SANTA MÓNICA, S.A. FINCAS ESTAS INSCRITAS CON ANTERIORIDAD A LAS HOY DE PROPIEDAD DE BRISAS RÍO COCLÉ, S.A.

CUARTO: COMO CONSECUENCIA DE LAS ANTERIORES DECLARACIONES Y DADO QUE LOS TÍTULOS TRASLATICIO DE DOMINIO DE LAS FINCAS TRASLAPADAS DE PROPIEDAD DE HACIENDA SANTA MÓNICA, S.A.. FUERON INSCRITOS CON ANTERIORIDAD A LA INSCRIPCIONES DE LOS TÍTULOS DE PROPIEDAD DE BRISAS RÍO COCLÉ, S.A.. SE ORDENA AL REGISTRO PÚBLICO RECTIFIQUE Y CANCELE LAS INSCRIPCIONES QUE REALIZÓ DE LAS MEDIDAS, LINDEROS Y SUPERFICIE DE LAS FINCAS QUE APARECEN INSCRITAS A NOMBRE DE BRISAS RÍO COCLÉ, S.A.. NÚMERO 315306. INSCRITA EL DOCUMENTO REDI 1844652 CÓDIGO DE UBICACIÓN 2103. ASIENTO 1, DE LA SECCIÓN DE LA PROPIEDAD PROVINCIA DE COCLÉ Y FINCA NÚMERO 315316, INSCRITA DOCUMENTO REDI 1844652, CÓDIGO DE UBICACIÓN 2103 ASIENTO 1, SECCIÓN DE LA PROPIEDAD DE LA PROVINCIA DE COCLÉ. POR AFECTAR DERECHOS DE TÍTULO DE DOMINIO SOBRE BIENES INMUEBLES INSCRITOS CON ANTERIORIDAD, DE PROPIEDAD DE HACIENDA SANTA MÓNICA S.A. INSCRITO AL ASIENTO 13, EL 28/06/2024, EN LA ENTRADA 5044/2024 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

ENTRADA 5044/2024 (0) DE FECHA 04/01/2024 1:47:08 P. M.. REGISTRO AUTO DE SECUESTRO, EMBARGO, DEMANDA O MEDIDAS CAUTELARES, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 4 DE FEBRERO DE 2025 10:06 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 1404986360



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 8CBA5BEE-C7D7-4FDE-8178-C35ACF717D51

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: BELLA MIGDALIA
SANTOS PALACIOS
FECHA: 2025.01.30 18:39:20 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 40563/2025 (0) DE FECHA 29/01/2025.D.D.G

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ANTÓN CÓDIGO DE UBICACIÓN 2103, FOLIO REAL N° 30291037

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN LOTE GLOBO A , CORREGIMIENTO EL CHIRÚ, DISTRITO ANTÓN, PROVINCIA COCLÉ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 257 ha 7648 m² 14 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 210 ha 9572 m² 7 dm²

CON UN VALOR DE B/.2,223.47 (DOS MIL DOSCIENTOS VEINTITRÉS BALBOAS CON CUARENTA Y SIETE) Y UN VALOR DE TERRENO DE B/.2,223.47 (DOS MIL DOSCIENTOS VEINTITRÉS BALBOAS CON CUARENTA Y SIETE)

LINDEROS: NORTE: LIMITA CON EL RESTO LIBRE DE LA FINCA 35619-2103 SUR: RIO CHICO Y RESTO LIBRE DE LA

FINCA 35619-2103 ESTE: LIMITA CON EL RIO HATO, GLOBO D OESTE: RESTO LIBRE DE LA FINCA 35619-2103

NÚMERO DE PLANO: 20203-38678

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

HACIENDA SANTA MONICA, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTA GRAVAMENES VIGENTES INSCRITOS A LA FECHA

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 30 DE ENERO DE 2025 12:41 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404986421



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: C32AA1AD-0318-45A3-95AD-1485EC9B4AB3

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: RITA YARISETH
TEJADA DOMINGUEZ
FECHA: 2025.01.17 15:08:46 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 15859/2025 (0) DE FECHA 14/01/2025

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ANTÓN Código de Ubicación 2103, Folio Real № 30344181

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN LOTE GLOBO A1, SANTA MONICA, CORREGIMIENTO EL CHIRÚ, DISTRITO ANTÓN, PROVINCIA COCLÉ

CON UNA SUPERFICIE DE 45 ha

CON UN VALOR DE B/.474.30 (CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO BALBOAS CON TREINTA)

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE. CAMINO DE ACCESO PRIVADO Y FOLIO 35619.

SUR. FOLIO REAL 30291038 Y LA FINCA 1466.

ESTE. RIO HATO.

OESTE. CAMINO DE ACCESO PRIVADO Y RESTO LIBRE DEL FOLIO 30291037.

NÚMERO DE PLANO: 020203-40526

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

HACIENDA SANTA MONICA, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 17 DE ENERO DE 2025
3:08 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA
LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE
LIQUIDACIÓN 1404960331



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 0E69CC29-3DFE-4EC6-B7B9-9EB44B707737

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



4

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: VIRGINIA ESTHER
SEGUNDO BARRAGAN
FECHA: 2025.01.30 11:44:28 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

41626/2025 (0) DE FECHA 30/01/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

HACIENDA SANTA MONICA, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 4185 (S) DESDE EL MARTES, 9 DE ABRIL DE 1963

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSRIPTOR: GILBERTO ARIAS

DIRECTOR: HECTOR INFANTE

DIRECTOR / PRESIDENTE: DIEGO ALBERTO VALLARINO LEWIS

VICEPRESIDENTE: FRANK MORRICE ARIAS

DIRECTOR / SECRETARIO: FRANK MORRICE ARIAS

DIRECTOR / TESORERO: JUAN MANUEL HENRIQUEZ

VOCAL: HECTOR INFANTE

AGENTE RESIDENTE: INFANTE & PEREZ ALMILLANO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD LA EJERCERA EL PRESIDENTE EN SUS AUSENCIAS EL SECRETARIO EN AUSENCIAS DE AMBOS EL VICEPRESIDENTE EN AUSENCIA DE LOS ANTERIORES EL TESORERO O EL VOCAL.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD SERA DE ONCE MIL CUATROCIENTAS TRES (11,403) COMUNES SIN VALOR NOMINAL. LAS ACCIONES SERAN EMITIDAS UNICA Y EXCLUSIVAMENTE DE MANERA NOMINATIVA

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

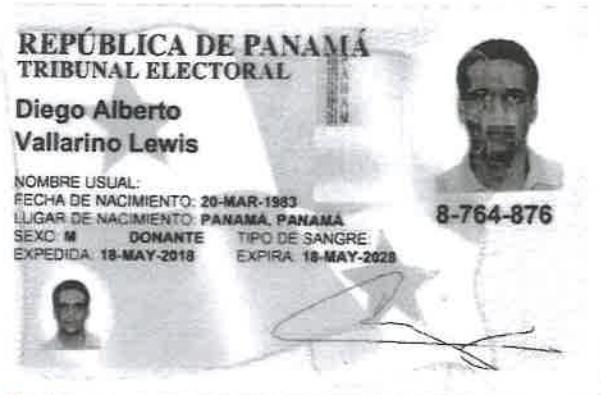
EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 30 DE ENERO DE 2025 A LAS 11:43 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404987573



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 7DE2A8ED-068D-4C69-80E5-C82E3FF024E4

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



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

CERTIFICO:

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

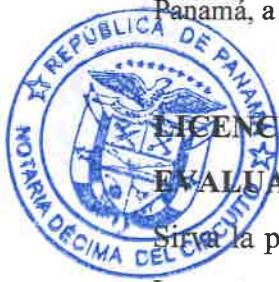
19 MAR 2025
Panamá

Lic. Gabriel E. Fernández de Marco
Notario Público Décimo

TE TRIBUNAL ELECTORAL
DE PANAMÁ, LA HABANA Y PUEBLO

DIRECTOR NACIONAL DE CEDULACIÓN





Panamá, a la fecha de su presentación.

**LICENCIADA GRACIELA PALACIOS, DIRECTORA NACIONAL DE
EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL. MINISTERIO DE AMBIENTE. E.S.D.**

Sirva la presente, para remitir a su Despacho, para la evaluación respectiva, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto **“BUENAVENTURA OESTE FASE 3”** al tenor del Decreto Ejecutivo No 1 de 1 de marzo de 2023 y su modificación aprobada mediante el Decreto Ejecutivo No 2 de 27 de marzo de 2024.

a-La empresa **HACIENDA SANTA MÓNICA, S.A.** está organizada de conformidad con las leyes de la República de Panamá registrada en el Folio 4185, de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, ubicada en Calle 50, Edificio BMW, Piso 10, corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá, teléfonos 6671-69-00 y 236-49-61, correos electrónicos rita@aeconsultpanama.com ó ritachangmarin@yahoo.es siendo estas las direcciones en las que se desea recibir notificaciones. La misma se encuentra vigente.

b-El documento que me permito remitir a su Despacho, consiste en un Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, que se estructura de acuerdo con la tabla de contenidos del Artículo 6 del Decreto Ejecutivo No 2 de 27 de marzo de 2024, que modificó el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023. Consta de un Resumen Ejecutivo, además de todos los contenidos generales, Anexos y documentación técnica y jurídica de sustento. Contiene un total de 763 páginas o fojas.

c- El proyecto consiste en el desarrollo de un complejo residencial turístico. Incluye labores de adecuación del terreno, que conlleva la limpieza de la capa superficial compuesta principalmente por gramíneas y algunos arbustos, así como extensos campos que estuvieron dedicados a la siembra de arroz durante prolongados períodos, la remoción de los restos vegetales producto de estas actividades, para posteriormente dar paso a la nivelación con equipo pesado, rellenos y compactación, así como el resto de las actividades de construcción de infraestructuras residenciales, comerciales y básicas que conlleva este importante proyecto que abarca **248 has + 0,686.24 mts 2.**

c- Las obras se llevarán a cabo en las Fincas que se enuncian a continuación, ubicadas en el sector de Buenaventura, corregimiento de El Chirú, distrito de Antón, provincia de Coclé:

FINCA	CODIGO UBICACIÓN	PROPIETARIO	AREA INCLUIDA EN EIA I
30291037	2103	Hacienda Santa Monica, S.A	191 Ha + 3,432.73 m2
1466	2101	Financial Warehousing of Latin American, Inc.	5 Ha + 1,571.56 m2
30446020	2103	BG Trust, Inc.	1,421.22 m2
35619	2103	Desarrollo Inmobiliario Santa Mónica, S.A	3 Ha + 6,449.64 m2
30344181	2103	Hacienda Santa Monica, S.A	45 Ha + 0,000 .00 m2
30291038	2103	Global Financial Funds Corp.	2 Ha + 7,811.09 m2

EL CIRCUITO
d-El Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, ha sido elaborado por las consultoras ambientales Licda. Rita Changmarin C. IRC-005-2019, Licda. Mónica Fuentes IRC-098-2009 e Ing. Elibeth Mora IRC-048-2023 de la empresa Asesoría Ambiental y Ecodesarrollo, S.A con registro vigente en MIAMBIENTE No IRC-011-2011.



DIEGO ALBERTO VALLARINO LEWIS.

REPRESENTANTE LEGAL

HACIENDA SANTA MÓNICA, S.A

CIP 8-764-876

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

CERTIFICO:
Que 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.

Panamá 18 FEB 2025

Testigo Testigo



Lic. Gabriel E. Fernández De Marco
Notario Público Décimo

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por: <u>Marianela Caballero</u>	
Fecha: <u>15-04-2025</u>	
Hora: <u>8:53 a.m.</u>	