

LICENCIADA  
**MARISOL AYOLA**  
DIRECTORA  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
REGIÓN DE PANAMÁ OESTE  
E. S. D.



Respetada Licenciada Ayola:

Por medio de la presente yo, **JORGE RIBA NAVARRO**, varón, panameño, con cédula de identidad personal No. 8-238-972, actuando en nombre y representación de la Sociedad **CASSELBERRY, S.A.**, acudo respetuosamente a su despacho a fin de dar respuesta a lo solicitado en el *artículo 4. acápite m*, de la resolución DRPO-SEIA-RES-IA-051-2022, notificada el día 4 de mayo de 2022, que aprobó el EsIA Categoría I, del proyecto “Edificio Comercial Galería El Árbol”, cuyo tenor es el siguiente:

*“Ordenar al promotor del proyecto aclarar la superficie del Certificado de Propiedad de la Finca No. 1453, con código de ubicación 8307, esto debido a que el año 2018, se aprobó un Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, mediante resolución DRPO-SEIA-RES-IA-163-2018, fechada 22 de octubre de 2018, dicha certificación mantenía una superficie total de 4 hectáreas, mas 4738.36 metros cuadrado, y con la nueva certificación bajo la misma finca y código de ubicación antes descrita, señala una superficie total de 4 hectáreas, más 5,818 metros cuadrados con 14 decímetros cuadrados, lo cual da una superficie de más de mil metros cuadrado a lo aprobado bajo la misma finca en el año 2018, por lo que esta inconsistencia debe aclararse”*

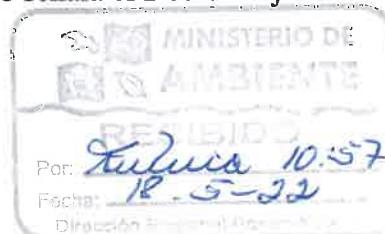
**RESPUESTA:**

Para el año 2018, se hizo entrega como parte de la documentación legal para la aprobación del EsIA Categoría I del proyecto “ADECUACIÓN DE FINCA PARA FUTURO PROYECTO COMERCIAL”, el certificado de propiedad vigente emitido por el registro público donde se señala, entre otras cosas, que la Finca No. 1453 con código de ubicación 8307 poseía en ese entonces, una superficie actual o resto libre de 4 ha 4 738 m<sup>2</sup> 36 dm<sup>2</sup>.

Cabe señalar que, este proyecto incluía solo la adecuación de una porción de 4h + 2,538.36 m<sup>2</sup> de esta finca. Adicional, este proyecto denominado: “ADECUACIÓN DE FINCA PARA FUTURO PROYECTO COMERCIAL”, ya fue ejecutado en su totalidad y se hizo entrega de todos los informes de seguimiento ambiental al área de verificación de cumplimiento ambiental de la dirección regional de Miambiente en Panamá Oeste.

Con respecto a lo solicitado, aclaramos que para la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto “EDIFICIO COMERCIAL GALERÍA EL ÁRBOL”, presentado en el año 2022, se hizo entrega, tal como lo señala el Decreto Ejecutivo No. 123

6795 - 4288.



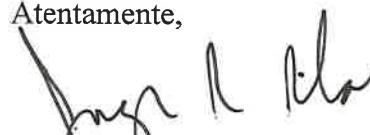
de 14 de agosto de 2019, del certificado de propiedad vigente emitido por el registro público, donde el mismo señala que la finca para esta fecha posee un área de 4 ha 5 818 m<sup>2</sup> 14 dm<sup>2</sup>.

La diferencia de superficie radica en que la sociedad promotora realizó un trámite de incorporación de fincas, donde a la Finca No. 1453 con un área de 4 ha 4.738.36 m<sup>2</sup> se le incorporó un área de 0 ha + 1.079.78 m<sup>2</sup> de la finca No. 30204587.

Por consiguiente, la superficie actual de la Finca, corresponde a lo indicado en el registro publico vigente y presentado como parte de la documentación requerida para la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto “EDIFICIO COMERCIAL GALERÍA EL ÁRBOL”.

Dado en la ciudad de Panamá a los \_\_\_\_\_ días (\_\_\_\_) días del mes de \_\_\_\_\_ del año 2022.

Atentamente,

  
**JORGE RIBA NAVARRO**  
CASSELBERRY, S.A.

Adjuntamos:

1. Registro público de la Finca No. 1453 (F)
2. Resolución No. ANATI 8-5-0991 que adjudica el globo de terreno de 0 ha + 1.079.78 m<sup>2</sup>
3. Escritura Pública No. 19,195 donde es incorpora la Finca No. 30204587 a la Finca No. 1453



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2021.04.06 15:34:45 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 112782/2021 (0) DE FECHA 06/04/2021 10:54:14 a.m./VI.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) CHAME CÓDIGO DE UBICACIÓN 8307, FOLIO REAL N° 1453 (F)  
CORREGIMIENTO LAS LAJAS, DISTRITO CHAME, PROVINCIA PANAMÁ.  
INSCRITA A TOMO 113, FOLIO 182.  
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 4426 m<sup>2</sup> 66 dm<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 4 ha 5818 m<sup>2</sup> 14 dm<sup>2</sup>.  
VALOR DE LA FINCA B/.539,235.00.

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

CASSELBERRY, S.A. (RUC 12293-62-122367) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD  
FECHA DE ADQUISICION: 27 DE DICIEMBRE DEL 2019.

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN MEJORAS INSCRITAS A LA FECHA.

**INCORPORACIÓN O REUNIÓN DE FINCAS:** FOLIO REAL DE LA FINCA QUE SE INCORPORA LA FINCA 140911 Y LA FINCA 181200 SE INCORPORAN A ESTA FINCA . INSCRITO EL DÍA VIERNES, 26 DE MAYO DE 2017 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 188591/2017 (0).

**INCORPORACIÓN O REUNIÓN DE FINCAS:** FOLIO REAL DE LA FINCA QUE SE INCORPORA 30204587. INSCRITO EL DÍA LUNES, 01 DE OCTUBRE DE 2018 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 83780/2018 (0).

**ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE:** A FAVOR DE PETROLEOS DELTA, S.A. (DELTA) PLAZO 20AÑOS CANON DOCE MIL BALBOAS (B/. 12,000.00) CLÁUSULAS DEL CONTRATO: LA ARRENDATARIA DIRECTAMENTE O POR INTERMEDIO DE TERCEROS QUE ÉSTE DEIGNE SEGÚN LO DISPUESTO EN ESTE CONTRATO, PODRÁ UTILIZAR CEL ÁREA ARRENDADA PARA LA OPERACIÓN DE UN ESTABLECIMIENTO COMERCIAL DESTINADO PRINCIPALMENTE A LA VENTA DE COMBUSTIBLES Y OTROS PRODUCTOS DERIVADOS DEL PETRÓLEO QUE SEAN COMERCIALIZADOS EN LA REPÚBLICA DE PANAMÁ POR LA ARRENDATARIA. SUS AFILIADOS, SUBARRENDATARIOS, AGENTES, DISTRIBUIDORES Y/O CESIONARIOS DESIGNADOS POR ESTE ÚLTIMO, CON INDEPENDENCIA DE LA MARCA DE TALES PRODUCTOS. ASÍ COMO DEMÁS SERVICIOS CONEXOS E INCIDENTALES A LOS DE UNA ESTACIÓN DE SERVICIOS DE COMBUSTIBLE (EN LOS SUCESIVO LA "ESTACIÓN").. INSCRITO EL DÍA LUNES, 26 DE NOVIEMBRE DE 2018 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 448486/2018 (0).

**MODIFICACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE QUE NO AUMENTE EL CANON:** MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA 1437 DE 19 DE MARZO DE 2021 SE MODIFICA TERMINOS DE CONVENIO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO EL TERMINO DEL PRESENTE CONTRATO ES DE 20 AÑOS CONTADOS A PARTIR DEL DIA 19 DE DICIEMBRE DE 2019 Y VENCERA EL 18 DE DICIEMBRE DE 2039. NUEVO PLAZO SEÑALADO: 20 AÑOS . INSCRITO EL DÍA LUNES, 29 DE MARZO DE 2021 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 99064/2021 (0).

NO CONSTAN GRAVAMENES HIPOTECARIOS INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

#### ENTRADAS PENDIENTES QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 06 DE ABRIL DE 2021 02:55 P.M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: E50E8FAF-9395-4FCE-AD22-72509BBC7188  
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

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402933212**



Validé su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: E50E8FAF-9395-4FCE-AD22-72509BBC7188

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: 2022.02.16 16:59:04 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 59556/2022 (0) DE FECHA 14/02/2022.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) CHAME CÓDIGO DE UBICACIÓN 8307, FOLIO REAL N° 1453 (F)  
CORREGIMIENTO LAS LAJAS, DISTRITO CHAME, PROVINCIA PANAMÁ,  
OBSERVACIONES FINCA INSCRITA A TOMO 113, FOLIO 182  
Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 4 ha 5818 m<sup>2</sup> 14 dm<sup>2</sup>  
CON UN VALOR DE QUINIENTOS SESENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS VEINTINUEVE BALBOAS CON CINCUENTA  
(B/.566,229.50)  
NÚMERO DE PLANO: 130407-140633.

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

CASSELBERRY, S.A. (RUC 12293-62-122367) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE:** A FAVOR DE PETROLEOS DELTA, S.A. (DELTA) PLAZO 20AÑOS CANON DOCE MIL BALBOAS (B/.12,000.00) CLÁUSULAS DEL CONTRATO: LA ARRENDATARIA DIRECTAMENTE O POR INTERMEDIO DE TERCEROS QUE ÉSTE DEIGNE SEGÚN LO DISPUESTO EN ESTE CONTRATO, PODRÁ UTILIZAR CEL ÁREA ARRENDADA PARA LA OPERACIÓN DE UN ESTABLECIMIENTO COMERCIAL DESTINADO PRINCIPALMENTE A LA VENTA DE COMBUSTIBLES Y OTROS PRODUCTOS DERIVADOS DEL PETRÓLEO QUE SEAN COMERCIALIZADOS EN LA REPÚBLICA DE PANAMÁ POR LA ARRENDATARIA. SUS AFILIADOS, SUBARRENDATARIOS, AGENTES. DISTRIBUIDORES Y/O CESIONARIOS DESIGNADOS POR ESTE ÚLTIMO, CON INDEPENDENCIA DE LA MARCA DE TALES PRODUCTOS. ASÍ COMO DEMÁS

SERVICIOS CONEXOS E INCIDENTALES A LOS DE UNA ESTACIÓN DE SERVICIOS DE COMBUSTIBLE (EN LOS SUCESIVO LA "ESTACIÓN").. INSCRITO EL DÍA LUNES, 26 DE NOVIEMBRE DE 2018 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 448486/2018 (0).

**MODIFICACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE QUE NO AUMENTE EL CANON:** MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 1437 DE 19 DE MARZO DE 2021 SE MODIFICA TERMINOS DE CONVENIO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO EL TERMINO DEL PRESENTE CONTRATO ES DE 20 AÑOS CONTADOS A PARTIE DEL DIA 19 DE DICIEMBRE DE 2019 Y VENCERA EL 18 DE DICIEMBRE DE 2039. NUEVO PLAZO SEÑALADO: 20 AÑOS . INSCRITO EL DÍA LUNES, 29 DE MARZO DE 2021 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 99064/2021 (0)

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 16 DE FEBRERO DE 2022 4:57 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 1403368580



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 4FF0DDD0-5E76-4377-89B4-58070388F07A

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



**AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACION DE TIERRAS  
DIRECCION NACIONAL DE TITULACION Y REGULARIZACION  
DEPARTAMENTO DE ADJUDICACION Y TITULACION**

Resolución No. ANATI.8-5-0991

Santiago, 23 de Noviembre del 2016.

**EL ADMINISTRADOR GENERAL  
DE LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACION DE TIERRAS  
EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES  
CONSIDERANDO:**

Que, **PTY REALTY INVESTMENT INC.**, inscrita en la ficha 541245, Doc. 1024539, de micropelícula Mercantil del Registro Público, Representante Legal **JORGE RICARDO PATRICIO RIBA NAVARRO**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de Identidad Personal No. 8-238-972, casado, vecino de PH VICSA FINANCIAL, Distrito de PANAMA, Provincia de PANAMA, ha solicitado a este Despacho la adjudicación definitiva a título oneroso, una parcela de terreno baldío, ubicado en el Corregimiento de LAS LAJAS, Distrito de CHAME, Provincia de PANAMA, la cual se describe en la parte resolutiva de esta Resolución.

Cumplidos los trámites propios de las adjudicaciones a título oneroso, es procedente hacer la adjudicación de acuerdo con lo dispuesto en la ley 59 de 8 de octubre del 2010 y la ley 37 de 21 de Septiembre de 1962, modificada por el Decreto Ley No. 11 de 2 de junio de 1966.

**R E S U E L V E:**

1.- Adjudicar definitivamente a título oneroso a, **PTY REALTY INVESTMENT INC.**, de generales expresadas, una (1) parcela de terreno baldío, ubicado en el Corregimiento de LAS LAJAS, Distrito de CHAME, Provincia de PANAMA, con una superficie de CERO HECTAREA MAS MIL SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON SETENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS (0HAS+1079M2.78DC<sup>2</sup>), comprendida dentro de los siguientes linderos generales que corresponde al Plano No. 804-07-24895 del 31 de Julio de 2015 aprobado por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras, así:

**NORTE:** FINCA N° 1453, TOMO 113, FOLIO 182, PROPIEDAD DE PTY REALTY INVESTMENT INC, REPRESENTADO POR JORGE RICARDO PATRICIO RIBA NAVARRO.

**SUR:** JUNTA COMUNAL DE LAS LAJAS.

**ESTE:** CARRETERA INTERAMERICANA HACIA CHAME HACIA SAN CARLOS.

**OESTE:** FINCA N° 1453, TOMO 113, FOLIO 182, PROPIEDAD DE PTY REALTY INVESTMENT INC, REPRESENTADO POR JORGE RICARDO PATRICIO RIBA NAVARRO PLANO N° 83-6158.

2.- El valor del terreno adjudicado es de VEINTISEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO BALBOAS CON CINCUENTA CENTESIMOS DE BALBOAS (B/.26,994.50), suma que pagó PTY REALTY INVESTMENT INC., según consta en el expediente.

3.- Esta adjudicación queda sujeta a las restricciones legales la ley 37 de 21 de Septiembre de 1962, Código Administrativo, Ley No. 1 de 3 de febrero de 1994, Decreto de Gabinete 35 de 6 de febrero de 1969, y demás disposiciones que le sean aplicables.

Cont.Res.No.ANATI-8-5-0991

4.- Se advierte a PTY REALTY INVESTMENT INC. que está en la obligación de dejar una distancia de VEINTICINCO METROS (25.00MTS), por lo menos desde la cerca de la parcela de terreno adjudicada hasta el eje de la CARRETERA INTERAMERICANA HACIA CHAME HACIA SAN CARLOS, con el cual colinda por el lado ESTE.

5.- PTY REALTY INVESTMENT INC., acepta la venta que se le hace por medio de esta Resolución, en los términos expresados.

**FUNDAMENTO LEGAL:** La ley 59 de 8 de octubre del 2010, la ley 37 de 21 de Septiembre de 1962, modificada por el Decreto Ley No. 11 de 2 de junio de 1966, Decreto de Gabinete 35 de 6 de febrero de 1969, Código Administrativo, Ley No. 1 de 3 de febrero de 1994, Ley 41 de 1 de julio de 1998 de La Autoridad Nacional del Ambiente.

LICDA. LORENA L. POLO P.

Secretaria Ad. Hoc.

/Gih.-

YO, TELVIN O. ARMUELLES, EN MI CARÁCTER DE JEFE DEL DEPARTAMENTO DE ADJUDICACIÓN Y TITULACION DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE TITULACIÓN Y REGULARIZACIÓN, HAGO CONSTAR QUE LA FIRMA QUE ACOMPAÑA ESTA RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN ES AUTÉNTICA Y CERTIFICO: QUE LA ANTERIOR RESOLUCIÓN ES UNA PRIMERA COPIA QUE CONCUERDA CON SU ORIGINAL QUE EXPIDO, FIRMO Y SELLO EN LA CIUDAD DE SANTIAGO, PROVINCIA DE VERAGUAS, DE LA REPÚBLICA DE PANAMÁ, A LOS VEINTITRÉS (23) DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS (2016).

LICDO. TELVIN O. ARMUELLES.  
Certificador Autorizado.

LICDO. CARLOS E. GONZALEZ  
Administrador General.

## Registro Público de Panamá



FIRMADO POR: AARON WALKER GONZALEZ  
FECHA: 2017.01.04 15:09:21 -05:00  
MOTIVO: FINALIZACION DE TRAMITE  
LOCALIZACION: VERAGUAS, PANAMA

### CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN

FINALIZADO EL TRÁMITE SOLICITADO CON EL NÚMERO DE ENTRADA 406/2017 (0) PRESENTADO EN ESTE  
REGISTRO EL DÍA 03/01/2017 A LAS 10:49 AM

#### DOCUMENTO/S PRESENTADO/S

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NO. 8-5-0991  
FECHA: 23/11/2016  
NÚMERO DE EJEMPLARES: 1

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

(INMUEBLE) CHAME CÓDIGO DE UBICACIÓN 8307, FOLIO REAL N° 30204587 ASIENTO N° 1 APERTURA DE FOLIO

ELECTRÓNICO

FIRMADO POR AARON WALKER GONZALEZ

FECHA DE INSCRIPCIÓN: MIÉRCOLES, 04 DE ENERO DE 2017 (03:08 PM)

(INMUEBLE) CHAME CÓDIGO DE UBICACIÓN 8307, FOLIO REAL N° 30204587 ASIENTO N° 2 ADJUDICACIÓN DE

BALDÍOS NACIONALES

FIRMADO POR AARON WALKER GONZALEZ

FECHA DE INSCRIPCIÓN: MIÉRCOLES, 04 DE ENERO DE 2017 (03:08 PM)

(INMUEBLE) CHAME CÓDIGO DE UBICACIÓN 8307, FOLIO REAL N° 30204587 ASIENTO N° 3 RESTRICCIONES

FIRMADO POR AARON WALKER GONZALEZ

FECHA DE INSCRIPCIÓN: MIÉRCOLES, 04 DE ENERO DE 2017 (03:08 PM)

Este documento ha sido firmado con firma electrónica calificada por AARON WALKER GONZALEZ



La autenticidad de este documento puede ser verificada en el Servicio Web de Verificación: <https://www.registro-publico.gob.pa>



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PROVINCIA DE PANAMÁ

NOTARÍA CUARTA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

*Licdo. Natividad Quirós Aguilar*  
NOTARIO PÚBLICO CUARTO

Teléfonos: 264-3585  
264-8927  
Fax: 264-8047

OBARRIO  
AVE. SAMUEL LEWIS  
EDIF. OLIVELLA, PLANTA ALTA

COPIA  
ESCRITURA No. -19,195- DE -15- DE DICIEMBRE DE 2017

POR LA CUA SOCIEDAD PTY REALTY INVESTMENT INC., DE LA FINCA DE SU PROPIEDAD NÚMERO 30204587  
LA INCORPORA A LA FINCA NÚMERO 1463 PARA QUE FORMEN UNA FINCA A PARTE

Luis Smith  
00-2020-00000000



83780/2018 (0)

28/02/2018 10:55:30 AM  
Registro Público de Panamá

REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA CUARTA DEL CIRCUITO DE PANAMA

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DIECINUEVE MIL CIENTO NOVENTA Y CINCO (19,195)

—POR LA CUAL LA SOCIEDAD PTY REALTY INVESTMENT INC., DE LA FINCA DE SU PROPIEDAD NÚMERO 30204587 LA INCORPORA A LA FINCA NÚMERO 1453 PARA QUE FORMEN UNA FINCA A PARTE. — Panamá, 15 de Diciembre del año 2017 —

—En la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los quince (15) días del mes de Diciembre de dos mil diecisiete (2017), ante mí, Licenciado NATIVIDAD QUIROS AGUILAR, NOTARIO PÚBLICO CUARTO DEL CIRCUITO NOTARIAL DE PANAMA, con cédula de identidad personal número dos – ciento seis – mil setecientos noventa (2-106-1790). En este mismo acto compareció personalmente: JORGE RICARDO PATRICIO RIBA NAVARRO, varón, panameño, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad personal número ocho – doscientos treinta y ocho – novecientos setenta y dos (8-238-972), vecino de esta ciudad, actuando en su condición de Representante Legal de la sociedad anónima denominada PTY REALTY INVESTMENT INC., persona jurídica debidamente inscrita al Folio quinientos cuarenta y un mil doscientos cuarenta y cinco (541245), Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público, debidamente facultado para celebrar este acto, tal como consta en acta de Junta General de accionista de la sociedad PTY REALTY INVESTMENT INC., que se inserta en esta misma escritura pública, y me pidió que extendiera como en efecto lo hago, esta escritura Pública para hacer constar lo siguiente. — PRIMERO: Declara el compareciente que la Sociedad que representa es dueña de la Finca número tres cero dos cero cuatro cinco ocho siete (30204587), Código de Ubicación ocho mil trescientos siete (8307), y de la Finca mil cuatrocientos cincuenta y tres (1453), Código de Ubicación ocho mil trescientos siete (8307), todas inscritas en el Registro Público, Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá, y cuya descripción, medidas, linderos y otros detalles aparecen inscritos en el Registro Público. —

SEGUNDO: Que por este medio PTY REALTY INVESTMENT INC., REÚNE su Finca número tres cero dos cero cuatro cinco ocho siete (30204587), Código de Ubicación ocho mil trescientos siete (8307); a la Finca de su propiedad número mil cuatrocientos cincuenta y tres (1453), Código de Ubicación ocho mil trescientos siete (8307), todas inscritas en el Registro Público, Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá, al cuya descripción, medida, linderos y otros detalles aparecen inscritos en el Registro Público, SUBSISTIENDO la Finca mil cuatrocientos cincuenta y tres (1453), inscrita en el Registro Público, Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá, al Código de Ubicación ocho mil trescientos siete (8307), según Plano Número ciento treinta mil cuatrocientos siete – ciento cuarenta mil seiscientos treinta y tres (130407-140633) del Nueve (9) de agosto del año dos mil diecisiete (2017). — Aprobado por Catastro y el ministerio de Vivienda, con la siguiente descripción. — Descripción de la Finca Número uno cuatro cinco tres (1453): Partiendo del punto número uno (1) del lote de terreno que se describe con rumbo Norte cincuenta y ocho grados cuarenta y tres minutos cero cero segundos Oeste (N 58°43'00"W), se mide una distancia de veinticinco metros con cero tres centímetros (25.03 mts.); limitando con la Finca número tres cero dos cero cuatro cinco ocho siete (30204587), propiedad de PTY REALTY INVESTMENT INC., y se llega al punto número dos (2), de allí con rumbo Sur treinta y cuatro grados cero cero minutos cero cero segundos Oeste (S 34°00'00"W), se mide una distancia de cuarenta y un metros con catorce centímetros (41.14 mts.) limitando con Finca número tres cero dos cero cuatro cinco ocho siete (30204587), propiedad de PTY REALTY INVESTMENT INC.; llega al punto número tres (3), de allí con rumbo Norte sesenta y cuatro grados veintiún minutos cero cero segundos Oeste (N

590600

64°21'00"W), se mide una distancia de treinta y un metros con sesenta y tres centímetros (31.63 mts.), limitando con Terreno Nacional ocupado por la JUNTA COMUNAL DE AGUA MINA y se llega al punto número cuatro (4), de allí con rumbo Sur diecinueve grados veinticuatro minutos cero cero segundos Oeste (S 19°24'00"W), se mide una distancia de treinta y dos metros con setenta y cinco centímetros (32.75 mts.), limitando con Terreno Nacional ocupado por la JUNTA COMUNAL DE AGUA MINA y se llega al punto número cinco (5), de allí con rumbo Norte ochenta y un grados cero dos minutos cero cero segundos Oeste (N 81°02'00"W), se mide una distancia de ciento ocho metros con veinticuatro centímetros (108.24 mts.), limitando con Terreno Nacional ocupado por NORMA DE THRUSH y se llega al punto seis (6), de allí con rumbo Norte veintiséis grados veintiséis minutos cuarenta y siete segundos Este (N 26°26'47"E) se mide una distancia de cuarenta y dos metros sesenta y ocho centímetros (42.68 mts.) limitando con Terreno Nacional ocupado por ARANCIBIA GALLARDO y se llega al punto siete (7), de allí con rumbo Norte cero un grado cuarenta y ocho minutos treinta y tres Oeste (N 01°48'33"W) se mide una distancia de dieciocho metros con veintitrés centímetros (18.23 mts.) limitando con Terreno Nacional ocupado por ARANCIBIA GALLARDO y se llega al punto ocho (8), de allí con rumbo Norte trece grados cero seis minutos cero cero Oeste (N 13°06'00"W) se mide una distancia de doce metros con setenta centímetros (12.70 mts.) limitando con Terreno Nacional ocupado por BLAS ESCOBAR y se llega al punto nueve (9), de allí con rumbo Norte quince grados veintinueve minutos cero cero segundo Oeste (N 15°29'00"W) se mide una distancia de veinticinco metros con treinta y ocho centímetros (25.38 mts.) limitando con Terreno Nacional ocupado por BLAS ESCOBAR y se llega al punto diez (10), de allí con rumbo Norte cero ocho grados diecisiete minutos cero cero segundos Oeste (N 08°17'00"W) se mide una distancia de cuarenta y siete metros con cuarenta y tres centímetros (47.43 mts.) limitando con Terreno Nacional ocupado por BLAS ESCOBAR y se llega al punto once (11), de allí con rumbo Norte diez grados diez minutos cero cero segundos Oeste (N 10°10'00"E) se mide una distancia de veinte metros con ochenta centímetros (20.80 mts.) limitando con Terreno Nacional ocupado por BLAS ESCOBAR y se llega al punto doce (12), de allí con rumbo Norte cero seis grados cincuenta y cinco minutos cero cero segundos Este (N 06°55'00"E) se mide una distancia de treinta y dos metros cuarenta centímetros (32.40 mts.) limitando con Terreno Nacional ocupado por BLAS ESCOBAR y se llega al punto trece (13), de allí con rumbo Norte cero cero grados ocho minutos cero cero segundos Oeste (N 00°08'00"W), se mide una distancia de veintitrés metros cero cinco centímetros (23.05 mts.), limitando con Terreno Nacional ocupado por BLAS ESCOBAR y se llega al punto catorce (14), de allí con rumbo Norte veinte grados veintiséis minutos cero cero segundos Oeste (N 20°26'00"W), se mide una distancia de veintitrés metros con ochenta y siete centímetros (23.87 mts.), limitando con Terreno Nacional ocupado por BLAS ESCOBAR y se llega al punto quince (15), de allí con rumbo Norte cuarenta y un grados veintún minutos cero cero segundos Oeste (N 41°21'00"W), se mide una distancia de veintitrés metros con cincuenta centímetros (23.50 mts.), limitando con Terreno Nacional ocupado por BLAS ESCOBAR y se llega al punto diecisésis (16), de allí con rumbo Norte cincuenta y tres grados cero siete minutos veintún segundos Este (N 53°07'21"E), se mide una distancia de setenta y nueve metros con veintitrés centímetros (79.23 mts.), limitando con la Finca novecientos cinco (905), Tomo ochenta y cuatro (84), Folio cuatrocientos veinte (420) propiedad de LUCIA LASSO CASTILLO DE RIVAS, JOSE ANTONIO LASSO CASTILLO, NICOLASA LASSO CASTILLO Y ALBERTO SANCHEZ CASTILLO; y se llega al punto diecisiete (17), de allí con rumbo Sur treinta y ocho grados cero cero minutos cero cero

REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA CUARTA DEL CIRCUITO DE PANAMA

segundos Este (S 38°00'00"E), se mide una distancia de doscientos tres metros con cincuenta y un centímetros (203.51 mts.), limitando con la Finca novecientos cinco (905), Tomo ochenta y cuatro (84), Folio cuatrocientos veinte (420) propiedad de LUCIA LASO CASTILLO DE RIVAS, JOSE ANTONIO LASO CASTILLO, NICOLASA LASO CASTILLO Y ALBERTO SANCHEZ CASTILLO, y se llega al punto dieciocho (18), de allí con rumbo Sur cincuenta y nueve grados cuarenta y cinco minutos cero cero segundos Este (S 59°45'00"E), se mide una distancia de setenta y seis metros con cero cero centímetros (76.00 mts.), limitando con la Finca novecientos cinco (905), Tomo ochenta y cuatro (84), Folio cuatrocientos veinte (420) propiedad de LUCIA LASO CASTILLO DE RIVAS, JOSE ANTONIO LASO CASTILLO, NICOLASA LASO CASTILLO Y ALBERTO SANCHEZ CASTILLO, y se llega al punto diecinueve (19), de allí con rumbo Sur treinta grados treinta y cuatro minutos cero cero segundos Oeste (S 30°34'00"W), se mide una distancia de cuarenta metros con cero cero centímetros (40.00 mts.), limitando con CARRETERA INTERAMERICANA; y se llega al punto veinte (20), de allí con rumbo Sur treinta grados treinta y cuatro minutos cero cero segundos Oeste (S 30°34'00"W), se mide una distancia de cincuenta y seis metros con setenta y nueve centímetros (56.79 mts.), limitando con CARRETERA INTERAMERICANA; hasta llegar al punto uno (1) cerrando así el polígono de donde se inició esta descripción. -

- Descripción de la Finca tres cero dos cero cuatro cinco ocho siete (30204587): Partiendo del punto número uno (1) del lote de terreno que se describe con rumbo Norte cincuenta y ocho grados cuarenta y tres minutos cero cero segundos Oeste (N 58°43'00"W), se mide una distancia de veinticinco metros con cero tres centímetros (25.03 mts.); limitando con la Finca mil cuatrocientos cincuenta y tres (1453), propiedad de PTY REALTY INVESTMENT INC., y se llega al punto número dos (2), de allí con rumbo Sur treinta y cuatro grados cero cero minutos cero cero segundos Oeste (S 34°00'00"W), se mide una distancia de cuarenta y un metros con catorce centímetros (41.14 mts.) limitando con la Finca mil cuatrocientos cincuenta y tres (1453), propiedad de PTY REALTY INVESTMENT INC.; y se llega al punto número tres (3), de allí con rumbo Sur cincuenta y ocho grados cuarenta y tres minutos treinta y dos segundos Este (S 58°43'32"E), se mide una distancia de veintisiete metros con cincuenta centímetros (27.50 mts.), limitando con Terreno Nacional ocupado por la JUNTA COMUNAL DE AGUA MINA; y se llega al punto número veintiuno (21), de allí con rumbo Norte treinta grados treinta y cuatro minutos cero cero segundos Este (N 30°34'00"E), se mide una distancia de cuarenta y un metros con cero nueve centímetros (41.09 mts.), limitando con CARRETERA INTERAMERICANA; hasta llegar al punto uno (1) cerrando así el polígono de donde se inició esta descripción. -

-Descripción del Polígono General: Partiendo del punto número uno (1) del lote de terreno que se describe con rumbo Sur treinta grados treinta y cuatro minutos cero cero segundos Oeste (S 30°34'00"W), se mide una distancia de cuarenta y un metros con cero nueve centímetros (41.09 mts.); limitando con CARRETERA INTERAMERICANA; y se llega al punto número veintiuno (21), de allí con rumbo Norte cincuenta y ocho grados cuarenta y tres minutos treinta y dos segundos Oeste (N 58°43'32"W), se mide una distancia de veintisiete metros con cincuenta centímetros (27.50 mts.) limitando con Terreno Nacional ocupado por la JUNTA COMUNAL DE AGUA MINA; y se llega al punto número tres (3), de allí con rumbo Norte sesenta y cuatro grados veintidós minutos cero cero segundos Oeste (N 64°21'00"W), se mide una distancia de treinta y un metros con sesenta y tres centímetros (31.63 mts.), limitando con Terreno Nacional ocupado por la JUNTA COMUNAL DE AGUA MINA y se llega al punto número cuatro (4), de allí con rumbo Sur diecinueve grados veinticuatro minutos cero cero segundos Oeste (S 19°24'00"W), se mide una

590599

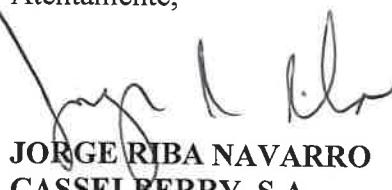
Panamá, 25 de agosto de 2023

INGENIERA  
YOLANY CASTRO  
DIRECTORA REGIONAL  
MINISTERIO DE AMBIENTE-PANAMÁ OESTE  
E. S. D.

Respetada ingeniera Castro,

Por medio de la presente yo, **JORGE RIBA NAVARRO**, varón, panameño, con cédula de identidad personal No. 8-238-972, actuando en nombre y representación de la Sociedad **CASSELBERRY, S.A.**, acudo respetuosamente a su despacho a fin de notificar el inicio de la etapa constructiva del proyecto “**Edificio Comercial Galería El Árbol**”, en cumplimiento a lo indicado en el *artículo 4. acápite b*, de la resolución No. DRPO-SEIA-RES-IA-051-2022, notificada el día 4 de mayo de 2022, que aprobó el EsIA Categoría I, cuyo tenor es el siguiente: *Indicar por medio de Nota, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Oeste, del inicio de su proyecto en el terreno.*

Atentamente,

  
**JORGE RIBA NAVARRO**  
**CASSELBERRY, S.A.**

*Manuela 10:35  
11/08/23  
12:25 PM*



*6795-4288*

