

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

PORTADA PARA LOS EXPEDIENTES DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Nº de Expediente	DRPM-IF-002-2025	
Nombre del Proyecto	"PH LOV EL CANGREJO"	
Sector	CONSTRUCCION	
Nombre del Promotor	GRUPO INMOBILIARIO ALFA, S.A.	
Representante Legal	FRANCISCO ROLANDO CHENG	
Nombre de los Consultores y número de Registro	PANAMA ENVIRONMENTAL SERVICES(IRC-089-1999) LUIS E. VILLAREAL M. (IAR-044-1999) ANA C. CHERIGO (IRC-060-219)	
Localización (Provincia/Comarca, Distrito y Corregimiento, Lugar Poblado)	PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE PANAMÁ, CORREGIMIENTO DE BELLA VISTA.	
Fecha de Recepción del EsIA	07 DE ENERO DE 2025	
Fecha de Asignación	07 DE ENERO DE 2025	
Etapa de Admisión	Admitido/Fecha	No admitido/Fecha
	13 DE ENERO DE 2025	
Nombre del Técnico Evaluador que lleva el <u>proceso de Admisión</u> :	ITZEL GONZÁLEZ T.	
Nombre del Técnico Evaluador asignado para la Fase de Evaluación y Análisis, y Decisión del EsIA:	FLOR RÍOS.	

TOMO I



Ingeniero
Edgar Nateron
Director
Regional Panamá Metropolitana
Ministerio de Ambiente de Panamá

1

Referencia: Solicitud de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental- Categoría I.

Estimado Ingeniero Nateron:

Por este medio, Yo, Francisco Rolando Cheng León, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No.8-709-1329, y oficinas ubicadas en el Corregimiento de San Francisco, Vía Israel con Vía Brasil, Edificio Street Mall, Piso 5, Oficina 505, teléfono 265-6060, correo electrónico: fcheng@nortepromotora.com en mi condición de Representante Legal de la empresa Grupo Inmobiliario Alfa, S.A., sociedad panameña, inscrita al Folio 155652298 de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, Promotor del proyecto denominado "P.H. LOV El Cangrejo", solicito el ingreso y evaluación del Estudio de Impacto Ambiental (EslA) Categoría I realizado al Proyecto ya mencionado, a desarrollarse sobre tres fincas con Folio Real No. 27522, 27526 y 20938, con un área total de 3000 m², ubicadas en la Calle Arturo D. Motta, El Cangrejo, Corregimiento de Bella Vista, Distrito y Provincia de Panamá.

El proyecto consiste en la demolición de tres estructuras existentes y la construcción de un edificio con dos torres, que se ejecutará en dos etapas según la demanda del mercado. Las torres estarán distribuidas de la siguiente manera: N.-100 (tanques de agua soterrados y tanque de agua del SCI), N.000 (lobby y otras amenidades), N.100 @400 (estacionamientos y depósitos), N.500 (apartamentos y áreas de esparcimiento), N.600 @2000 (apartamentos), N.2100 (azotea y áreas de esparcimiento) y N.2200 (dos tanques de agua y cuarto de bombas). Es importante destacar que el proyecto contará con estacionamientos suficientes para residentes y visitantes, lo que garantizará que no se obstruya la vía existente, facilitando el tránsito en la zona. Las edificaciones contarán con una variedad de exclusivas amenidades, incluyendo un lobby arborescente con un meeting park, áreas de coworking, una estación de coffee break, así como una zona de bienestar con piscinas para niños y otra para ejercicios de natación, una sala de juegos, un gimnasio y terrazas al aire libre. El rooftop garden contará con un cuarto de meditación, un jardín con área de BBQ, un foodie room y un open kitchen, entre otras facilidades

Mediante la evaluación de los criterios de evaluación contenidos en el Decreto Ejecutivo No. 1, del 1 de marzo de 2023, y No. 2 del 27 de marzo de 2024, se determinó que el proyecto corresponde a un EslA Categoría I.

El mismo consta de Catorce (14) partes (Índice; Resumen Ejecutivo; Introducción; Descripción del proyecto, obra o actividad; Descripción del ambiente físico; Descripción del ambiente biológico; Descripción del ambiente socioeconómico; Identificación, valorización de riesgos e impactos ambientales, socioeconómicos, y categorización del Estudio de Impacto Ambiental; Plan de manejo ambiental (PMA); Ajustes económico por impactos y externalidades sociales y ambientales de proyecto; Lista de profesionales que participaron en la elaboración del estudio de impacto ambiental; Conclusiones y recomendaciones; Bibliografía y Anexos), y un total de 353 fojas.

El Estudio de Impacto Ambiental (EslA) ha sido elaborado por la empresa de consultoría ambiental PANAMA ENVIRONMENTAL SERVICES, S.A; debidamente registrada ante el Ministerio de Ambiente, mediante Resolución IAR 089-99/Act. 2023. Ubicada en Calle 74 Este, San Francisco, Edificio Golf Plaza, oficina 21, teléfono: +507 270-7339 / 6806-5084, email: pespanama@yahoo.es.



3

Como parte de la documentación que acompaña a esta solicitud, se encuentran:
Un (1) original impreso del Estudio de Impacto Ambiental, y dos (2) en formato digital (CDs), Certificado Registro Público de la Promotora, Copia de cédula notariada del Representante Legal de la Promotora del Estudio de Impacto Ambiental, Certificado Registro Público de las fincas en donde se desarrollará el proyecto, Carta de autorización de uso de las Fincas 27522 y 27526, Certificado Registro Público de la sociedad propietaria de las Fincas 27522 y 27526; Copia de cédula notariada del Representante Legal de la sociedad propietaria de las Fincas 27522 y 27526; Recibo original de pago en concepto de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Paz y salvo de la empresa Promotora.

Para cualquier comunicación con respecto al referido estudio, favor contactar al Ing. Luis Villarreal, a los teléfonos 270-7339 / 6675-0735, dirección electrónica: pespanama@yahoo.es.

Panamá, a la fecha de su presentación

Francisco Rolando Cheng León
Cédula 8-709-1329
Representante Legal



Yo Lcdo. Souheil M. Halwany Cigarruista, Notario Público Duodécimo del Circuito de la Provincia de Panamá, con cédula de notariado No. 8-72342123.

CERTIFICO

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

17 DIC 2024
Lcdo. Souheil M. Halwany Cigarruista
Notario Público Duodécimo

4

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Francisco Rolando
Cheng Leon

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 09-JUL-1977
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE: A1+
EXPEDIDA: 22-SEP-2017 EXPIRA: 22-SEP-2027

8-709-1329



[Handwritten signature]



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

CERTIFICO:

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

17 DIC 2024

Panamá,

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





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA
JONES CASTILLO
FECHA: 2024.12.12 16:03:58 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Gladys E. Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

486793/2024 (0) DE FECHA 12/12/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

GRUPO INMOBILIARIO ALFA S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155652298 DESDE EL LUNES, 17 DE JULIO DE 2017

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: FRANCISCO ROLANDO CHENG LEÓN

SUSCRIPTOR: OSVALDO LAU CAMPOS

DIRECTOR / PRESIDENTE: FRANCISCO ROLANDO CHENG LEÓN

DIRECTOR / SECRETARIO: JORGE LARA

DIRECTOR / TESORERO: OSVALDO LAU CAMPOS

DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: ROGELIO MIRO

DIRECTOR / SUBSECRETARIO : TEMISTOCLES ROSAS

DIRECTOR / SUBTESORERO: ANA LUCIA OBREGON

DIRECTOR / VOCAL: JOSE MANUEL JAEN MARICHAL

AGENTE RESIDENTE: ROLANDO CASTRO QUIROZ

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

SIN PERJUICIO DE LO QUE DISPONGA LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS, EL PRESIDENTE OSTENTARA LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD Y EN SU AUSENCIA EL VICE PRESIDENTE. EN AUSENCIA DE AMBOS LA REPRESENTACION LEGAL LA OSTENTARA LA PERSONA QUE NOMBRE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL MONTO DEL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO SERA DE DIEZ MIL (10,000) ACCIONES LAS CUALES SERAN COMUNES Y SIN VALOR NOMINAL. LAS ACCIONES SERAN NOMINATIVAS Y NO SE PODRAN EMITIR AL PORTADOR

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 12 DE DICIEMBRE DE 2024 A LAS 4:03 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404922359



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 1F6F123B-99B0-4689-A998-5047438ED9EC
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2024.12.16 17:01:12 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 490990/2024 (0) DE FECHA 16/12/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8706, FOLIO REAL Nº 20938 (F)

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN LOTE NO.0-7 Y O-8 , CORREGIMIENTO BELLA VISTA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 2000 m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1000 m²

VALOR DE TRASPASO ES B/.150,299.40 (CIENTO CINCUENTA MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE BALBOAS
CON CUARENTA)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

GRUPO INMOBILIARIO ALFA S.A. (RUC 155652298-2-2017) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: RESTRICCIONES LEY.

NO CONSTAN GRAVAMENS INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 16 DE DICIEMBRE DE 2024 4:59 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 1404926822



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: C99F82A8-DFB5-43C5-AACD-15A044D8C706
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: 2024.12.13 12:47:24 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

¿CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 486814/2024 (0) DE FECHA 12/12/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8706, FOLIO REAL N° 27522 (F)

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN LOTE O-5 , CORREGIMIENTO BELLA VISTA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE DE 1000 m²

EL VALOR DE TRASPASO ES B/.1,029,700.60 (UN MILLÓN VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS BALBOAS CON SESENTA)

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: LOTE O-16 DE LA URBANIZACION EL CANGREJO, MIDE 50MTS; SUR: LOTE O-4 DE LA URBANIZACION EL CANGREJO, MIDE 50MTS; ESTE: COLEGIO DE LOS HERMANOS CRISTIANOS, MIDE 20MTS; OESTE: CALLE F DE LA URBANIZACION, MIDE 20MTS.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

METROTRUST, S.A. (RUC 2374284-1-801268) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

DECLARACIÓN DE MEJORAS: DESCRIPCIÓN: MEJORAS

SE DECLARA QUE SE HA CONSTRUIDO A UN COSTO DE B/50,000.00 UNA CASA DE DOS PISOS. SUPERFICIE DE 344MTS2-59DMS2. VALOR TOTAL DE B/58,000.00. ESCT.2169, TOMO 58, FOLIO 30, ASIENTO 312. PANAMA, 8 DE JULIO DE 1957....INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 17/01/2017, EN LA ENTRADA 18166/2017 (0)

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) METROTRUST, S.A.SIENDO FIDEICOMITENTE(S) GRUPO INMOBILIARIO ALFA S.A. Y BENEFICIARIO(S) METROBANK, S.A. CLÁUSULAS DEL FIDEICOMISO: SE CONSTITUYE FIDEICOMISO PARA GARANTIZAR OBLIGACIONES MEDIANTE FID-30132237.

INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 17/01/2024, EN LA ENTRADA 9803/2024 (0)

PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO: TIPO GARANTIA. MONTO UN MILLÓN BALBOAS (B/.1,000,000.00) PLAZO 36 MESES. TASA DE INTERÉS 7.50% TASA EFECTIVA 7.67% A FAVOR DE METROBANK, S.A. (RUC 32330-72-247193) DEUDOR GRUPO INMOBILIARIO ALFA, S.A. F-155652298
LIMITACIONES DE DOMINIO SI OBSERVACIONES: FID-30132237.

INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 17/01/2024, EN LA ENTRADA 9803/2024 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 13 DE DICIEMBRE DE 2024 12:46 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 1404922392



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 21B1AA3F-EAA6-43A9-8B3D-81B8E3B1FEAB
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: 2024.12.13 12:50:06 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 486833/2024 (0) DE FECHA 12/12/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8700, FOLIO REAL Nº 27526 (F)
ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO UBICADO EN LOTE 0-6, CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE DE 1000 m² ✓
EL VALOR DE TRASPASO ES B/.970,000.00 (NOVECIENTOS SETENTA MIL BALBOAS)
Y EL VALOR VALOR DE MEJORA ES B/.105,000.00 (CIENTO CINCO MIL BALBOAS)
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: LOTE 07 SUR: LOTE 05 ESTE: LA CALLE F. DE LA URB. EL CANGREJO OESTE: EL INSTITUTO DE HERMANOS CRISTIANOS.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

METROTRUST, S.A. (RUC 2374284-1-801268) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: RESTRICCIONES DE LEY: NO SE PODRA CONSTRUIR MAS DE UNA CASA RESIDENCIAL Y SUS ANEXOS Y LOS TECHOS DEBERAN SER DE TEJAS O CONCRETO. NO SE CONSTRUIRA A MENOS DE 1 MT. 50 CENT DE DISTANCIA ENTRE LA LINEA MAS SALIENTE DEL EDIFICIO MAS DETALLES VEASE TOMO DIGITALIZADO.... INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 18/01/2017, EN LA ENTRADA 18169/2017 (0)

DECLARACIÓN DE MEJORAS: VALOR DE LAS MEJORAS CINCUENTA MIL BALBOAS (B/.50,000.00). DESCRIPCIÓN: MEJORAS: DECLARADAS POR ABRAHAM COIFA RARDOSKI A UN COSTO DE B/.50,000.00, UNA CASA DE 2 PISOS CON ESTRUCTURA DE HORMIGON ARMADO, TECHO DE ALUMA LIFE PAREDES DE BLOQUES DE ARCILLA, PISOS DE BALDOSAS DE CEMENTO DE GRANITO Y DE CERAMICA, CIELO RASOS REPELLADOS DE CELOTEX, ESTRUCTURA DE TECHO Y MADERA. LIMITA POR TODOS SUS LADOS CON UN AREA DE 371 MTS2 65 DC2, HACIENDO UN VALOR DE B/.58,000.00. INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 18/01/2017, EN LA ENTRADA 18169/2017 (0)

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) METROTRUST, S.A.SIENDO FIDEICOMITENTE(S) GRUPO INMOBILIARIO ALFA S.A. Y BENEFICIARIO(S) METROBANK, S.A. CLÁUSULAS DEL FIDEICOMISO: SE CONSTITUYE FIDEICOMISO PARA GARANTIZAR OBLIGACIONES MEDIANTE FID-30132237.

INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 17/01/2024, EN LA ENTRADA 9803/2024 (0)

PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO: TIPO GARANTIA. MONTO UN MILLÓN BALBOAS (B/.1,000,000.00) PLAZO 36 MESES. TASA DE INTERÉS 7.50% TASA EFECTIVA 7.67% A FAVOR DE METROBANK, S.A. (RUC 32330-72-247193) DEUDOR GRUPO INMOBILIARIO ALFA, S.A. F-155652298 LIMITACIONES DE DOMINIO SI OBSERVACIONES: FID-30132237.

INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 17/01/2024, EN LA ENTRADA 9803/2024 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 13 DE DICIEMBRE DE 2024 12:47 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 1404922403



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 4E3A4BE2-6727-4256-B30F-100A9F311128
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Panamá, 6 de noviembre de 2024

**SEÑORES
MINISTERIO DE AMBIENTE
E.S.D.**

Carta de Autorización de Uso de Finca

Quien suscribe, **Ernesto Boyd Garcia De Paredes**, varón, panameño, mayor de edad, casado, banquero, portador de la cédula de identidad personal número ocho-doscientos cincuenta y nueve-doscientos sesenta y cinco (8-259-265), vecino de esta ciudad, actuando en nombre y representación de **METROTRUST, S.A.**, sociedad anónima organizada de acuerdo a las leyes de la República de Panamá e inscrita a la Ficha ochocientos un mil doscientos sesenta y ocho (801268), Documento dos millones trescientos setenta y cuatro mil doscientos ochenta y cuatro (2374284), de la Sección Mercantil, del Registro Público, bajo Poder General inscrito al Documento número dos millones cuatrocientos cuarenta y seis mil treinta y seis (2446036), actuando únicamente en calidad de fiduciario **autorizo** a la sociedad **GRUPO INMOBILIARIO ALFA S.A.**, inscrita en el Registro Público bajo el Folio N°155652298, sección de Persona Mercantil, para el uso de las Fincas con Folio Real No. 27526 (F) y No. 27522 (F). Dicha autorización tiene como fin la realización de los trámites y actividades necesarias relacionados con el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I, correspondiente al proyecto "**PH LOV El Cangrejo**", ubicado sobre la Calle Arturo D. Motta, en el sector del Cangrejo, Corregimiento de Bella Vista, Distrito y Provincia de Panamá.

Sin otro particular, quedo a disposición para cualquier consulta adicional.

Atentamente,
METROTRUST, S.A.


Ernesto Boyd Garcia De Paredes
Apoderado

Casa Matriz, 204.9000
El Dorado, 204.9094
Zona Libre de Colón, 447.3939
David,
777.8600

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

CERTIFICO

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

17 DIC 2024

Testigo

Testigo

Ldo. Souhail M. Halwany Cigarruista
Notario Público Duodécimo

www.metrobanksa.com



Fundado en 1991



INFORMACION GENERAL

Hemos Recibido De	GRUPO INMOBILIARIO ALFA, S.A. / 155652298-2-2017	Fecha del Recibo	2024-12-19
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	CONTADO
Efectivo / Cheque	TRANSFERENCIA	No. de Cheque / Trx	1722407301 B/. 350.00
La Suma De	TRESCIENTOS CINCUENTA BALBOAS CON 00/100		B/. 350.00

DETALLE DE LAS ACTIVIDADES

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 350.00	B/. 350.00
Monto Total					B/. 350.00

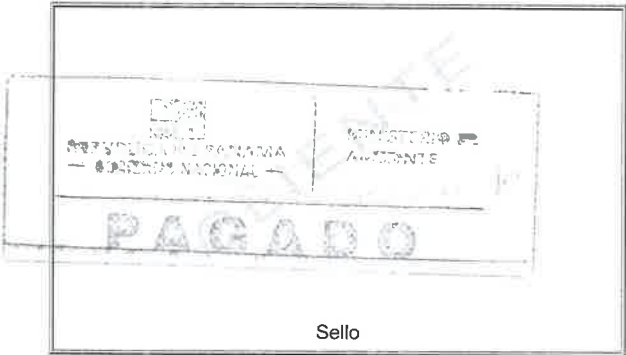
OBSERVACIONES

PAGO DE EIA CATEGORIA I

Día	Mes	Año	Hora
19	12	2024	11:41:48 AM

Firma

Nombre del Cajero JULIO GONZALEZ



Sello

IMP 2

INFORMACION GENERAL

Hemos Recibido De	GRUPO INMOBILIARIO ALFA, S.A. / 155652298-2-2017	Fecha del Recibo	2024-12-19
Administración Regional	Dirección Regional MIAMBIENTE Panamá Metro	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	CONTADO
Efectivo / Cheque	TRANSFERENCIA	No. de Cheque / Trx	1714884797 B/. 3.00
La Suma De	TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 3.00

DETALLE DE LAS ACTIVIDADES

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		3.5	b. Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 3.00

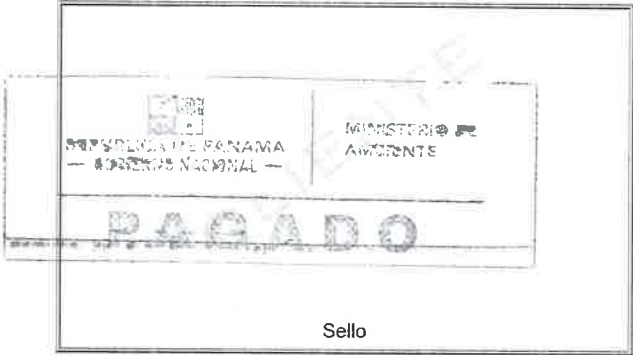
OBSERVACIONES

PAZ Y SALVO

Día	Mes	Año	Hora
19	12	2024	11:45:21 AM

Firma

Nombre del Cajero JULIO GONZALEZ



IMP 1



Certificado de Paz y Salvo
N° 248872

Fecha de Emisión:

19	12	2024
(día / mes / año)		

Fecha de Validez:

18	01	2025
(día / mes / año)		

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

GRUPO INMOBILIARIO ALFA, S.A.

Representante Legal:

FRANCISCO ROLANDO CHENG

Inscrita

155652298-2-2017

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.



13

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Ernesto Antonio
Boyd García De Paredes

NOMBRE USUAL
FECHA DE NACIMIENTO: 20-ABR-1985
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE
EXPEDIDA: 28-SEP-2017 EXPIRA: 28-SEP-2027



8-259-265



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

CERTIFICO:

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

17 DIC 2024

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





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: ALEXANDRA JUDITH
ALABARCA
FECHA: 2024.12.17 15:51:21 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Alexandra J. Alabarca

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

492761/2024 (0) DE FECHA 17/12/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

METROTRUST, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 801268 (S) DESDE EL JUEVES, 25 DE ABRIL DE 2013

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: RICARDO ALEJANDRO DURLING

SUSCRIPTOR: ORLANDO LOPEZ AROSEMENA

DIRECTOR: JUAN GABRIEL ENDARA MARTINEZ

DIRECTOR / PRESIDENTE: ERIC COHEN SOLIS

DIRECTOR / SECRETARIO: JUAN PABLO FABREGA POLLERI

DIRECTOR / TESORERO: EDUARDO ORILLAC MOTTA

DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: ERNESTO BOYD GARCIA DE PAREDES

DIRECTOR / SUBSECRETARIO : OSCAR LOPEZ AROSEMENA

AGENTE RESIDENTE: LOPEZ DURLING

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

PRESIDENTE

DESCRIPCIÓN DE LA REPRESENTACIÓN: EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD SERA SU PRESIDENTE, EN AUSENCIA

DE ESTE EL VICEPRESIDENTE, EN AUSENCIA DE ESTOS, EL SECRETARIO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 500,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD ES DE 500,000.00 DOLARES AMERICANOS, DIVIDIDO EN 500 ACCIONES DE UN VALOR NOMINAL DE 1,000.00 DOLARES CADA UNA. TODAS LAS ACCIONES SERAN NOMINATIVAS.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

DETALLE DE PODER:

SE OTORGA PODER GENERAL A FAVOR DE ERNESTO ANTONIO BOYD GARCIA DE PAREDES, SEGUN DOCUMENTO 2446036 DE LA SECCION DE PERSONAS DESDE EL 16 DE AGOSTO DEL 2013.

SE OTORGA PODER GENERAL A FAVOR DE JUAN PABLO FABREGA POLLERI, ESCRITURA 14084 DE 23 DE OCTUBRE DEL 2014

SE OTORGA PODER ESPECIAL A FAVOR DE MARIA TERESA JARAMILLO OJEDIS, SE OTORGA PODER SEGÚN ESCRITURA PUBLICA NUMERO 18142 DE 20 DE NOVIEMBRE DE 2019 DE LA NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMA

SE OTORGA PODER ESPECIAL A FAVOR DE MARIA DE LOS ANGELES MONTECINO VILLATORO, SE OTORGA PODER SEGÚN ESCRITURA PUBLICA NUMERO 13666 DE 19 DE JULIO DE 2022 DE LA NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMA



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 0AF50192-89D7-4889-8A8E-EA2010BF0A72
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

12

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

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

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 17 DE DICIEMBRE DE 2024 A LAS 3:31 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404928598



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 0AF50192-89D7-4889-8A8E-EA2010BF0A72
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Licda. Tania Chen Guillén

TELEFONO: 213-2200
TELEFAX: 213-2201
E-mail: notariasegunda@cableonda.net

ESCRITURA No. 15,844 DE 5 DE agosto DE 20 13

la sociedad **METROTRUST, S.A.** otorga un Poder General a favor del señor **Ernesto Antonio Boyd García de Paredes.**

Registro Público de San Luis
Departamento del Distrito
Secretaría de Ingreso de Documentos
Certificado de Papel Habilitado:
Por Solicitud de Inmuebles Original _____ Copia _____
Por Solicitud de Principales Original _____ Copia _____
Por Solicitud de Otros Original _____ Copia _____
de Lotes Original _____ Copia _____
En San Luis, a los 12/9/13. M. J. M.

SECRET
REF ID: A66563

12 D 3: 37

161
3465
7968
07.08.13



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO QUINCE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO

YN (15844)

Por la cual la sociedad METROTRUST, S.A. otorga un Poder General a favor del señor Ernesto Antonio Boyd Garcia de Paredes.

Panamá, 5 de agosto de 2013

En la ciudad de Panamá, República de Panamá y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los cinco (5) día del mes de agosto de dos mil trece (2013), ante mi, **TANIA SUSANA CHEN GUILLEN**, Notaria Pública Segunda, del Circuito Notarial de Panamá, mujer, panameña, portadora de la cédula de identidad personal número cuatro-doscientos cuarenta y cuatro-seiscientos cincuenta y tres (4-244-653), compareció personalmente el **Licenciado ORLANDO LOPEZ AROSEMENA**, varón, panameño, mayor de edad, casado, abogado, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal número ochotrescientos ochenta y dos-seiscientos cincuenta y tres (8-382-653), persona a quien conozco, quien actúa como Socio de la firma de abogados **DURLING & DURLING**, quienes actúan en nombre y representación de **METROTRUST, S.A.**, una sociedad anónima organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, mediante Escritura Pública número siete mil setecientos veintiocho (7,728) de veintidós (22) de abril de dos mil trece (2013), extendida ante la Notaria Segunda del Circuito de Panamá, escritura esta que fue debidamente inscrita en el Registro Público bajo la Ficha ochocientos un mil doscientos sesenta y ocho (801268), Documento dos millones trescientos setenta y cuatro mil dos mil ochenta y cuatro (2374284), Departamento de Personas, el día veinticinco (25) de abril de dos mil trece (2013) y me solicitó que extendiera esta Escritura Pública para hacer constar el Poder General amplio y suficiente que en nombre de dicha sociedad confiere a favor del señor **ERNESTO ANTONIO BOYD GARCIA DE PAREDES**, varón, panameño, mayor de edad, casado, empresario, portador de la cédula de identidad No.8-259-265. ---- El compareciente acredita su capacidad para otorgar este Poder en nombre y representación de **METROTRUST, S.A.**, entregándome a mi, el Notario, una copia del Certificado del Secretario de fecha siete (7) de junio de dos mil trece (2013), debidamente firmado por el Secretario de la sociedad. ---- Yo, el Notario, protocolizo dicha

Acta con esta Escritura de Poder de modo que formen un solo documento. --- Dijo el compareciente que, con el carácter que ostenta, en nombre y representación de **METROTRUST, S.A.**, como un acto de la misma, en la manera y forma que sean más efectivas en derecho, confiere Poder General amplio y suficiente a favor del señor **ERNESTO ANTONIO BOYD GARCIA DE PAREDES**, para que dicha persona, actuando individualmente, es decir por sí solo, lo ejerza en la República de Panamá, así como en cualquier parte del mundo de acuerdo con las facultades siguientes: --- Administrar los Negocios: Administrar, dirigir, manejar y llevar a cabo todos los negocios y asuntos por y en nombre de la compañía en cualquier país del mundo. --- Concesiones: Solicitar, obtener y poseer cualesquiera concesiones, comisiones u opciones que fueren indispensables o convenientes para la tramitación de los negocios de la compañía. --- Alquilar y Arrendar: Celebrar contratos de arrendamiento y alquiler, por cualquier término, duración y canon, para los locales, almacenes, oficina e inmuebles que sean necesarios y convenientes para la conducción de los negocios de la sociedad, incluyendo facultad para subarrendar, o conceder el usufructo de ellos, y constituir e imponer derechos de uso o de servidumbre sobre los mismos, ceder y contratar opciones de compra, promesas de compra y/o venta y demás modalidades. --- Bienes Raíces: Comprar y vender bienes inmuebles en venta pública o privada o en subasta, junto con cualesquiera derechos para demandar que resulten de los mismos; hipotecar y poseer los mismos; y constituir o ceder derechos reales sobre inmuebles. --- Bienes Muebles: Comprar, vender o negociar en productos, objetos y mercancías en venta pública o privada o en subasta, y dar los mismos en prenda. --- Importación y Exportación: Importar y exportar productos, objetos y mercancías, e intervenir en todo lo relacionado con la aduana, la navegación y los ferrocarriles, el despacho aduanero de mercancías, paquetes y bultos consignados a nombre de la compañía o que estuvieren almacenados en depósitos fiscales públicos o privados. --- Consignaciones: Recibir mercancías en consignación, estipulando las condiciones que el apoderado considere ventajosas, recibir las comisiones que la compañía devengare. --- Contratos de Expedición: Celebrar contratos que se refieren a fletes y la expedición de efectos que el apoderado reciba o envíe por vías fluviales, el aire, la tierra o el mar. --- Contratos, Convenios y Acuerdos: Extender, suscribir, renovar, enmendar, adicionar, rescindir cualesquiera y todos los contratos,

148
5445
7969
07.08.13

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL
TIMBRE NACIONAL
2008.00



NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA

convenios o acuerdos que el apoderado considere esenciales para efectuar los negocios o llevar a efecto los fines para los cuales se organizó la compañía. --- Empleo de Ayudantes: Contratar y de otro modo emplear ayudantes, empleados y agentes de la compañía, así como dirigir sus actividades, y despedirlos y de otro modo terminar su empleo cuando ello pareciere prudente. --- Extender Documentos: Firmar y extender las escrituras y documentos que requiera la Ley, y hacer cuanto fuere necesario para renunciar a, u obtener el título sobre cualquier propiedad de que el apoderado desee deshacerse o adquirir para la compañía. --- Registro de Documentos: Obtener la protocolización e inscripción de toda clase de documentos que hayan sido extendidos en cualquier país extranjero, y solicitar y obtener copias certificadas de todos los documentos y escrituras de título que puedan afectar el negocio, o bienes inmuebles o muebles de la compañía. --- Facturas y Conocimientos de Embarque: Preparar y firmar facturas, documentos, solicitudes, órdenes de entrega, conocimientos de embarque, manifiestos, formularios y otros documentos relacionados con la aduana, navegación y ferrocarriles. --- Correspondencia y Telegramas: Retirar de las oficinas postales de aduanas telegráficas y cualquiera otra oficina de comunicaciones y transporte y encargarse de todas las cartas y papeles, incluyendo los recomendados con valores declarados, y los paquetes dirigidos o destinados a la compañía otorgante; recibir y abrir la correspondencia telegráfica y escrita, y contestarla y firmar con el nombre de la compañía. --- Cheques y Letras de Cambio: Firmar cheques y cupones para el retiro de fondos depositados en cualquier banco, y recibir, girar, endosar o negociar cheques y letras de cambio, así como cobrarlos o descontarlos. --- Cuentas Bancarias: Abrir cuentas bancarias, hacer depósitos, retirarlos nuevamente; establecer cuentas corrientes; y retirar dinero de los bancos de conformidad con sus estatutos y reglamentos. --- Cajas de Seguridad: Abrir, mantener, operar o cancelar cajas de seguridad en bancos, de conformidad con sus Estatutos y Reglamentos. --- Cuentas de Depósitos al Margen: --- Abrir cuentas de depósitos al margen y verificar operaciones al margen, y en relación con ello, firmar cualesquiera formularios o convenios que requiera cualquier corredor de bolsa, cualquier comisión de bolsa, o de bolsa de valores o de otra autoridad. --- Pagarés: Recibir, endosar y descontar pagarés, cobrándoles a su vencimiento y protestándolo por falta de aceptación o de pago, usando en tales casos los derechos que confiere la Ley para obligar al pago de la suma

principal, los intereses correspondientes, gastos y perjuicios ocasionados. — Giros y Pagarés: Extender, firmar y renovar, cuando fuere necesario, todos los giros, bonos y pagarés, y pagarlos a su vencimiento. — Cobros: Exigir, demandar judicialmente, cobrar y recibir cualesquiera sumas de dinero, intereses y obligaciones de cualquier clase que cualquier persona, razón social o compañía adeude ahora o en el futuro a esta compañía. — Recibos: Firmar y extender recibos, finiquitos y otros comprobantes que se requiera, por lo que cobrarse o recibiere. — Cuentas: Llevar la contabilidad y guardar el dinero en debida forma, efectuando con este fin todas las verificaciones, exámenes y balances necesarios. — Rendimiento de Cuentas: — Exigir o rendir cuentas de o a tales personas, firmas o compañías que tuvieren la obligación o derecho a darlas o solicitarlas. — Deudas: Incurrir en todos los gastos necesarios, que se relacionen con la administración de los negocios, efectuar el pago de los impuestos y todas las otras sumas de dinero que la compañía tuviere que pagar por cualquier concepto que fuere, obteniendo los recibos correspondientes. — Obligaciones y Préstamos: Contraer obligaciones y contratar préstamos encaminados al adelanto de los negocios de la compañía. — Fianzas y Garantías: — Otorgar fianzas y prestar garantías y exigir prendas y aceptar garantías, siempre que ello fuere en provecho directo de la compañía. — Endoso: — Endosar letras de cambio y otros documentos de giro. — Transigir Demandas: Transigir cualesquiera y todas las demanda y derechos, activos o pasivos que la compañía tenga o que pudiere tener, en la forma y en los términos que el apoderado estimare más conveniente. — Arbitraje: — Someter a la decisión de los árbitros, dirimientes y componedores amigables cualquier cuestión o asunto en que pueda estar interesada la compañía y aceptar sus decisiones cuando fueren favorables, o apelar contra ellas cuando fueren adversas. — Bancarrotas e Insolvencia: Intervenir en la liquidación de propiedades y quiebras de los deudores de la compañía, asistir a las reuniones de los acreedores, designar fiduciarios, administradores y depositarios, aprobar créditos e impugnar aquellos que no considere legítimos y tomar cualesquiera medidas que el apoderado estimare necesarias en cada caso. — Cláusula General: Extender toda clase de declaraciones y renunciaciones de derecho, así como aquellos documentos que se requieran para el ejercicio de este poder, con las cláusulas y renunciaciones de los beneficios de las leyes, domicilio y recursos que el apoderado estime del caso. — Asuntos Judiciales: — Comparecer cuando

139
5445
7970

REPUBLICA DE PANAMA
TIMBRE NACIONAL
\$008.00

PAPEL NOTARIAL



NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA

fuere necesario ante cualquiera y toda clase de autoridades competentes, ya fueren gubernamentales, administrativas, municipales o judiciales, como demandante o demandado ya sea en juicios civiles o criminales, presentando las peticiones, testigos, documentos, y otras pruebas correspondientes, proponer y contestar interrogatorios, reconocer y solicitar el reconocimiento de firmas, recusar con o sin causa cualquier clase de funcionarios judiciales, impugnar y exceptuar, o desistir de ello cuando y como él lo estime adecuado, nombrar abogados, procuradores, peritos, depositarios, interventores, contables, y otras personas que intervengan en litigios y sus incidentes, conceder extensiones y descargos a los deudores cuando así lo deseen, y solicitar y obtener iguales concesiones de los acreedores bajo las condiciones que el apoderado hiciere, solicitar citaciones, notificaciones, embargos y levantamientos de los mismos, secuestros, venta judicial de propiedades y conseguir que las mismas sean adjudicadas a la compañía en el cumplimiento de sentencias judiciales, renunciar al derecho de apelación o prescripciones adquiridas, aceptar la notificación de los trámites del proceso y comparecer en nombre de su poderdante para solicitar el cumplimiento de sentencia dictada en el extranjero y darse por notificado de las decisiones judiciales ya sean finales o interlocutorias, aceptar las mismas cuando fueren favorables y apelar contra ellas cuando fueren adversas, e interponer todos los recursos legales ya sean ordinarios o extraordinarios, por violación de los derechos constitucionales, y desistir de los mismos. —

Substitución y Revocación: Hacer todas las cosas que la dicha compañía pudiere hacer, si fuere una persona natural y estuviere personalmente presente y actuando; y para tal propósito y efecto se confiere al apoderado el poder más amplio, general y completo por la presente, y con él queda investido, así como cualquier sustituto, que el apoderado pudiere más adelante designar, autorizándolo y facultándolo para sustituir el presente poder, en todo o en parte, en favor de cualquier persona o personas que considere idóneas; y cuantas veces lo estime conveniente revocar cualquier substitución o substituciones que haga; nombrar a otras cuando lo estime oportuno, y así mismo efectuar substituciones subsiguientes, sin revocar las hechas anteriormente, y revocando tales substituciones cuando el apoderado lo crea conveniente; por la presente concediendo a todo cuanto el mencionado apoderado o cualquier sustituto de él pudiere hacer por virtud del presente poder, validez, haciéndolo obligatorio y subsistente contra la dicha compañía, sus sucesores y cesionarios, por siempre. — Esta

Minuta ha sido elaborada por DURLING & DURLING. ---- Panamá 18 de julio de 2013.-
(Fdo.) Orlando López. --- Cédula número ocho- trescientos ochenta y dos- seiscientos cincuenta y tres. --- Superintendencia de Bancos para su protocolización e inscripción en el Registro Público. (Fdo. Ilegible) Alberto C. Vázquez R. --- Superintendente de Bancos Interino Panamá, 25 de julio de 2013.-----

METROTRUST, S.A.

Acta de una Reunión de la Junta Directiva

Una reunión de la Junta Directiva de METROTRUST, S.A., una sociedad anónima organizada y existente de conformidad con las Leyes de la República de Panamá, fue celebrada en las oficinas principales de la sociedad ubicadas en el cuarto piso de la Torre MetroBank en Punta Pacífica, Ciudad de Panamá, República de Panamá, el día 7 de junio de 2013, a las 8:15 a.m. ---- Se encontraban presentes: Joseph Fidanque Wallenstein --- Ernesto Boyd García de Paredes --- Victor Viggiano Guardia --- Juan Pablo Fábrega Polleri --- Orlando López Arosemena ---- Las personas arriba indicadas son todos los Directores de la sociedad y como tales decidieron celebrar esta reunión de la Junta Directiva renunciando al aviso previo. ---- El señor Joseph Fidanque Wallenstein, Presidente de la sociedad, presidió la reunión, y el señor Juan Pablo Fábrega Polleri, Secretario de la sociedad, actuó como tal. ---- El Presidente declaró abierta la sesión y manifestó que el primer punto a tratar era el de considerar el otorgamiento de un Poder General amplio y suficiente a favor del señor ERNESTO ANTONIO BOYD GARCIA DE PAREDES, varón, panameño, mayor de edad, casado, empresario, portador de la cédula de identidad No.8-259-265, actuando individualmente. ---- Discutido el asunto, por moción debidamente presentada y unánimemente aprobada, fue --- **RESUELTO**, designar al señor ERNESTO ANTONIO BOYD GARCIA DE PAREDES, varón, panameño, mayor de edad, casado, empresario, portador de la cédula de identidad No.8-259-265, como Apoderado General de la sociedad con facultades suficientes para representar a la sociedad en todos los asuntos en cualquier parte del mundo, actuando individualmente. --- **RESUELTO ADEMÁS**, autorizar al Agente Registrado de la sociedad, para que en nombre y representación de la sociedad comparezca ante un Notario Público de la Ciudad

355
5465
7971
070813

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



TIMBRE NACIONAL
=008.00



NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA

de Panamá y otorgue un Poder General a favor del señor ERNESTO BOYD GARCÍA DE PAREDES en los términos y condiciones que estime conveniente y con las más amplias facultades que puedan serle otorgadas en derecho y proceda a inscribirlo en el Registro Público. ---- No habiendo otro asunto de que tratar, se clausuró la reunión, siendo las 8:29 a.m. ---- (Fdos.) Joseph Fidanque Wallenstein ---- Ernesto Boyd Garcia de Paredes ----

Victor Viggiano Guardia ---Juan Pablo Fábrega Polleri ---- Orlando López Arosemena ----

Superintendencia de Bancos para su protocolización e inscripción en el Registro Público

(Fdo.) Alberto C. Vázquez R. ---- Superintendente de Bancos Interino ----

Panamá 25 de julio de 2013

Adverti al compareciente que la copia de esta escritura debe ser inscrita y leída como les fue en presencia de los testigos instrumentales, ZORAIDA DE VERGARA, mujer, portadora de la cédula de identidad personal número ocho - ciento treinta y siete - trescientos uno (8-137-301), y AMINTA TEJADA, mujer, portadora de la cédula de identidad personal número siete - cuarenta y ocho - doscientos cincuenta y dos (7-48-252), ambas mayores de edad, panameñas, vecinas de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles para ejercer el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y para constancia las firman juntos con las testigos mencionadas, por ante mí, el Notario que doy fe. -----

ESTA ESCRITURA LLEVA EL NUMERO QUINCE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO (15844)----(FDOS)ORLANDO LOPEZ AROSEMENA----

ZORAIDA DE VERGARA-- AMINTA TEJADA--Licda. TANIA SUSANA CHEN GUILLEN

Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá.

CONCUERDA CON SU ORIGINAL ESTA COPIA QUE EXPIDO, SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE PANAMÁ A LOS CINCO (5) DIA DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL TRECE (2013).



Tania Susana Chen Guillen
Licda. TANIA SUSANA CHEN GUILLEN
Notario Público Segundo
del Circuito de Panamá

INGRESADO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ

Provincia: Panamá

Fecha y Hora: 2013/Ago/12 13:40:20.7

Tomo: 2013

Asiento: 158564

Presentante: KAYLEN JURADO

Cédula: PV-13-578

Liquidación No.: 00001300137250

Total Derechos: 65.00

Ingresado Por: GECAPAO3

Sello Por: DAVE

Emmanuel Penabaz

Jefe de Ingreso de Documentos
y Control de Calidad



Copia para propositos informativos solamente

INGRESADO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ

Provincia: Panamá

Fecha y Hora: 2013/Ago/12 13:40:30.7

Tema: 2013

Asiento: 158564

Presentante: HAYDEN JURADO

Cedula: PE-13-578

Liquidación No.: 0000330137250

Total Derechos: 65.00

Ingresado Por: URCAPAS

Sello Por: DAVE

Emmanuel J. Jaramila

Jefe de Ingreso de Documentos
y Control de Calidad



Se ingresó en el Sistema Tecnológico de Información
del Registro Público de Panamá

De Personas Físicas 801268 Sigla N° S.A.
Identificación 2446036
Inscripción Realizada 801268
Derechos de Registro B/. 40.00
Derechos de Calificación B/. 25.00
Panamá, 16 de Agosto de 2013

Julio César R.
Registrador Jefe

Copia para propuesta



①

✓

C

C

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

RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: P.H. Rio El Cangrejo
PROMOTOR: Grupo Inmobiliario Alfa, S.A.
CATEGORÍA: I
FECHA DE RECEPCIÓN: DÍA 7 MES: Enero AÑO: 2025

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

Entregado por:

Nombre: Ama Chérigo

Cédula: 8-819-1636

Firma: Ama Chérigo

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: Jaldm



VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES – PERSONA JURÍDICA

Consultor Jurídico (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO				
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado		
PANAMA ENVIRONMENTAL SERVICES	IAR-089-1999	✓					
Consultores principales responsables del EsIA							
ING. LUIS E. VILLAREAL M.	IAR-044-1999		✓				
ING. ANA C. CHERIGO	IRC-060-2019		✓				
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:							
PH LOV EL CANGREJO				Categoría:	I		
PROMOTOR							
GRUPO INMOBILIARIO ALFA, S.A.							
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA PROMOTORA							
FRANCISCO ROLANDO CHENG LEON				8-709-1329			
Observaciones:							

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

Consultores	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental
Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	GERALDO MOLINAR
Firma	
Fecha de Verificación	07/01/2025



3

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

Artículo 25. DECRETO EJECUTIVO No. 2 DE 27 DE MARZO DE 2024

Que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 2023, que reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de Ley 41 de 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.

Formato FA-003

PROYECTO: "PH LOV EL CANGREJO"
EXPEDIENTE: DRPM-IF-002-2024
FECHA DE ENTRADA: 07 DE ENERO DE 2025
FECHA DE ASIGNACIÓN DEL ESIA: 07 DE ENERO DE 2025
REALIZADO POR CONSULTORES: PANAMA ENVIRONMENTAL SERVICES(IRC-089-1999), LUIS E. VILLAREAL M. (IAR-044-1999) Y ANA C. CHERIGO (IRC-060-219)
REVISADO POR MINISTERIO DE AMBIENTE: ITZEL GONZÁLEZ T.

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2.0	RESUMEN EJECUTIVO (máximo 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.			
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 sus componentes.	X		
	Estos datos deben ser representados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.	X		

Calle Broberg, Edificio 804 República de Panamá

(507) 500-0855 | www.miambiente.gob.pa

4.3	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto.	X		
4.3.1	Planificación	X		
4.3.2	Ejecución			
4.3.2.1	Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros.)	X		
4.3.2.2	Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros.)	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		
4.5	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 o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. <u>De no contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 9 que modifica el artículo 31.</u>	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			
5.3	Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto.	X		
5.3.1	Caracterización del área costera marina.	X		
5.3.2	La descripción del uso del suelo	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 desplazamiento	X		
5.5	Descripción de la topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno.	X		
5.5.1	Plano topográfico 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 (máximo, mínimo y promedio anual)	X		
5.6.2.2	Caudal ecológico, cuando se varíe 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 al ancho del cauce, el margen de protección conforme con la legislación correspondiente.	X		
5.7	Calidad de aire	X		
5.7.1	Ruido	X		
5.7.3	Olores Molestos	X		
5.8	Aspectos Climáticos	X		
5.8.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica.	X		
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO			
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 Ministerio de Ambiente e incluir información de las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción) que se ubiquen 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		
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SÓCIOECONÓMICO			
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		
7.2	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 la actividad, obra o proyecto, de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de Cultura.	X		
7.4	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	X		
	IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS			
8	AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO	X		

DE IMPACTO AMBIENTAL				
8.1	Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases.	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 (cualitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, intensidad, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinan la significancia de los impactos.	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)			
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.			
9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales	X		
9.6	Plan de Contingencia	X		
9.7	Plan de Cierre	X		
9.9	Costos de la Gestión Ambiental	X		
11	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL			
11.1	Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista de Panamá	X		
11.2	Lista de nombres, número de cédula y firmas de los profesionales de apoyo	X		

(Handwritten signature)

	debidamente notariados, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula.			
12	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	X		
13	BIBLIOGRAFÍA	X		
14	ANEXOS	X		
14.1	Copia de la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental. Copia de cédula del promotor.	X		
14.2	Copia de paz y salvo, copia del 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 (6) 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, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.	X		

SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	SI	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS HIDROELECTRICOS Certificación de conducencia remitida por la ASEP (Copia autenticada).		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



Outlook

VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

Desde Itzel del Carmen González Trejos <igonzalez@miambiente.gob.pa>

Fecha Lun 13/01/2025 16:13

Para GEOVERIFICACION-EIA CATEGORIA 1 <geoverificacion@miambiente.gob.pa>

CC Jhoely Sugery Cuevas Barria <jcuevas@anamgobpa.onmicrosoft.com>; Flor Rios
<frios@anamgobpa.onmicrosoft.com>; Yagehiry García <ygarcia@anamgobpa.onmicrosoft.com>

1 archivo adjunto (427 KB)

6.Formulario de Coordenadas_PH LUV EL CANGREJO.docx;

Buenas tardes,

Adjunto formulario de verificación de coordenadas correspondiente al proyecto **PH LUV EL CANGREJO** promovido por la sociedad **GRUPO INMOBILIARIO ALFA, S.A.**

Agradezco su apoyo y colaboración.

Saludos,

Itzel González T.

23

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMULARIO EIA-1605

VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

N° Solicitud: 002

Fecha de solicitud: 13 DE ENERO DE 2025

Proyecto: "PH LOV EL CANGREJO"

Categoría: I Expediente: DRPM-IF-002-2024

Provincia: PANAMÁ

Distrito: PANAMÁ

Corregimiento: BELLA VISTA

Técnico Evaluador solicitante: ITZEL GONZÁLEZ T.

Nivel Central: Dirección Regional de: PANAMÁ METROPOLITANA

Observaciones:

Solicitud de verificación de coordenadas UTM, Datum WGS84 del área del proyecto.

PUNTO	NORTE	ESTE
P1	994122.844	661788.635
P2	994097.634	661831.814
P3	994114.906	661841.898
P4	994132.177	661851.983
P5	994149.449	661862.066
P6	994174.659	661818.887
P7	994157.387	661808.804
P8	994140.116	661798.719
P1	994122.844	661788.635



DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO
AMBIENTAL CATEGORIA I, DRPM-SEIA-002-2025
FORMATO-SEIA-FA-007

FECHA DE INGRESO:	07 DE ENERO DE 2025
FECHA DE INFORME:	13 DE ENERO DE 2025
PROYECTO:	“PH LOV EL CANGREJO”
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	GRUPO INMOBILIARIO ALFA, S.A.
CONSULTORES:	PANAMA ENVIRONMENTAL SERVICES(IRC-089-1999) LUIS E. VILLAREAL M. (IAR-044-1999) ANA C. CHERIGO (IRC-060-219)
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE BELLA VISTA, DISTRITO DE PANAMÁ Y PROVINCIA DE PANAMÁ.

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El proyecto denominado “PH LOV EL CANGREJO” consiste en la demolición de tres estructuras existentes (2 casas y un pequeño edificio de PB y 2 altos) y la construcción de un edificio con dos torres, que se ejecutará en dos etapas según la demanda del mercado, sobre tres fincas con Folio Real No. 27522, 27526 y 20938, con un área total de 3000 m², corregimiento de Bella Vista, Distrito y Provincia de Panamá, Zonificación 1ZM7 (ZONA MIXTA DE ALTA DENSIDAD), como promotora del proyecto “GRUPO INMOBILIARIO ALFA, S.A.” sociedad debidamente registrada en (mercantil) Folio No. 155652298 cuyo Representante Legal es Francisco Rolando Cheng con cédula de identidad personal No 8-709-1329.

Las torres estarán distribuidas de la siguiente manera:

- N.-100 (tanques de agua soterrados y tanque de agua del SCI)
- N. 000 (lobby y otras amenidades)
- N. 100 @400 (estacionamientos y depósitos)
- N. 500 (apartamentos y áreas de esparcimiento)
- N. 600 @2000 (apartamentos)
- N. 2100 (azotea y áreas de esparcimiento)
- N.2200 (dos tanques de agua y cuarto de bombas).

Es importante destacar que el proyecto contará con estacionamientos suficientes para residentes y visitantes, lo que garantizará que no se obstruya la vía existente, facilitando el tránsito en la zona.

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

VERIFICACION DE CONTENIDO: Que conforme a lo establecido en los artículos 55 y 56 del Título V del Capítulo I de la revisión y procedimiento de evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental conforme al Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023 y el DE No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Título V del Capítulo II del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión.

Que conforme a lo establecido en el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 26 del citado reglamento.

40

Que luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “PH.LOV EL CANGREJO” se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales del Ministerio de Ambiente, se detectó que la empresa consultora responsable de la elaboración del aludido Estudio de Impacto Ambiental, se encuentra debidamente habilitada para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Por tal motivo, se recomienda la **Admisión** de la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “PH LOV EL CANGREJO” por considerar que el mismo, cumple con los requisitos de forma y fondo, como son los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024.

RECOMENDACIONES: Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “PH LOV EL CANGREJO”

CIENCIAS BIOLÓGICAS

Itzel Del C. González T.
C.T. Idoneidad N° 603

ITZEL GONZÁLEZ T.

Técnica Evaluadora

CIENCIAS BIOLÓGICAS

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

JHOELY CUEVAS

Jefa de la Sección Evaluación de Impacto
Ambiental.



ING. ROBERTO GALAN

Director Regional de la Regional Panamá
Metropolitana, encargado.



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
PROVEIDO DRPM-SEIA-002-2025
FORMATO-SEIA-FA-008

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **GRUPO INMOBILIARIO ALFA, S.A.** a través de su representante legal el señor **FRANCISCO ROLANDO CHENG**, varón, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. 8-709-1329, propone realizar el proyecto denominado **“PH LOV EL CANGREJO”**

Que, en virtud de lo antedicho y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley 41 del 1 de julio de 1998, el día martes 07 de enero de 2025, el **FRANCISCO ROLANDO CHENG**, presentó ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“PH LOV EL CANGREJO”**, ubicado en el corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de **PANAMA ENVIRONMENTAL SERVICES(IRC-089-1999)** persona jurídica debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente en conjunto con **LUIS E. VILLAREAL M. (IAR-044-1999)** y **ANA C. CHERIGO (IRC-060-219)** personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

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

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

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

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos **DRPM-SEIA-002-2025**, con fecha de 13 de enero de 2025, recomienda **ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“PH LOV EL CANGREJO”** por considerar que el mismo cumple con los contenidos mínimos.

42

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

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado **“PH LOV EL CANGREJO”**, cuyo promotor es la sociedad **GRUPO INMOBILIARIO ALFA, S.A.**

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

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

Dada en la ciudad de Panamá, a los trece (13) días, del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025).

CÚMPLASE,



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
ROBERTO GALAN GARCIA
MAESTRIA EN RECURSOS
HIDRAULICOS
IDENTIDAD: 1.006-84 *

ING. ROBERTO GALAN
Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado.