

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
PROVEIDO DEIA 030-3004-2025
DE 30 DE ABRIL DE 2025

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

C O N S I D E R A N D O:

Que la sociedad **PASO A PASO, S.A.**, a través de su representante legal, el señor **MIGUEL LEE CHANG**, con documento de identidad personal PE-2-35, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado: **“DRAGONLAND”**.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 23 de Abril de 2025, la sociedad **PASO A PASO, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II denominado **“DRAGONLAND”**, ubicado en el corregimiento de Volcán, distrito de Tierras Altas, Provincia de Chiriquí, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores: **JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ, FABIAN MAREGOCIO y BLAS RODRÍGUEZ**, persona naturales, inscritos en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente identificadas mediante las resoluciones No. DEIA-IRC-009-2019, IRC-031-2008 y DEIA-IRC-102-2021.

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

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

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

Que el Informe de Admisión, Revisión de los Contenidos Mínimos del EsIA de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del 30 de abril de 2025, recomienda admitir la solicitud de evaluación del EsIA, Categoría II, denominado **“DRAGONLAND”** por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

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

R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del EsIA, categoría II del proyecto denominado **“DRAGONLAND”** promovido por la sociedad **PASO A PASO, S.A.**

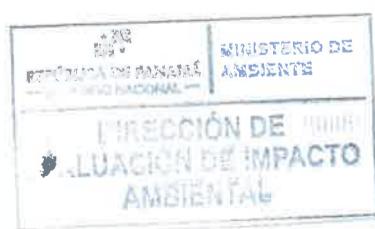
ARTÍCULO 2: ORDENAR el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del EsIA correspondiente.

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

Dado en la ciudad de Panamá, a los 30 días del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025).

CÚMPLASE,

Graciela Palacios S.
GRACIELA PALACIOS S.
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACION DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME DE ADMISIÓN

REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INGRESO :	23 DE ABRIL DE 2025
FECHA DE INFORME:	30 DE ABRIL DE 2025
PROYECTO:	DRAGONLAND
CATEGORÍA:	II
PROMOTOR:	PASO A PASO, S.A.
CONSULTORES:	JOSE ANTONIO GONZÁLEZ (DEIA-IRC-009-2019) FABIAN MAREGOCIO (IRC-031-2008) BLAS RODRÍGUEZ (DEIA-IRC-102-2021)
UBICACIÓN:	PROVINCIA DE CHIRIQUÍ, DISTRITO DE TIERRAS ALTAS, CORREGIMIENTO DE VOLCÁN

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto consiste en la lotificación de ciento cuarenta y siete (147) lotes para un futuro desarrollo comercial y/o residencial, la construcción e infraestructuras de calles de acceso internas a macro lotes y a calles secundarias. El proyecto no edificará ninguna vivienda. Los lotes serán vendidos para que cada futuro dueño construya a su gusto y preferencias.

III. FUNDAMENTO DE DERECHO

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

IV. VERIFICACION DE CONTENIDO

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

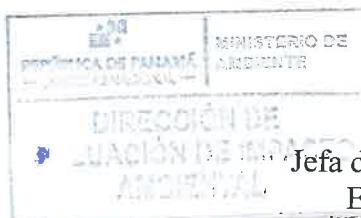
Luego de revisado el registro de consultores ambientales, se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), para realizar EsIA.

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

V. RECOMENDACIONES

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el EsIA Categoría II del proyecto denominado: “DRAGONLAND”, promovido por la sociedad PASO A PASO, S.A.


MARIANELA CABALLERO
Evaluador de Estudios de Impacto
Ambiental




ITZY ROVIRA

Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental


GRACIELA PALACIOS S
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II

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

PROYECTO: DRAGONLAND

PROMOTOR: PASO A PASO, S.A.

UBICACIÓN: PROVINCIA DE CHIRIQUÍ, DISTRITO DE TIERRAS ALTAS, CORREGIMIENTO DE VOLCÁN

Nº DE EXPEDIENTE: DEIA-II-F-029-2025

FECHA DE ENTRADA: 23 DE ABRIL DE 2025

REALIZADO POR (CONSULTORES): JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ, FABIAN MAREGOCIO, BLAS RODRÍGUEZ

REVISADO POR: MARIANELA CABALLERO

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

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

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

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

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

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

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		
8	IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS Y CARACTERIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	X		
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 (cuantitativa y cualitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, intensidad, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinaran la significancia de los impactos.	X		
8.5	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4	X		
8.6	Identificar y valorizar los posibles riesgos al ambiente que puede generar la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases	X		
9	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)	X		
9.1	Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto	X		
9.1.1	Cronograma de ejecución	X		
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental	X		
9.2	Plan de resolución de posibles conflictos generados o potenciados por la actividad, obra o proyecto	X		
9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales	X		
9.4	Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora	X		
9.5	Plan de Educación Ambiental (personal de la actividad, obra o proyecto y población existente dentro del área de influencia de la actividad, obra o proyecto)	X		
9.6	Plan de Contingencia	X		
9.7	Plan de Cierre	X		
9.8	Plan para reducción de los efectos del cambio climático	X		
9.8.1	Plan de adaptación al cambio climático	X		
9.8.2	Plan de mitigación al cambio climático (incluyendo aquellas medidas que se implementaran para reducir las emisiones de GEI)	X		

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

9.9	Costos de la Gestión Ambiental	X		
10	AJUSTE ECONÓMICO POR IMPACTOS Y EXTERNALIDADES SOCIALES Y AMBIENTALES DEL PROYECTOS	X		
10.1	Valoración monetaria de los impactos ambientales (beneficios y costos ambientales), describiendo las metodologías o procedimientos utilizados	X		
10.2	Valoración monetaria de los impactos sociales (beneficios y costos sociales), describiendo las metodologías o procedimientos utilizados	X		
10.3	Incorporación de los costos y beneficios financieros, sociales y ambientales directos e indirectos en el flujo de fondos de la actividad, obra o proyecto	X		
11	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	X		
11.1	Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista	X		
11.2	Lista de nombres, número de cédula y firmas originales de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula	X		
12	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	X		
13	BIBLIOGRAFÍA	X		
14	ANEXOS	X		
14.1	Copia de la solicitud de Evaluación de Impacto ambiental Copia de cédula del promotor	X		
14.2	Copia del paz y salvo, y copia de recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente	X		
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica	X		
14.4	Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio	X		
14.4.1	En caso que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, copia de cédula del propietario, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto	X		
SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD		SI	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍAS HIDROELÉCTRICA			X	NO APLICA
Deberán presentar certificación sobre su conductancia, emitida por el Ministerio de Ambiente.			X	
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS			X	NO APLICA
Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple)			X	
PROYECTOS FORESTALES			X	NO APLICA
Documento con el Plan de reforestación			X	
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO			X	NO APLICA
Análisis de compatibilidad			X	

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

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ VERGARA	DEIA-IRC-009- 2019	DEIA-ARC-009- 2908-2022	✓		
FABIAN MAREGOCIO	IRC-031-2008	DEIA-ARC-048- 0808-2023	✓		
BLAS RODRÍGUEZ	DEIA-IRC-102- 2021	DEIA-ARC-093- 2024	✓		
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental “DRAGONLAND”			Ubicación: PROVINCIA DE CHIRIQUÍ, DISTRITO DE TIERRAS ALTAS, CORREGIMIENTO DE VOLCÁN		
			Categoría: <input checked="" type="checkbox"/> II		
PROMOTOR					
PASO A PASO, S.A.					
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA					
Nombre: <u>MIGUEL LEE CHANG</u>			Cédula: PE-2-35		

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental

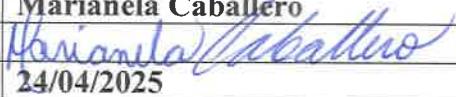
Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	<u>Jennifer Domínguez</u>
Firma	
Fecha de Verificación	<u>24/04/2025</u>



Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

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

Nombre	<u>Marianela Caballero</u>
Firma	
Fecha de Verificación	<u>24/04/2025</u>

DEPARTAMENTO DE GESTIÓN
DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
Nº =071-2025

PROYECTO: DRAGONLAND

PROMOTOR: PASO A PASO, S.A.

UBICACIÓN: PROVINCIA DE CHIRIQUÍ, DISTRITO DE TIERRAS ALTAS, CORREGIMIENTO DE VOLCÁN

CATEGORÍA:

MES

AÑO

FECHA DE ENTRADA: DÍA

DOCUMENTOS

SI

NO

OBSERVACIÓN

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

Entregado por: (Usuario)

Nombre: Edgardo Hernández

Cedula: 9-754-2177

Correo: Edgardo.h503@gmail.com

Teléfono: 63623813

Firma: Edgardo Hernández

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: MARIANELA CABALLERO

Firma: Marianela Caballero

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: ITZY ROVIRA

Firma: Itzy Rovira C.

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DIGITAL

MINISTERIO DE AMBIENTE

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

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

No.

79546

INFORMACION GENERAL

<u>Hemos Recibido De</u>	PASO A PASO, S.A. / 1646163-1-674668	<u>Fecha del Recibo</u>	2025-3-26
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Chiriquí	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	CONTADO
<u>Efectivo / Cheque</u>	SLIP DE DEPOSITO	<u>No. de Cheque / Trx</u>	
		670191759	B/. 1,250.00
<u>La Suma De</u>	MIL DOSCIENTOS CINCUENTA BALBOAS CON 00/100		
			B/. 1,250.00

DETALLE DE LAS ACTIVIDADES

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.2	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría II	B/. 1,250.00	B/. 1,250.00
					Monto Total
					B/. 1,250.00

OBSERVACIONES

R. / DE EVALUACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA II MONTO B/. 1,250.00

Día	Mes	Año	Hora
26	3	2025	11:45:19 AM

Firma

Nombre del Cajero JULIO GONZALEZ



IMP 1

Certificado de Paz y Salvo

Nº 253965

Fecha de Emisión:

26	03	2025
(día / mes / año)		

Fecha de Validez:

25	04	2025
(día / mes / año)		

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

PASO A PASO, S.A.

Representante Legal:

MIGUEL LEE CHANG

Inscrita

1646163-1-674668

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

Certificación, válida por 30 días

Rodrigo Santos
 Jefe de la Sección de Tesorería.





29

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

RESOLUCIÓN No. 633-2024

(De 20 de Agosto de 2024)

“Por la cual se aprueba la propuesta de usos de suelo, zonificación y se da concepto favorable al plan vial, contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **DRAGONLAND**, ubicado en los corregimientos de Bugaba, Hato Volcán y Volcán, distrito de Bugaba (actualmente distrito de Tierras Altas), provincia de Chiriquí”.

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

CONSIDERANDO:

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

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

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

Que formalmente fue presentada ante la Dirección de Ordenamiento Territorial de este Ministerio, para su revisión y aprobación el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **DRAGONLAND**, ubicado en los corregimientos de Bugaba, Hato Volcán y Volcán, distrito de Bugaba (actualmente distrito de Tierras Altas), provincia de Chiriquí, que se desarrollará sobre los siguientes folios reales:

FOLIO REAL	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO
2453 (F)	4403	9 ha + 2400 m ²	SILVER SHADOW SEMOVIENTES, S.A.
2554 (F)	4416	7 ha + 631 m ² + 58 dm ²	SILVER SHADOW SEMOVIENTES, S.A.
26779 (F)	4415	7 ha + 6175 m ² + 35 dm ²	EMME SEMOVIENTES, S.A.
26231 (F)	4415	7 ha + 4556 m ² + 99 dm ²	PASO A PASO, S.A.
404057 (F)	4415	9 ha + 9227 m ² + 20 dm ²	EMME SEMOVIENTES, S.A.
404058 (F)	4415	7 ha + 7638 m ² + 84 dm ²	EMME SEMOVIENTES, S.A.
404061 (F)	4415	8 ha	PASO A PASO, S.A.
404063 (F)	4415	7 ha + 8530 m ² + 76 dm ²	PASO A PASO, S.A.



404066 (F)	4415	8 ha + 8113 m ² + 79 dm ²	EMME SEMOVIENTES, S.A.
------------	------	---	------------------------

Que el citado Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **DRAGONLAND**, consiste en la propuesta de códigos de zona o usos de suelo **R1** (Residencial de Baja Densidad), **R2** (Residencial de Mediana Densidad), **C-3** (Comercial Urbano), **IL** (Industrial Liviano), **Prv** (Área Recreativa Vecinal) y **Pnd** (Área verde no desarollable);

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

Que revisado el expediente objeto, para la aprobación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **DRAGONLAND**, ubicado en los corregimientos de Bugaba, Hato Volcán y Volcán, distrito de Bugaba (actualmente distrito de Tierras Altas), provincia de Chiriquí, se pudo verificar que cumple con todos los requisitos establecidos en la Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015, y que contiene el Informe Técnico No. 76-2024 de 20 de junio de 2024, que considera viable la solicitud presentada;

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto,

RESUELVE

PRIMERO: APROBAR la propuesta del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **DRAGONLAND**, ubicado en los corregimientos de Bugaba, Hato Volcán y Volcán, distrito de Bugaba (actualmente distrito de Tierras Altas), provincia de Chiriquí, provincia de Chiriquí, que se desarrollará sobre los siguientes folios reales:

FOLIO REAL	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO
2453 (F)	4403	9 ha + 2400 m ²	SILVER SHADOW SEMOVIENTES, S.A.
2554 (F)	4416	7 ha + 631 m ² + 58 dm ²	SILVER SHADOW SEMOVIENTES, S.A.
26779 (F)	4415	7 ha + 6175 m ² + 35 dm ²	EMME SEMOVIENTES, S.A.
26231 (F)	4415	7 ha + 4556 m ² + 99 dm ²	PASO A PASO, S.A.
404057 (F)	4415	9 ha + 9227 m ² + 20 dm ²	EMME SEMOVIENTES, S.A.
404058 (F)	4415	7 ha + 7638 m ² + 84 dm ²	EMME SEMOVIENTES, S.A.
404061 (F)	4415	8 ha	PASO A PASO, S.A.
404063 (F)	4415	7 ha + 8530 m ² + 76 dm ²	PASO A PASO, S.A.
404066 (F)	4415	8 ha + 8113 m ² + 79 dm ²	EMME SEMOVIENTES, S.A.

Parágrafo:

- Para futuros trámites debe actualizar la ubicación de los Certificados de Propiedad emitidos por el Registro Público de Panamá.
- El Certificado de Propiedad emitido por el Registro Público de Panamá para el Folio Real No.404066 (F), consta de una constitución de servidumbre de vía actual con un área afectada de 323.65 metros y un área útil de 8 ha. 7790.14m², la cual debe ser representada graficamente en los planos de usos de suelo y vialidad.

23
23
Dragon



SEGUNDO: APROBAR la propuesta de códigos de zonas o usos de suelo R1 (Residencial de Baja Densidad), R2 (Residencial de Mediana Densidad), C-3 (Comercial Urbano), IL (Industrial Liviano), Prv (Área Recreativa Vecinal) y Pnd (Área verde no desarollable), quedando así:

USO DE SUELO	FUNDAMENTO LEGAL
R1 (Residencial de Baja Densidad)	Resolución No.79-2016 de 29 de febrero de 2016
R2 (Residencial de Mediana Densidad)	Resolución No.79-2016 de 29 de febrero de 2016
C-3 (Comercial Urbano)	Resolución No.79-2016 de 29 de febrero de 2016
IL (Industrial Liviano)	Resolución No.79-2016 de 29 de febrero de 2016
Prv (Área Recreativa Vecinal)	Resolución No.79-2016 de 29 de febrero de 2016
Pnd (Área Verde No Desarrollable)	Resolución No.79-2016 de 29 de febrero de 2016

Parágrafo:

- El código de zona o uso de suelo R2 (Residencial de Mediana Densidad), contará con una tolerancia sobre la regulación predial para la altura permitida por la Norma de Zonificación Urbana de P.B. + 3 altos a P.B. + 5 altos.
- Todo cambio a lo aprobado en esta Resolución, requerirá de la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando este sujeto a los lineamientos de la Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015.

TERCERO: Dar concepto favorable a las siguientes servidumbres viales y líneas de construcción propuestas para el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado DRAGONLAND, quedando así:

NOMBRES DE CALLES	SERVIDUMBRES	LÍNEAS DE CONSTRUCCIÓN (A partir de la linea de propiedad)	JERARQUIZACION VIAL
BOULEVARD DRAGONLAND	20.00 metros 15.00 metros	5.00 metros	COLECTORA
CALLE NORTE	15.00 metros	5.00 metros	LOCAL

Parágrafo:

- Las servidumbres viales y líneas de construcción, descritas anteriormente, están sujetas a la revisión de la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial y al cumplimiento de las regulaciones vigentes establecidas en esta materia.
- Cada Macrolote deberá contar con una jerarquización vial.
- Todo cambio a lo aprobado en esta Resolución, requerirá de la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando este sujeto a los lineamientos de la Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015.

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

QUINTO: Dado que el diseño y la ubicación de los parques, en los esquemas de ordenamiento territorial es conceptual, el desarrollo del Esquema de Ordenamiento

29
Ortiz
Jorall



Resolución No. 533-2024
General
De 20 de Agosto de 2024
Página No. 4

26

Territorial denominado **DRAGONLAND**, deberá continuar con la revisión y aprobación de los mismos, de acuerdo al Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020, capítulo IV, artículo 37, considerando que, es la Dirección Nacional de Ventanilla Única, la encargada de aprobar en la parte urbanística su ubicación y los porcentajes requerido.

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

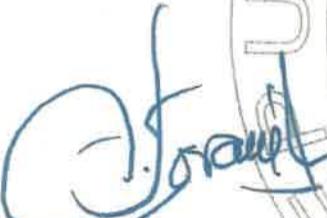
SEPTIMO: Esta Resolución se encuentra sujeta a la veracidad de los documentos aportados por el profesional idóneo y responsable del proyecto.

OCTAVO: Esta Resolución no otorga permiso para movimiento de tierra, de construcción, ni de segregación de Macrolotes, sobre el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **DRAGONLAND**.

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

FUNDAMENTO LEGAL: Ley 6 de 22 de enero de 2002; Ley 6 de 1 de febrero de 2006; Ley 61 de 23 de octubre de 2009; Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007; Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010; Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020; Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015; Resolución No.79-2016 de 29 de febrero de 2016.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,


JAIME A. JOVANÉ C.

Ministro


ARQ. FRANK OSORIO A.
Viceministro de Ordenamiento
Territorial




ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
SECRETARIA GENERAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FECHA: 21/8/2024



Yo, Norma Marlenis Velasco C., Notaria Pública Tercera del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

CERTIFICO:

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

26 MAR 2025

Panamá _____
Lcda. NORMA MARLENIS VELASCO C.
Notaria Pública Tercera



AUTORIZACION DE USO DE FINCAS

Yo, **GUSTAVO CHAN LUI**, hombre, mayor de edad, con cédula de identidad personal **N-18-966**, como Representante Legal de la Sociedad **SILVER SHADOW SEMOVIENTES, S.A.**, sociedad debidamente registrada en (mercantil), propietaria de las fincas **Nº 2554 y 2453**, autorizo al Señor **MIGUEL LEE CHANG**, hombre, mayor de edad, con Cédula de identidad personal **No. PE-2-35**, como Representante Legal de la Sociedad **PASO A PASO, S.A.** sociedad debidamente registrada en (mercantil), propietaria de las fincas **Nº 404063, 404061, 26231** a que realice trámite de elaboración, entrega, aprobación, ejecución de Proyecto, a nombre de la Sociedad **PASO A PASO S.A.** en las fincas de mi propiedad, a la vez, el Señor Miguel Lee Chang como Representante Legal de la Sociedad **EMME SEMOVIENTES** sociedad debidamente registrada en (mercantil) propietarias de las fincas **Nº 26779, 404066, 404058, 404057**, podrá elaborar, entregar, aprobar y ejecutar Proyecto en las fincas de la sociedad **EMME SEMOVIENTES, S.A.** debidamente registradas y cuyo Representante Legal es el mismo Señor Miguel Lee Chang.

Para constancia se firma por duplicado en la Ciudad de Panamá, el día diecinueve (19) de marzo de 2025.

Gustavo Chan
GUSTAVO CHAN LUI
N-18-966
SILVER SHADOW SEMOVIENTES

MIGUEL LEE CHANG

No. PE-2-35

PASO A PASO, S.A.

EMME SEMOVIENTES, S.A.



La suscrita, Norma Marlenis Velasco C., Notaria Pública Tercera del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

CERTIFICO:

Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (ha) sido reconocida (s) como suya (s) por los firmantes, por consiguiente, dicha (s) firma (s) es (son) auténtica (s).

26 MAR 2025

Panamá

Testigo

Testigo

Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.
Notaria Pública Tercera



Registro Público de Panamá

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

FIRMADO POR: ALEXANDRA JUDITH
ALABARCA
FECHA: 2025.03.13 14:09:47 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

101674/2025 (0) DE FECHA 13/03/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

SILVER SHADOW SEMOVIENTES,S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 765256 (S) DESDE EL SÁBADO, 31 DE MARZO DE 2012

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPtor: GUSTAVO CHAN LUI

SUSCRIPtor: MERYELEN VILLARREAL DE CABALLERO

PRESIDENTE: GUSTAVO CHAN LUI

SECRETARIO: MERYELEN VILLARREAL DE CABALLERO

TESORERO: GUSTAVO CHAN LUI

DIRECTOR: GUSTAVO CHAN LUI

DIRECTOR: MERYELEN VILLARREAL DE CABALLERO

DIRECTOR: LORRAINE YUK FONG AU

AGENTE RESIDENTE: LIC. RICARDO VIRGILIO SANJUR ARAUZ

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

SERA EL PRESIDENTE.-

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 BALBOAS

ESTARA REPRESENTADO POR DIEZ (10) ACCIONES COMUNES CON UN VALOR DE MIL BALBOAS (B/.1,000.00)
CADA UNA.-

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

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

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 13 DE MARZO DE 2025 A LAS 1:47 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE
LIQUIDACIÓN 1405052538



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 4CAF601B-B172-44D5-A79B-3FB00F292AD7

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

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

FIRMADO POR: ALEXANDRA JUDITH
ALABAÑA
FECHA: 2025.03.13 14:11:48 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACIÓN: PANAMA, PANAMA

Alexandra J. Alabarca

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

101697/2025 (0) DE FECHA 13/03/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

EMME SEMOVIENTES, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 765074 (S) DESDE EL JUEVES, 29 DE MARZO DE 2012

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: MIGUEL LEE CHANG

SUSCRITOR: YELENA ABETH MORALES GONZALEZ DE CHING

DIRECTOR: MIGUEL LEE CHANG

DIRECTOR: GUSTAVO CHAN LUI

DIRECTOR: MERYELEN VILLARREAL DE CABALLERO

PRESIDENTE: MIGUEL LEE CHANG

TESORERO: MERYELEN VILLARREAL DE CABALLERO

SECRETARIO: GUSTAVO CHAN LUI

AGENTE RESIDENTE: LIC. RICARDO VIRGILIO SANJUR ARAUZ

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERA:

EL PRESIDENTE

EL PRESIDENTE, EN LA AUSENCIA TEMPORAL DEL PRESIDENTE LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD LA TENDRA LA TESORERA MERYELEN VILLARREAL DEL CABALLERO

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 BALBOAS

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD ES DE DIEZ MIL BALBOAS (B/10,000.00), REPRESENTADO POR DIEZ ACCIONES CON UN VALOR NOMINAL DE MIL BALBOAS (B/1,000.00), CADA UNA LAS ACCIONES SERAN COMUNES NOMINATIVAS SE PROHIBE LA EMISION DE ACCIONES AL PORTADOR. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , PROVINCIA CHIRIQUÍ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 13 DE MARZO DE 2025 A LAS 1:23 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1405052568



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 5D1A50BA-A62F-455B-BFFE-7CC29D3B5B77

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

Panamá, 19 de diciembre de 2023
DNMC-DRCH-1525-2023

Señores:
SILVER SHADOW SEMOVIENTES, S.A.
Ciudad
E. S. M.

Señores:

En atención al Control de Servicio 512-665117 recibido en este despacho el 14 de diciembre de 2023, presentado por el señor Gustavo Chan Lui en el cual nos solicita se le certifique, la ubicación correcta de la Finca No.2453 con código de ubicación 4403 toda vez que, en la certificación emitida por el Registro Público, aparece mal ubicada en el Corregimiento de Bugaba, Distrito de Bugaba, Provincia de Chiriquí, le informamos al respecto lo siguiente:

Que de acuerdo al Plano Catastral No. 12-2767 que reposa en el Departamento de Mapoteca de la Dirección Nacional de Mensura Catastral, Regional de Chiriquí y la división política-administrativa actual de la República de Panamá; la Finca No.2453 propiedad de SILVER SHADOW SEMOVIENTES, S.A. se encuentra ubicada en el Corregimiento de Volcán, Distrito de Tierras Altas, Provincia de Chiriquí.

Solicitamos que actualice la información catastral de la finca y el código de ubicación correspondiente al Corregimiento de Volcán, Distrito de Tierras Altas, Provincia de Chiriquí.

Es necesario, que presente este documento como una escritura de corrección en las oficinas del Registro Público, para actualizar la ubicación de la finca antes descrita.

Atentamente,

Lcdo. José D. Bréga H.

Director Regional

ANATI-CHIRQUI

C. Registro Público

EJ/RG



Registro Público de Panamá

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

FIRMADO POR: RITA YARISETH
TEJADA DOMINGUEZ
FECHA: 2025.03.14 15:25:51 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 101559/2025 (0) DE FECHA 13/03/2025

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) BUGABA Código de Ubicación 4403, Folio Real № 2453 (F)

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN CORREGIMIENTO BUGABA, DISTRITO BUGABA, PROVINCIA CHIRIQUÍ

Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 9 ha 2400 m²

CON UN VALOR DE B/.130,000.00 (CIENTO TREINTA MIL BALBOAS)

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE JOSE RAMON RODRIGUEZ, BENIGNA GONZALEZ, MIGUEL ARAUZ, BERNABE GONZALEZ SUR MINOSFO TROESTCH ESTE BERNABE GONZALEZ OESTE JOSE RAMON RODRIGUEZ CLEMENTINA DE HUMPHRIES, BENIGNO GONZALEZ Y MIGUEL ARAUZ.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

SILVER SHADOW SEMOVIENTES,S.A.(PASAPORTE 765256)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS CONDICIONES QUE ESTABLECE LOS ARTICULOS 70,71,72,140,141,142 Y 143 DEL CODIGO AGRARIO....SEGUN FOLIO 103 TOMO 105R.A. CHIRIQUI...INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 13/11/2015, EN LA ENTRADA 485581/2015 (0)

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO NACIONAL DE PANAMA POR LA SUMA DE UN MILLÓN DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS OCHO BALBOAS (B/.1,269,908.00) Y POR UN PLAZO DE 15 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 3.06% ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 6% ANUAL LIMITACIONES DEL DOMINIO "LAS DEUDORAS Y EL GARANTE HIPOTECARIO CONVIENEN EN NO VENDER, NO GRAVAR, NI SEGREGAR, NI PERMUTAR, PARA SI NI PARA NINGUNA OTRA PERSONA, NI ARRENDAR, NI EN NINGUNA OTRA FORMA DISPONER O ENAJENAR DEL HIPOTECADO, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO DEL ACREDOR. PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 111871848PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11080952. DEUDOR: PASO A PASO S.A, EMME SEMOVIENTES, S.A, SILVER SHADOW SEMOVIENTES, S.A CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 674668, 765074, 765256 GARANTE HIPOTECARIO: MIGUEL LEE CHANG CON NÚMERO DE CEDULA: PE-2-35 FIADOR: PASO A PASO S.A , EMME SEMOVIENTES, S.A....INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 14/07/2016, EN LA ENTRADA 316116/2016 (0)

ANOTACIÓN: CON LA FINALIDAD DE CUMPLIR CON LO ESTABLECIDO EN LOS ARTICULOS 1591 Y 1592 DEL CODIGO CIVIL Y PARA QUE SE HAGAN LAS NOTAS AL MARGEN DE LAS INSCRIPCIONES HIPOTECARIAS QUE PESAN SOBRE ESTA FINCA SE LE HA DESEMBOLSADO HASTA EL PRESENTE LA SUMA DE B/.120,000.00 - REFERENTE A LA LINEA DE CREDITO OTORGADA MEDIANTE ESCRITURA 2320, DEL 12/7/2016. DE LA NOTARIA TERCERA , INGRESADA MEDIANTE ENTRADA NUMERO 316116. TOMO 2016 ..
INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 12/05/2017, EN LA ENTRADA 189023/2017 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 14 DE MARZO DE 2025
3:24 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 1405052422



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 6188E991-299A-4B2B-948B-ADD5DA4794C1

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando

Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

19
Panamá, 19 de diciembre de 2023
DNMC-DRCH-1526-2023

Señores
SILVER SHADOW SEMOVIENTES, S.A.
Ciudad
E. S. M.

Señores:

En atención al Control de Servicio 512-665117 recibido en este despacho el 14 de diciembre de 2023, presentado por el señor Gustavo Chan Lui en el cual nos solicita se le certifique, la ubicación correcta de la Finca No.2554 con código de ubicación 4416 toda vez que, en la certificación emitida por el Registro Público, aparece mal ubicada en el Corregimiento de Hato Volcán, Distrito de Bugaba, Provincia de Chiriquí. le informamos al respecto lo siguiente:

Que de acuerdo al Plano Catastral No. 44-2509 que reposa en el Departamento de Mapoteca de la Dirección Nacional de Mensura Catastral, Regional de Chiriquí y la división política-administrativa actual de la República de Panamá; la Finca No.2554 propiedad de SILVER SHADOW SEMOVIENTES, S.A. se encuentra ubicada en el Corregimiento de Volcán, Distrito de Tierras Altas, Provincia de Chiriquí.

Solicitamos que actualice la información catastral de la finca y el código de ubicación correspondiente al Corregimiento de Volcán, Distrito de Tierras Altas, Provincia de Chiriquí.

Es necesario, que presente este documento como una escritura de corrección en las oficinas del Registro Público, para actualizar la ubicación de la finca antes descrita.

Atentamente,

Lcdo. José D. Ortega H.
Director Regional
ANATI-CHIRQUI

C. Registro Público

EP/ RG



Registro Público de Panamá

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

FIRMADO POR: RITA YARISETH
TEJADA DOMINGUEZ
FECHA: 2025.03.14 15:22:16 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACIÓN: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 101526/2025 (0) DE FECHA 13/03/2025.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) BUGABA CÓDIGO DE UBICACIÓN 4416, FOLIO REAL N° 2554 (F)

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN CORREGIMIENTO HATO VOLCÁN, DISTRITO BUGABA, PROVINCIA CHIRIQUÍ
Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 7 ha 631 m² 58 dm²

CON UN VALOR DE B/.105,947.37 (CIENTO CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y Siete BALBOAS CON
TREINTA Y Siete)

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE : TERRENO DE CLEMENTNA DE HUMPHRIES, QUEBRADA SIN
NOMBRE, SERVIDUMBRE DE ACCESO AL TERRENO--SUR HACIENDA LA FE, ESTE : JOSE RAMON RODRIGUEZ --
OESTE QUEBRADA S/N

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

SILVER SHADOW SEMOVIENTES,S.A (RUC 765256) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO NACIONAL DE PANAMA POR LA SUMA DE UN MILLÓN DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS OCHO BALBOAS (B/.1,269,908.00) Y POR UN PLAZO DE 15 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 3.06% ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 6% ANUALLIMITACIONES DEL DOMINIO LAS DEUDORAS Y EL GARANTE HIPOTECARIO CONVIENEN EN NO VENDER, NO GRAVAR, NI SEGREGAR, NI PERMUTAR, PARA SI NI PARA NINGUNA OTRA PERSONA, NI ARRENDAR, NI EN NINGUNA OTRA FORMA DISPONER O ENAJENAR DEL HIPOTECADO, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO DEL ACREDOR. PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 111871338PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11080955. DEUDOR: PASO A PASO S.A., EMME SEMOVIENTES, S.A, SILVER SHADOW SEMOVIENTES, S.A. CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 674668, 765074, 765256 GARANTE HIPOTECARIO: MIGUEL LEE CHANG CON NÚMERO DE CEDULA: PE-2-35 FIADOR: PASO A PASO S.A , EMME SEMOVIENTES, S.A INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 14/07/2016, EN LA ENTRADA 316116/2016 (0)

ANOTACIÓN: CON LA FINALIDAD DE CUMPLIR CON LO ESTABLECIDO EN LOS ARTICULOS 1591 Y 1592 DEL CODIGO CIVIL Y PARA QUE SE HAGAN LAS NOTAS AL MARGEN DE LAS INSCRIPCIONES HIPOTECARIAS QUE PESAN SOBRE ESTA FINCA SE LE HA DESEMBOLSADO HASTA EL PRESENTE LA SUMA DE B/.120,000.00 - REFERENTE A LA LINEA DE CREDITO OTORGADA MEDIANTE ESCRITURA 2320, DEL 12/7/2016. DE LA NOTARIA TERCERA , INGRESADA MEDIANTE ENTRADA NUMERO 316116. TOMO 2016 ...INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 12/05/2017, EN LA ENTRADA 189023/2017 (0)

CORRECCIÓN: SE REALIZÓ LA SIGUIENTE CORRECCIÓN MEDIANTE EL ARTICULO 1788 DEL CODIGO CIVIL, SE PROCEDE A CORREGIR, INCLUYENDO LAS RESTRICCIONES QUE PESAN SOBRE LA FINCA, TODA VEZ QUE AL MIGRAR DEL EMULADOR A FUTUREG NO SE INCLUYERON. ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LOS ARTICULOS, 70, 71, 72, 140, 141, 142 Y 143 DEL CODIGO AGRARIO. POR LA SIGUIENTE CAUSA CORRECCION DE GENERALES (INCLUIR LAS RESCTRICCIONES)

INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 27/09/2024, EN LA ENTRADA 377218/2024 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 14 DE MARZO DE 2025 3:21 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 1405052383



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 7C24159E-3AB7-4CDF-9DDF-91A605E88D8B

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

Panamá, 19 de diciembre de 2023
DNMC-DRCH-1523-2023

Señores
EMME SEMOVIENTES, S.A.
Ciudad
E. S. M.

Señores:

En atención al Control de Servicio 512- 665117 recibido en este despacho el 14 de diciembre de 2023, presentado por el señor Miguel Lee Chang en el cual nos solicita se le certifique, la ubicación correcta de la Finca No.26779 con código de ubicación 4415 toda vez que, en la certificación emitida por el Registro Público, aparece mal ubicada en el Corregimiento de Volcán, Distrito de Bugaba, Provincia de Chiriquí, le informamos al respecto lo siguiente:

Que de acuerdo al Plano Catastral No. 44-15-9539 que reposa en el Departamento de Mapoteca de la Dirección Nacional de Mensura Catastral, Regional de Chiriquí y la división política- administrativa actual de la República de Panamá; la Finca No.26779 propiedad de EMME SEMOVIENTES, S.A. se encuentra ubicada en el Corregimiento de Volcán, Distrito de Tierras Altas, Provincia de Chiriquí.

Solicitamos que actualice la información catastral de la finca y el código de ubicación correspondiente al Corregimiento de Volcán, Distrito de Tierras Altas, Provincia de Chiriquí.

Es necesario, que presente este documento como una escritura de corrección en las oficinas del Registro Público, para actualizar la ubicación de la finca antes descrita.

Atentamente,


Lcdo. José B. Ortega H.
Director Regional
ANATI-CHIRIQUI

C. Registro Público


EF/RG



Registro Público de Panamá

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

FIRMADO POR: RITA YARISETH
TEJADA DOMINGUEZ
FECHA: 2025.03.14 14:28:46 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 101190/2025 (0) DE FECHA 13/03/2025.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) BUGABA CÓDIGO DE UBICACIÓN 4415, FOLIO REAL N° 26779 (F)

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN CORREGIMIENTO VOLCÁN, DISTRITO BUGABA, PROVINCIA CHIRIQUÍ
CON UNA SUPERFICIE DE 7 ha 6175 m² 35 dm²

CON UN VALOR DE B/.114,263.03 (CIENTO CATORCE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y TRES BALBOAS CON TRES)
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: GONZALO RODRIGUEZ MARQUEZ Y EMPRESAS THORP,S.A., SUR: CEBA,
S.A. GREGORIO GOMEZ Y JULIO FALCOCH, ESTE: EMPRESAS THORP, S.A. Y CARRETERA DE ASFALTO A VOLCAN
Y A CONCEPCION. OESTE: GONZALO RODRIGUEZ MARQUEZ.

NÚMERO DE PLANO: 44-15-9539

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

EMME SEMOVIENTES,S.A (PASAPORTE 765074) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: QUEDA SUJETA A LOS ARTICULOS 70,71,72,140,141,142,143 DEL CODIGO AGRARIO, 164 DEL CODIGO ADMINISTRATIVO Y 470. DEL DECRETO DE GABINETE N°.35 DEL 6/2/69 Y DECRETO 55 DEL 13/6/73 SE ADVIERTE AL COMPRADOR QUE ESTA EN LA OBLIGACION DE DEJAR 15MTS, POR LO MENOS, HASTA EL EJE DE LA CARRETERA DE ASFALTO A VOLCON Y A CONCEPCION CON EL CUAL COLINDA POR EL LADO ESTE....INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 13/11/2015, EN LA ENTRADA 485548/2015 (0)

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO NACIONAL DE PANAMA POR LA SUMA DE UN MILLÓN DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS OCHO BALBOAS (B/.1,269,908.00) Y POR UN PLAZO DE 15 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 3.06% ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 6% ANUAL LIMITACIONES DEL DOMINIO "LAS DEUDORAS Y EL GARANTE HIPOTECARIO CONVIENEN EN NO VENDER, NO GRAVAR, NI SEGREGAR, NI PERMUTAR, PARA SI NI PARA NINGUNA OTRA PERSONA, NI ARRENDAR, NI EN NINGUNA OTRA FORMA DISPONER O ENAJENAR DEL HIPOTECADO, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO DEL ACREDITORPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 111871602PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11081069. DEUDOR: PASO A PASO S.A, EMME SEMOVIENTES, S.A, SILVER SHADOW SEMOVIENTES, S.A CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 674668, 765074, 765256 GARANTE HIPOTECARIO: MIGUEL LEE CHANG CON NÚMERO DE CEDULA: PE-2-35 FIADOR: PASO A PASO S.A, EMME SEMOVIENTES, S.A....INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 14/07/2016, EN LA ENTRADA 316116/2016 (0)

ANOTACIÓN: CON LA FINALIDAD DE CUMPLIR CON LO ESTABLECIDO EN LOS ARTICULOS 1591 Y 1592 DEL CODIGO CIVIL Y PARA QUE SE HAGAN LAS NOTAS AL MARGEN DE LAS INSCRIPCIONES HIPOTECARIAS QUE PESAN SOBRE ESTA FINCA SE LE HA DESEMBOLSADO HASTA EL PRESENTE LA SUMA DE B/.120,000.00 - REFERENTE A LA LINEA DE CREDITO OTORGADA MEDIANTE ESCRITURA 2320, DEL 12/7/2016. DE LA NOTARIA TERCERA , INGRESADA MEDIANTE ENTRADA NUMERO 316116. TOMO 2016 ..
INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 12/05/2017, EN LA ENTRADA 189023/2017 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

ENTRADA 96551/2024 (0) DE FECHA 07/03/2024 3:26:36 P. M. NOTARIA NO. 1 CHIRIQUÍ. REGISTRO INSPECCIÓN OCULAR, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 14 DE MARZO DE 2025 2:28 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 1405052036



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: E7B20B78-7EA4-4F83-B621-D4D4CD68A510
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 ADMINISTRACIÓN
DE TIERRAS

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURA CATASTRAL

Panamá, 19 de diciembre de 2023
DNMC-DRCH-1522-2023

Señores
EMME SEMOVIENTES, S.A.
Ciudad
E. S. M.

Señores:

En atención al Control de Servicio S12-665117 recibido en este despacho el 14 de diciembre de 2023, presentado por el señor Miguel Lee Chang en el cual nos solicita se le certifique, la ubicación correcta de la Finca No.404066 con código de ubicación 4415 toda vez que, en la certificación emitida por el Registro Público, aparece mal ubicada en el Corregimiento de Volcán, Distrito de Bugaba, Provincia de Chiriquí, le informamos al respecto lo siguiente:

Que de acuerdo al Plano Catastral No. 04-05-12-64101 que reposa en el Departamento de Mapoteca de la Dirección Nacional de Mensura Catastral, Regional de Chiriquí y la división política- administrativa actual de la República de Panamá; la Finca No.404066 propiedad de EMME SEMOVIENTES, S.A. se encuentra ubicada en el Corregimiento de Volcán, Distrito de Tierras Altas, Provincia de Chiriquí.

Solicitamos que actualice la información catastral de la finca y el código de ubicación correspondiente al Corregimiento de Volcán, Distrito de Tierras Altas, Provincia de Chiriquí.

Es necesario, que presente este documento como una escritura de corrección en las oficinas del Registro Público, para actualizar la ubicación de la finca antes descrita.

Atentamente.

Lcdo. José D. Ortega H.
Director Regional
ANAT-CHIRIQUI

C. Registro Público

EF / RG



Registro Público de Panamá

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

FIRMADO POR: RITA YARISETH
TEJADA DOMÍNGUEZ
FECHA: 2025.03.14 14:25:14 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACIÓN: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 101215/2025 (0) DE FECHA 13/03/2025.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) BUGABA CÓDIGO DE UBICACIÓN 4415, FOLIO REAL № 404066 (F)

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN CORREGIMIENTO VOLCÁN, DISTRITO BUGABA, PROVINCIA CHIRIQUÍ

CON UNA SUPERFICIE DE 8 ha 8113 m² 79 dm²

CON UN VALOR DE B/.132,170.69 (CIENTO TREINTA Y DOS MIL CIENTO SETENTA BALBOAS CON SESENTA Y NUEVE)

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: RESTO LIBRE DE LA FINCA 26779 SUR: GREGORIO GOMEZ ESTE: JULIO FALCON OESTE: RAFAEL MORMAIM.

NÚMERO DE PLANO: 40512-64101

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

EMME SEMOVIENTES,S.A (PASAPORTE 765074) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: RESTRICCIONES DE LEY....INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 13/11/2015, EN LA ENTRADA 485548/2015 (0)

CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE: TIPO DE SERVIDUMBRE DE VIA. SE CONTITUYE SERVIDUMBRE DE DERECHO DE VIA ACTUAL CON UN AREA AFECTADA DE 323.65MTS Y UN AREA UTIL DE 8HAS.-7790.14MTS2..

INSCRITO EL 30/10/2012, EN LA ENTRADA 2012 206998

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO NACIONAL DE PANAMA POR LA SUMA DE UN MILLÓN DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS OCHO BALBOAS (B/.1,269,908.00) Y POR UN PLAZO DE 15 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 3.06% ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 6% ANUAL LIMITACIONES DEL DOMINIO LAS DEUDORAS Y EL GARANTE HIPOTECARIO CONVIENEN EN NO VENDER, NO GRAVAR, NI SEGREGAR, NI PERMUTAR, PARA SI NI PARA NINGUNA OTRA PERSONA, NI ARRENDAR, NI EN NINGUNA OTRA FORMA DISPONER O ENAJENAR DEL HIPOTECADO, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO DEL acreedor. PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 111871799PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11081064. DEUDOR: PASO A PASO S.A., EMME SEMOVIENTES, S.A., SILVER SHADOW SEMOVIENTES, S.A CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 674668, 765074, 765256 GARANTE HIPOTECARIO: MIGUEL LEE CHANG CON NÚMERO DE CEDULA: PE-2-35 FIADOR: PASO A PASO S.A, EMME SEMOVIENTES, S.A....INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 14/07/2016, EN LA ENTRADA 316116/2016 (0)

ANOTACIÓN: CON LA FINALIDAD DE CUMPLIR CON LO ESTABLECIDO EN LOS ARTICULOS 1591 Y 1592 DEL CODIGO CIVIL Y PARA QUE SE HAGAN LAS NOTAS AL MARGEN DE LAS INSCRIPCIONES HIPOTECARIAS QUE PESAN SOBRE ESTA FINCA SE LE HA DESEMBOLSADO HASTA EL PRESENTE LA SUMA DE B/.120,000.00 - REFERENTE A LA LINEA DE CREDITO OTORGADA MEDIANTE ESCRITURA 2320, DEL 12/7/2016. DE LA NOTARIA TERCERA , INGRESADA MEDIANTE ENTRADA NUMERO 316116. TOMO 2016 ..

INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 12/05/2017, EN LA ENTRADA 189023/2017 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

ENTRADA 96575/2024 (0) DE FECHA 07/03/2024 3:32:01 P. M. NOTARIA NO. 1 CHIRIQUÍ. REGISTRO INSPECCIÓN OCULAR, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 14 DE MARZO DE 2025 2:24 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 1405052065



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: A4598813-9EDC-438E-BF1F-FD40A882A1C9

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

13
Panama, 19 de diciembre de 2023
DNMC-DRCII-1520-2023

Señores
EMME SEMOVIENTES, S.A.
Ciudad
E. S. M.

Señores:

En atención al Control de Servicio S12-665117 recibido en este despacho el 14 de diciembre de 2023, presentado por el señor Miguel Lee Chung en el cual nos solicita se le certifique, la ubicación correcta de la Finca No.404057 con código de ubicación 4415 toda vez que, en la certificación emitida por el Registro Público, aparece mal ubicada en el Corregimiento de Volcán, Distrito de Bugaba, Provincia de Chiriquí, le informamos al respecto lo siguiente:

Que de acuerdo al Plano Catastral No. 04-05-12-64836 que reposa en el Departamento de Mapoteca de la Dirección Nacional de Mensura Catastral, Regional de Chiriquí y la división política-administrativa actual de la República de Panamá; la Finca No.404057 propiedad de EMME SEMOVIENTES, S.A. se encuentra ubicada en el Corregimiento de Volcán, Distrito de Tierras Altas, Provincia de Chiriquí.

Solicitamos que actualice la información catastral de la finca y el código de ubicación correspondiente al Corregimiento de Volcán, Distrito de Tierras Altas, Provincia de Chiriquí.

Es necesario, que presente este documento como una escritura de corrección en las oficinas del Registro Público, para actualizar la ubicación de la finca antes descrita.

Atentamente,

Lcdo. José D. Ortega H.

Director Regional

ANATI-CHIRQUI

C. Registro Público

EF RG



Registro Público de Panamá

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

FIRMADO POR: RAFAEL ALEXIS DE
GRACIA MORALES
FECHA: 2025.03.17 11:51:37 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

12

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 101309/2025 (0) DE FECHA 13/03/2025.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) BUGABA CÓDIGO DE UBICACIÓN 4415, FOLIO REAL N° 404057 (F)

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN CORREGIMIENTO VOLCÁN, DISTRITO BUGABA, PROVINCIA CHIRIQUÍ

CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 9 ha 9227 m² 20 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 9 ha 9227 m² 20 dm²

CON UN VALOR DE B/.148,840.00 (CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA BALBOAS) Y UN VALOR DE TERRENO DE B/.148,840.00 (CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA BALBOAS)

COLINDANCIAS: NORTE:FINCA 2554 SUR:MARIO GUARDIA DUARTE ESTE:RESTO LIBRE DE LA FINCA 26231

OESTE: RESTO LIBRE DE LA FINCA 26231

ADQUIRIDA EL 30 DE OCTUBRE DE 2012.

NÚMERO DE PLANO: 40512-64836

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

EMME SEMOVIENTES,S.A (PASAPORTE 765074) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: RESTRICCIONES DE LEY.

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO NACIONAL DE PANAMA POR LA SUMA DE UN MILLÓN DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS OCHO BALBOAS (B/.1,269,908.00) Y POR UN PLAZO DE 15 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 3.06% ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 6% ANUAL LIMITACIONES DEL DOMINIO LAS DEUDORAS Y EL GARANTE HIPOTECARIO CONVIENEN EN NO VENDER, NO GRAVAR, NI SEGREGAR, NI PERMUTAR, PARA SI NI PARA NINGUNA OTRA PERSONA, NI ARRENDAR, NI EN NINGUNA OTRA FORMA DISPONER O ENAJENAR DEL HIPOTECADO, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO DEL ACREDOR. PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 111871643PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11081073. DEUDOR: PASO A PASO S.A, EMME SEMOVIENTES, S.A., SILVER SHADOW SEMOVIENTES, S.A CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 674668, 765074, 765256 GARANTE HIPOTECARIO: MIGUEL LEE CHANG CON NÚMERO DE CEDULA: PE-2-35 FIADOR: PASO A PASO S.A, EMME SEMOVIENTES INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 14/07/2016, EN LA ENTRADA 316116/2016 (0)

ANOTACIÓN: CON LA FINALIDAD DE CUMPLIR CON LO ESTABLECIDO EN LOS ARTICULOS 1591 Y 1592 DEL CODIGO CIVIL Y PARA QUE SE HAGAN LAS NOTAS AL MARGEN DE LAS INSCRIPCIONES HIPOTECARIAS QUE PESAN SOBRE ESTA FINCA SE LE HA DESEMBOLSADO HASTA EL PRESENTE LA SUMA DE B/.120,000.00 - REFERENTE A LA LINEA DE CREDITO OTORGADA MEDIANTE ESCRITURA 2320, DEL 12/7/2016. DE LA NOTARIA TERCERA, INGRESADA MEDIANTE ENTRADA NUMERO 316116. TOMO 2016 ..

INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 12/05/2017, EN LA ENTRADA 189023/2017 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

ENTRADA 96610/2024 (0) DE FECHA 07/03/2024 3:41:05 P. M. NOTARIA NO. 1 CHIRIQUÍ. REGISTRO INSPECCIÓN OCULAR, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 17 DE MARZO DE 2025 11:50 A. 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: 6A4D8B23-CB8D-4914-B2A5-5ECCE45776ED

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 ADMINISTRACIÓN
DE TIERRAS

DIRECCION NACIONAL DE MENSURA CATASTRAL

Panamá, 19 de diciembre de 2023
DNMC-DRCH-1521-2023

Señores
EMME SEMOVIENTES, S.A.
Ciudad
E. S. M.

Señores:

En atención al Control de Servicio 512-665117 recibido en este despacho el 14 de diciembre de 2023, presentado por el señor Miguel Lee Chang en el cual nos solicita se le certifique, la ubicación correcta de la Finca No.404058 con código de ubicación 4415 toda vez que, en la certificación emitida por el Registro Público, aparece mal ubicada en el Corregimiento de Volcán, Distrito de Bugaba, Provincia de Chiriquí, le informamos al respecto lo siguiente:

Que de acuerdo al Plano Catastral No. 04-05-12-64100 que reposa en el Departamento de Mapoteca de la Dirección Nacional de Mensura Catastral, Regional de Chiriquí y la división política-administrativa actual de la República de Panamá; la Finca No.404058 propiedad de EMME SEMOVIENTES, S.A. se encuentra ubicada en el Corregimiento de Volcán, Distrito de Tierras Altas, Provincia de Chiriquí.

Solicitamos que actualice la información catastral de la finca y el código de ubicación correspondiente al Corregimiento de Volcán, Distrito de Tierras Altas, Provincia de Chiriquí.

Es necesario, que presente este documento como una escritura de corrección en las oficinas del Registro Público, para actualizar la ubicación de la finca antes descrita.

Atentamente,

Lcdo. José D. Ortega H.
Director Regional
ANATI-CHIRQUI

C. Registro Público

W/
EF/RG



Registro Público de Panamá

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

FIRMADO POR: RITA YARISETH
TEJADA DOMÍNGUEZ
FECHA: 2025.03.14 14:27:31 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACIÓN: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 101266/2025 (0) DE FECHA 13/03/2025.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) BUGABA CÓDIGO DE UBICACIÓN 4415, FOLIO REAL N° 404058 (F)

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN CORREGIMIENTO VOLCÁN, DISTRITO BUGABA, PROVINCIA CHIRIQUÍ
Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 7 ha 7638 m² 84 dm²

CON UN VALOR DE B/.120,000.00 (CIENTO VEINTE MIL BALBOAS)

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: FINCA 2453 SUR: CALLE DE PIEDRA ESTE:RESTO LIBRE DE LA FINCA 26231

OESTE: RESTO LIBRE DE LA FINCA 26231

NÚMERO DE PLANO: 40512-64100

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

EMME SEMOVIENTES,S.A (PASAPORTE 765074) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: RESTRICCIONES DE LEY...INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 13/11/2015, EN LA ENTRADA 485548/2015 (0)

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO NACIONAL DE PANAMA POR LA SUMA DE UN MILLÓN DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS OCHO BALBOAS (B/.1,269,908.00) Y POR UN PLAZO DE 15 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 3.06% ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 6% ANUAL LIMITACIONES DEL DOMINIO LAS DEUDORAS Y EL GARANTE HIPOTECARIO CONVIENEN EN NO VENDER, NO GRAVAR, NI SEGREGAR, NI PERMUTAR, PARA SI NI PARA NINGUNA OTRA PERSONA, NI ARRENDAR, NI EN NINGUNA OTRA FORMA DISPONER O ENAJENAR DEL HIPOTECADO, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO DEL ACREDOR. PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 111871736PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11081075. DEUDOR: PASO A PASO S.A., EMME SEMOVIENTES, S.A, SILVER SHADOW SEMOVIENTES, S.A CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 674668, 765074, 765256 GARANTE HIPOTECARIO: MIGUEL LEE CHANG CON NÚMERO DE CEDULA: PE-2-35 FIADOR: PASO A PASO S.A,EMME SEMOVIENTES, S.A INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 14/07/2016, EN LA ENTRADA 316116/2016 (0)

ANOTACIÓN: CON LA FINALIDAD DE CUMPLIR CON LO ESTABLECIDO EN LOS ARITUCLOS 1591 Y 1592 DEL CODIGO CIVIL Y PARA QUE SE HAGAN LAS NOTAS AL MARGEN DE LAS INSCRIPCIONES HIPOTECARIAS QUE PESAN SOBRE ESTA FINCA SE LE HA DESEMBOLSADO HASTA EL PRESENTE LA SUMA DE B/.120,000.00 - REFERENTE A LA LINEA DE CREDITO OTORGADA MEDIANTE ESCRITURA 2320, DEL 12/7/2016. DE LA NOTARIA TERCERA , INGRESADA MEDIANTE ENTRADA NUMERO 316116. TOMO 2016 ..
INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 12/05/2017, EN LA ENTRADA 189023/2017 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

ENTRADA 96601/2024 (0) DE FECHA 07/03/2024 3:38:55 P. M. NOTARIA NO. 1 CHIRIQUÍ. REGISTRO INSPECCIÓN OCULAR, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 14 DE MARZO DE 2025 2:26 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 1405052129



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del identificador Electrónico: F7926371-3AC6-4929-B49C-577534A3B28B

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

DIRECCION NACIONAL DE MENSURA CATASTRAL

Panamá, 19 de diciembre de 2023
DNMC-DRCH-1519-2023

Señores
PASO A PASO, S.A.
Ciudad
E. S. M.

Señores:

En atención al Control de Servicio 512- 665117 recibido en este despacho el 14 de diciembre de 2023, presentado por el señor Miguel Lee Chang en el cual nos solicita se le certifique, la ubicación correcta de la Finca No.404061 con código de ubicación 4415 toda vez que, en la certificación emitida por el Registro Público, aparece mal ubicada en el Corregimiento de Volcán, Distrito de Bugaba, Provincia de Chiriquí, le informamos al respecto lo siguiente:

Que de acuerdo al Plano Catastral No. 04-05-12-64096 que reposa en el Departamento de Mapoteca de la Dirección Nacional de Mensura Catastral, Regional de Chiriquí y la división política-administrativa actual de la República de Panamá; la Finca No.404061 propiedad de PASO A PASO, S.A. se encuentra ubicada en el Corregimiento de Volcán, Distrito de Tierras Altas, Provincia de Chiriquí.

Solicitamos que actualice la información catastral de la finca y el código de ubicación correspondiente al Corregimiento de Volcán, Distrito de Tierras Altas, Provincia de Chiriquí.

Es necesario, que presente este documento como una escritura de corrección en las oficinas del Registro Público, para actualizar la ubicación de la finca antes descrita.

Atentamente.

Lcdo. José D. Brito H.

Director Regional

ANATI-CHIRQUI

C. Registro Público

EF/ RG
B



Registro Público de Panamá

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

FIRMADO POR: RITA YARISETH
TEJADA DOMINGUEZ
FECHA: 2025.03.18 10:47:48 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 101612/2025 (0) DE FECHA 13/03/2025

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) BUGABA Código de Ubicación 4415, Folio Real N° 404061 (F)

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN CORREGIMIENTO VOLCÁN, DISTRITO BUGABA, PROVINCIA CHIRIQUÍ

CON UNA SUPERFICIE DE 8 ha

CON UN VALOR DE B/.120,000.00 (CIENTO VEINTE MIL BALBOAS)

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: FINCA 2453, SUR: CALLE DE PIEDRA, ESTE: RESTO LIBRE DE LA FINCA 26231, OESTE: RESTO LIBRE DE LA FINCA 26231.

NÚMERO DE PLANO: 40512-64096

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

PASO A PASO,S.A.(RUC 674668)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECADA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO NACIONAL DE PANAMA POR LA SUMA DE UN MILLÓN DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS OCHO BALBOAS (B/.1,269,908.00) Y POR UN PLAZO DE 15 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 3.06% ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 6% ANUAL LIMITACIONES DEL DOMINIO LAS DEUDORAS Y EL GARANTE HIPOTECARIO CONVIENEN EN NO VENDER, NO GRAVAR, NI SEGREGAR, NI PERMUTAR, PARA SI NI PARA NINGUNA OTRA PERSONA, NI ARRENDAR, NI EN NINGUNA OTRA FORMA DISPONER O ENAJENAR DEL HIPOTECADO, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO DEL acreedor. PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 111871513PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11081019. DEUDOR: PASO A PASO S.A, EMME SEMOVIENTES, S.A, SILVER SHADOW SEMOVIENTES, S.A CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 674668, 765074, 765256 GARANTE HIPOTECARIO: MIGUEL LEE CHANG CON NÚMERO DE CEDULA: PE-2-35 FIADOR: PASO A PASO S.A , EMME SEMOVIENTES, S.A INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 14/07/2016, EN LA ENTRADA 316116/2016 (0)

ANOTACIÓN: CON LA FINALIDAD DE CUMPLIR CON LO ESTABLECIDO EN LOS ARTICULOS 1591 Y 1592 DEL CODIGO CIVIL Y PARA QUE SE HAGAN LAS NOTAS AL MARGEN DE LAS INSCRIPCIONES HIPOTECARIAS QUE PESAN SOBRE ESTA FINCA SE LE HA DESEMBOLSADO HASTA EL PRESENTE LA SUMA DE B/.120,000.00 - REFERENTE A LA LINEA DE CREDITO OTORGADA MEDIANTE ESCRITURA 2320, DEL 12/7/2016. DE LA NOTARIA TERCERA , INGRESADA MEDIANTE ENTRADA NUMERO 316116. TOMO 2016 ..

INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 12/05/2017, EN LA ENTRADA 189023/2017 (0)

CORRECCIÓN: SE REALIZÓ LA SIGUIENTE CORRECCIÓN SOBRE ESTA FOLIO CONSTAN RESTRICCIONES DE LEY. POR LA SIGUIENTE CAUSA SE SOLICITA AL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMA, COLOCAR SOBRE LA FINCA N° 404061 COD. 4415 EN EL SISTEMA LAS RESTRICCIONES DE LEY QUE PESAN SOBRE LA MISMA, EN BASE A LO DISPUESTO EN EL INCISO SEGUNDO DEL ARTICULO 1788 DEL CODIGO CIVIL Y ANTE LA EVIDENCIA DE UN ERROR COMETIDO EN EL REGISTRO PUBLICO DE PANAMA , TODA VEZ QUE AL ACTUALIZAR EN EL SISTEMA FUTUREG LA FINCA ARRIBA DESCRITA SE OMITIO COLOCAR LAS RESTRICCIONES DE LEY QUE PESAN SOBRE LA FINCA , POR LO QUE SE PROCEDE A COLOCAR COMO SIGUE...INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 30/09/2024, EN LA ENTRADA 377242/2024 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 18 DE MARZO DE 2025
10:09 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ,
PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1405052471



Validé su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: DB67E740-6F91-49D8-A120-EA514993EF07
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

DIRECCION NACIONAL DE MENSURA CATASTRAL

Panamá, 19 de diciembre de 2023
DNMC-DRCH-1518-2023

Señores
PASO A PASO, S.A.
Ciudad
E. S. M.

Señores:

En atención al Control de Servicio 512-665117 recibido en este despacho el 14 de diciembre de 2023, presentado por el señor Miguel Lee Chang en el cual nos solicita se le certifique, la ubicación correcta de la Finca No.26231 con código de ubicación 4415 toda vez que, en la certificación emitida por el Registro Público, aparece mal ubicada en el Corregimiento de Volcán, Distrito de Bugaba, Provincia de Chiriquí, le informamos al respecto lo siguiente:

Que de acuerdo al Plano Catastral No. CH405-12098 que reposa en el Departamento de Mapoteca de la Dirección Nacional de Mensura Catastral, Regional de Chiriquí y la división política- administrativa actual de la República de Panamá; la Finca No.26231 propiedad de PASO A PASO, S.A. se encuentra ubicada en el Corregimiento de Volcán, Distrito de Tierras Altas, Provincia de Chiriquí.

Solicitamos que actualice la información catastral de la finca y el código de ubicación correspondiente al Corregimiento de Volcán, Distrito de Tierras Altas, Provincia de Chiriquí.

Es necesario, que presente este documento como una escritura de corrección en las oficinas del Registro Público, para actualizar la ubicación de la finca antes descrita.

Atentamente,

Lcdo. José D. Ortega H.

Director Regional

ANATI-CHIRQUI

C. Registro Público

EW RG
AS



Registro Público de Panamá

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

FIRMADO POR: YOMIRA JOANNA ALBO SANCHEZ
FECHA: 2025.03.14 09:15:30 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 101639/2025 (0) DE FECHA 13/03/2025.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) BUGABA CÓDIGO DE UBICACIÓN 4415, FOLIO REAL N° 26231 (F)

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN CORREGIMIENTO VOLCÁN, DISTRITO BUGABA, PROVINCIA CHIRIQUÍ

CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 7 ha 4556 m² 99 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 7 ha 4556 m² 99 dm²

COLINDANCIAS: SUROESTE: RESTO LIBRE DE LA FINCA 2587, SURESTE: TERRENOS NACIONALES, NORESTE: RESTO LIBRE DE LA FINCA 2587, NOROESTE: RESTO LIBRE DELA FINCA 2587.

VALOR DEL ULTIMO TRASPASO B/.111,835.00

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

PASO A PASO,S.A. (RUC 674668) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO NACIONAL DE PANAMA POR LA SUMA DE UN MILLÓN DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS OCHO BALBOAS (B/.1,269,908.00) Y POR UN PLAZO DE 15 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 3.06% ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 6% ANUALLIMITACIONES DEL DOMINIO "LAS DEUDORAS Y EL GARANTE HIPOTECARIO CONVIENEN EN NO VENDER, NO GRAVAR, NI SEGREGAR, NI PERMUTAR, PARA SI NI PARA NINGUNA OTRA PERSONA, NI ARRENDAR, NI EN NINGUNA OTRA FORMA DISPONER O ENAJENAR DEL HIPOTECADO, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO DEL ACREDOR. " PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 1118714416PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11081024. DEUDOR: PASO A PASO S.A, EMME SEMOVIENTES, S.A. , SILVER SHADOW SEMOVIENTES, S.A. CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 674668, 765074, 765256 GARANTE HIPOTECARIO: MIGUEL LEE CHANG CON NÚMERO DE CEDULA: PE-2-35 FIADOR: PASO A PASO S.A , EMME SEMOVIENTES INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 14/07/2016, EN LA ENTRADA 316116/2016

ANOTACIÓN: CON LA FINALIDAD DE CUMPLIR CON LO ESTABLECIDO EN LOS ARITUCLOS 1591 Y 1592 DEL CODIGO CIVIL Y PARA QUE SE HAGAN LAS NOTAS AL MARGEN DE LAS INSCRIPCIONES HIPOTECARIAS QUE PESAN SOBRE ESTA FINCA SE LE HA DESEMBOLSADO HASTA EL PRESENTE LA SUMA DE B/.120,000.00 - REFERENTE A LA LINEA DE CREDITO OTORGADA MEDIANTE ESCRITURA 2320, DEL 12/7/2016. DE LA NOTARIA TERCERA , INGRESADA MEDIANTE ENTRADA NUMERO 316116. TOMO 2016 .. INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 12/05/2017, EN LA ENTRADA 189023/2017

CORRECCIÓN: POR LA SIGUIENTE CAUSA EN BASE A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 1788 DEL CODIGO CIVIL, ANTE UN ERROR DEL REGISTRADOR, SE HACE ESTA NOTA DE CORRECCION CON RESPECTO AL VALOR DE LA FINCA FOLIO: 26231 - CODIGO: 4415, DEBIDO A QUE LA FINCA TENIA UN VALOR INICIAL DE B/.800,000.00, ARMONIA AMBIENTAL, S.A (ANTERIOR PROPIETARIA DE LA FINCA) SEGREGA Y VENDE DE ESA FINCA 5 LOTES DE TERRENO CON VALORES DE B/.148,840.00, B/.120,000.00, B/.120,000.00, B/.120,000.00, B/.120,000.00, Y VENDIO EL RESTO LIBRE DE LA FINCA A LA SOCIEDAD PASO A PASO, S.A (ACTUAL PROPIETARIA), EN LOS DATOS DE LA FINCA NO SE ACTUALIZO EL VALOR CON QUE QUEDABA EL RESTO LIBRE, SIENDO EL VALOR CORRECTO DE LA FINCA: B/.171,160.00. INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 30/06/2021, EN LA ENTRADA 216371/2021

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

ENTRADA 96616/2024 (0) DE FECHA 07/03/2024 3:43:15 P. M. NOTARIA NO. 1 CHIRIQUÍ. REGISTRO INSPECCIÓN OCULAR, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 14 DE MARZO DE 2025 9:13 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1405052501



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página

o a través del Identificador Electrónico: 917B441F-9F15-4F9B-99EB-0F2DEF564E30

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando

Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Panamá, 19 de diciembre de 2023
DNMC-DRCH-1524-2023

Señores
PASO A PASO, S.A.
Ciudad
E. S. M.

Señores:

En atención al Control de Servicio SI2- 665117 recibido en este despacho el 14 de diciembre de 2023, presentado por el señor Miguel Lee Chang en el cual nos solicita se le certifique, la ubicación correcta de la Finca No.404063 con código de ubicación 4415 toda vez que, en la certificación emitida por el Registro Público, aparece mal ubicada en el Corregimiento de Volcán, Distrito de Bugaba, Provincia de Chiriquí, le informamos al respecto lo siguiente:

Que de acuerdo al Plano Catastral No. 04-05-12-64097 que reposa en el Departamento de Mapoteca de la Dirección Nacional de Mensura Catastral, Regional de Chiriquí y la división política- administrativa actual de la República de Panamá; la Finca No.404063 propiedad de PASO A PASO, S.A. se encuentra ubicada en el Corregimiento de Volcán, Distrito de Tierras Altas, Provincia de Chiriquí.

Solicitamos que actualice la información catastral de la finca y el código de ubicación correspondiente al Corregimiento de Volcán, Distrito de Tierras Altas, Provincia de Chiriquí.

Es necesario, que presente este documento como una escritura de corrección en las oficinas del Registro Público, para actualizar la ubicación de la finca antes descrita.

Atentamente,

Ledo. José D. Ortega H.
Director Regional
ANATI-CHIRIQUI

C. Registro Público

EE RG



Registro Público de Panamá

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

FIRMADO POR: RITA YARISETH
TEJADA DOMÍNGUEZ
FECHA: 2025.03.18 10:04:16 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACIÓN: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 101594/2025 (0) DE FECHA 13/03/2025

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) BUGABA Código de Ubicación 4415, Folio Real Nº 404063 (F)
ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO UBICADO EN CORREGIMIENTO VOLCÁN, DISTRITO BUGABA, PROVINCIA
CHIRIQUÍ — Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 7 ha 8530 m² 76 dm²
CON UN VALOR DE B/.120,000.00 (CIENTO VEINTE MIL BALBOAS)
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE:FINCA 2453 SUR: CALLE DE PIEDRA ESTE: RESTO LIBRE DE LA FINCA 25231
OESTE: RESTO LIBRE DE LA FINCA 26231.
NÚMERO DE PLANO: 40512-64097

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

PASO A PASO,S.A.(RUC 674668)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO NACIONAL DE PANAMA POR LA SUMA DE UN MILLÓN DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS OCHO BALBOAS (B/.1,269,908.00) Y POR UN PLAZO DE 15 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 3.06% ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 6% ANUAL LIMITACIONES DEL DOMINIO "LAS DEUDORAS Y EL GARANTE HIPOTECARIO CONVIENEN EN NO VENDER, NO GRAVAR, NI SEGREGAR, NI PERMUTAR, PARA SI NI PARA NINGUNA OTRA PERSONA, NI ARRENDAR, NI EN NINGUNA OTRA FORMA DISPONER O ENAJENAR DEL HIPOTECADO, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO DEL ACREDITADOR. PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 111871471PAZ Y SALVO DEL IDAA 11081015. DEUDOR: PASO A PASO S.A., EMME SEMOVIENTES, S.A., SILVER SHADOW SEMOVIENTES, S.A CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 674668, 765074, 765256 GARANTE HIPOTECARIO: MIGUEL LEE CHANG CON NÚMERO DE CEDULA: PE-2-35 FIADOR: PASO A PASO S.A, EMME SEMOVIENTES, S.A INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 14/07/2016, EN LA ENTRADA 316116/2016 (0)

ANOTACIÓN: CON LA FINALIDAD DE CUMPLIR CON LO ESTABLECIDO EN LOS ARTICULOS 1591 Y 1592 DEL CODIGO CIVIL Y PARA QUE SE HAGAN LAS NOTAS AL MARGEN DE LAS INSCRIPCIONES HIPOTECARIAS QUE PESAN SOBRE ESTA FINCA SE LE HA DESEMBOLSADO HASTA EL PRESENTE LA SUMA DE B/.120,000.00 - REFERENTE A LA LINEA DE CREDITO OTORGADA MEDIANTE ESCRITURA 2320, DEL 12/7/2016. DE LA NOTARIA TERCERA , INGRESADA MEDIANTE ENTRADA NUMERO 316116, TOMO 2016 ..

INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 12/05/2017, EN LA ENTRADA 189023/2017 (0)

CORRECCIÓN: SE REALIZÓ LA SIGUIENTE CORRECCIÓN RESTRICCIONES: RESTRICCIONES DE LEY. FINCA: 404063 ROLLO: 1 ASIENTO: 2 NUM. DOCUMENTO REG: 2271670 COD. DIREC: 4415 FECHA: 30/10/2012 16:59:01 DOCUMENTO: 1 FECHA DE REGISTRO: 20121030 16:58:52.8DOMODA03 TOMO DIARIO: 2012 ASIENTO DIARIO: 206998 POR LA SIGUIENTE CAUSA SEGÚN CONSTANCIAS REGISTRALES SOBRE LA FINCA N° 404063-4415, EN EL "ASIENTO N° 2" DEL ANTIGUO SISTEMA DE EMULACIÓN (TEXTOS INSCRIPCIONES PREVIAS) CONSTA INSCRITO UNAS "RESTRICCIONES DE LEY" QUE POR ERROR AL MIGRAR LA FINCA EN MENCIÓN SE OMITIÓ MIGRAR, ES POR ELLO QUE EN BASE AL ARTÍCULO 1788 DEL CÓDIGO CIVIL DE LA REPÚBLICA DE PANAMÁ SE CORRIGE COLOCANDO DICHAS "RESTRICCIONES DE LEY". FECHA: 15/10/2012 00:00:00 NÚMERO: 1605 NOTARÍA: 1 PROVINCIA: CHIRIQUI DESCRIPCION NOTARÍA: NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO ...INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 30/09/2024, EN LA ENTRADA 377231/2024 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 18 DE MARZO DE 2025
9:58 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA
LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE
LIQUIDACIÓN 1405052452



Validé su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 4EB95600-50EF-4B68-9683-BF070454D1B2

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

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

FIRMADO POR: ALEXANDRA JUDITH
ALABARCA
FECHA: 2025.03.13 13:26:44 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Alexandra J. Alabarca

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

101763/2025 (0) DE FECHA 13/03/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

PASO A PASO, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 674668 (S) DESDE EL JUEVES, 10 DE SEPTIEMBRE DE 2009

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: LUIS ANTONIO CHING CABALLERO

SUSCRITOR: MIGUEL LEE AU

DIRECTOR: LUIS ANTONIO CHING

DIRECTOR: MIGUEL LEE AU

DIRECTOR: MERYELEEN VILLARREAL DE CABALLERO

DIRECTOR: YAJAIRA VIVIANA CERRUD VILLAMONTE

DIRECTOR: MIGUEL LEE CHANG

PRESIDENTE: MIGUEL LEE CHANG

VICEPRESIDENTE: LUIS ANTONIO CHING

TESORERO: MIGUEL LEE AU

SECRETARIO: MERYELEEN VILLARREAL CABALLERO

VOCAL: YAJAIRA VIVIANA CERRUD VILLAMONTE

AGENTE RESIDENTE: LIC. RICARDO VIRGILIO SANJUR ARAUZ

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD LA EJERCERÁ MIGUEL LEE CHANG, EN LA AUSENCIA TEMPORAL DEL PRESIDENTE LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD LA TENDRÁ LA TESORERA MERYELEEN VILLARREAL DE CABALLERO O EL VICE-PRESIDENTE LUIS ANTONIO CHING.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 BALBOAS

EL CAPITAL SOCIAL SERÁ DE DIEZ MIL BALBOAS (B/10,000.00), REPRESENTADO EN CIEN (100) ACCIONES COMUNES CON UN VALOR NOMINAL DE CIEN BALBOAS (B/100.00), CADA UNA TODAS LAS ACCIONES SERÁN COMUNES NOMINATIVAS LA SOCIEDAD SOLO EMITIRÁ ACCIONES NOMINATIVAS. QUEDA EXPRESAMENTE PROHIBIDA LA EMISIÓN DE ACCIONES AL PORTADOR ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA CHIRIQUÍ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 13 DE MARZO DE 2025 A LAS 12:29 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1405052619



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: ADB7D891-82F0-489E-B2E6-564B8519C527

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

2

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Miguel
Lee Chang

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 19-MAR-1948
LUGAR DE NACIMIENTO: CHINA
SEXO: M TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 03-MAR-2021 EXPIRA: 03-MAR-2036



PE-2-35



Yo, Norma Marlenis Velasco C., Notaria Pública Tercera del Circuito
de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

CERTIFICO:

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

26 MAR 2025

Panamá

Licda. **NORMA MARLENIS VELASCO C.**
Notaria Pública Tercera



Panamá 13 de marzo de 2025.

Ingeniera
GRACIELA PALACIOS
Directora de Evaluación y Ordenamiento Ambiental
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

20 1

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECEBIDO	
Por: <i>Graciela Palacios</i>	
Fecha: <u>23-04-2025</u>	
Hora: <u>3:03 P.M.</u>	

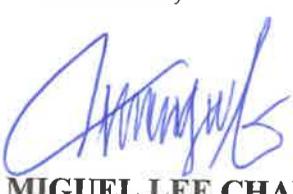
Ingeniera Palacios:

Sirva la presente para solicitar que se evalúe el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado “**DRAGONLAND**” proyecto que consiste en la lotificación para desarrollo residencial y/o comercial, y la construcción e infraestructuras de calles de acceso internas a macro lotes y calles secundarias, en una superficie de **73ha 274m² 51 m²**, a realizarse en sobre las siguientes fincas:

- La finca con Código de ubicación **No. 4403** Folio Real **No. 2453**, con una superficie actual o resto libre de **9ha 2400m²**
- La finca con Código de ubicación **No. 4416** Folio Real **No. 2554** con una superficie actual o resto libre de **7ha 631m² 58dm²**,
- La finca con Código de ubicación **No. 4415** Folio Real **No. 26779** con una superficie actual o resto libre de **7ha 6175m² 35 dm²**
- La finca con Código de ubicación **No. 4415** Folio Real **No. 26231**, con una superficie actual o resto libre de **7ha 4556m² 99 dm²**
- La finca con Código de ubicación **No. 4415** Folio Real **No. 404057**, con una superficie actual o resto libre de **9ha 9227m² 20 dm²**
- La finca con Código de ubicación **No. 4415** Folio Real **No. 404058**, con una superficie actual o resto libre de **7ha 7638m² 84 dm²**
- La finca con Código de ubicación **No. 4415** Folio Real **No. 404061**, con una superficie actual o resto libre de **8ha**
- La finca con Código de ubicación **No. 4415** Folio Real **No. 404063**, con una superficie actual o resto libre de **7ha 8530m² 76 dm²**
- La finca con Código de ubicación **No. 4415** Folio Real **No. 404066**, con una superficie actual o resto libre de **8ha 8113m² 79 dm²**

ubicadas en el Corregimiento de Volcán, Distrito de Tierras Altas, Provincia de Chiriquí, con un monto de inversión de aproximadamente B/ **7,485,000.00** y se encuentra dentro de las zonas **R1, R2-C3, C3-IL, C3, C1, PRV, PND**. como promotor del proyecto la Sociedad **PASO A PASO, S.A.** sociedad debidamente registrada en (mercantil) Folio **No. 674648 (s)**, cuyo Representante Legal es el Señor **MIGUEL LEE CHANG**, con Cédula de identidad personal **No. PE-2-35**, con oficinas del promotor ubicadas en Calle sexta solano, la Concepción, Bugaba, Provincia de Chiriquí, teléfono: 66782388, correo: lookitup1903@yahoo.com, proyecto presentado con anexos, cuya elaboración realizada en cumplimiento del decreto ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, fue realizada por los consultores, JOSE ANTONIO GONZALEZ VERGARA, IRC-009-2019/Actualización DEIA-ARC-009-2022, teléfono: 62159876, correo: jagonzalv@hotmail.com, FABIAN MAREGOCIO, IRC-031-2008/Actualización DEIA-ARC-048-2023, teléfono: 66855837, correo: fabian19maregocio@hotmail.com, BLAS ALBERTO RODRÍGUEZ MARTÍNEZ, DEIA-ARC-093-2024, teléfono: 6429-2327, correo: b-alberto2812@hotmail.com, donde deseo recibir mis notificaciones personales y electrónicas. Documento presentado con (**364**) páginas incluido anexos.

Sin más por el momento queda de usted.
Atentamente,


MIGUEL LEE CHANG

Representante Legal

PASO A PASO, S.A.



La suscrita, **Norma Marlenis Velasco C.**, Notaria Pública Tercera del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

CERTIFICO:

Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por los firmantes, por consiguiente, dicha (s) firma (s) es (son) auténtica (s).

Parlante _____

28 MAR 2025


Testigo _____


Testigo _____


Licda. **NORMA MARLENIS VELASCO C.**
Notaria Pública Tercera