

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

CONSIDERANDO:

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,

RESUELVE:

**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.**  
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:	JOSÉ 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 CATEGORIA 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	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO</b>	X		
5.1	Formaciones Geológicas Regionales	X		
5.1.1	Unidades geológicas locales	X		
5.1.2	Caracterización geotécnica	X		
5.2	Geomorfología	X		
5.3	Caracterización del suelo del sitio de actividad, obra o proyecto	X		
5.3.1	Caracterización del área costera marina	X		
5.3.2	La descripción del uso de suelo	X		
5.3.3	Capacidad de Uso y Aptitud	X		
5.3.4	Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto	X		
5.4	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento	X		
5.5	Descripción de la Topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno	X		
5.5.1	Planos topográficos del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización	X		
5.6	Hidrología	X		
5.6.1	Calidad de aguas superficiales	X		
5.6.2	Estudio Hidrológico	X		
5.6.2.1	Caudales (máximos, mínimos y promedio anual)	X		
5.6.2.2	Caudal ecológico, cuando se varié el régimen de una fuente hídrica	X		
5.6.2.3	Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) y establecer de acuerdo el ancho del cauce, el margen de protección conforme a la legislación correspondiente.	X		
5.6.3	Estudio Hidráulico	X		
5.6.4	Estudio oceanográfico	X		
5.6.4.1	Corrientes, mareas y oleajes	X		
5.6.5	Estudio de Batimetría	X		
5.6.6	Identificación y Caracterización de Aguas	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.	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO</b>	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 Ambienten	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	Análisis del comportamiento y/o patrones migratorios	X		
6.3	Análisis de los Ecosistemas frágiles del área de influencia	X		
7	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO</b>	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		

36

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	<b>IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS Y CARACTERIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL</b>	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 (cualitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, intensidad, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinaran la significancia de los impactos.	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	<b>PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)</b>	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	<b>AJUSTE ECONÓMICO POR IMPACTOS Y EXTERNALIDADES SOCIALES Y AMBIENTALES DEL PROYECTOS</b>	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	<b>LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL</b>	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	<b>CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</b>	X		
13	<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	X		
14	<b>ANEXOS</b>	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 tramites 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
<b>PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍAS HIDROELÉCTRICA</b> Deberán presentar certificación sobre su conducencia, emitida por el Ministerio de Ambiente.			X	NO APLICA
<b>PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS</b> Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple)			X	NO APLICA
<b>PROYECTOS FORESTALES</b> Documento con el Plan de reforestación			X	NO APLICA
<b>PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO</b> Análisis de compatibilidad			X	NO APLICA


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	✓		
<b>ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:</b>					
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental "DRAGONLAND"					Categoría: II
Ubicación: PROVINCIA DE CHIRIQUÍ, DISTRITO DE TIERRAS ALTAS, ORREGIMIENTO DE VOLCÁN					
<b>PROMOTOR</b>					
PASO A PASO, S.A.					
<b>REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA</b>					
Nombre: MIGUEL LEE CHANG					Cédula: PE-2-35


Departamento de Gestión de Impacto Ambiental

Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	Jennifer Domínguez
Firma	
Fecha de Verificación	24/04/2025

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

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

Nombre	Marianela Caballero
Firma	
Fecha de Verificación	24/04/2025





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: II

23

MES

Abril

AÑO

2025

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 Hernandez

Cedula: 9-754-2177

Correo: Edgardo503@gmail.com

Teléfono: 6362 3813

Firma: Edgardo Hernandez

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: MARIANELA CABALLERO

Firma: Mariela Caballero

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: ITZY ROVIRA

Firma: Itzy Rovira

# **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DIGITAL**



MINISTERIO DE AMBIENTE

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

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

No.

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

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



Sello

IMP 1

Certificado de Paz y Salvo  
N° 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**

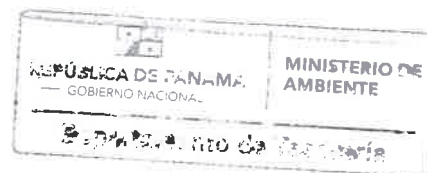
Inscrita

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

  
Jefe de la Sección de Tesorería.





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 <sup>2</sup>	SILVER SHADOW SEMOVIENTES, S.A.
2554 (F)	4416	7 ha + 631 m <sup>2</sup> + 58 dm <sup>2</sup>	SILVER SHADOW SEMOVIENTES, S.A.
26779 (F)	4415	7 ha + 6175 m <sup>2</sup> + 35 dm <sup>2</sup>	EMME SEMOVIENTES, S.A.
26231 (F)	4415	7 ha + 4556 m <sup>2</sup> + 99 dm <sup>2</sup>	PASO A PASO, S.A.
404057 (F)	4415	9 ha + 9227 m <sup>2</sup> + 20 dm <sup>2</sup>	EMME SEMOVIENTES, S.A.
404058 (F)	4415	7 ha + 7638 m <sup>2</sup> + 84 dm <sup>2</sup>	EMME SEMOVIENTES, S.A.
404061 (F)	4415	8 ha	PASO A PASO, S.A.
404063 (F)	4415	7 ha + 8530 m <sup>2</sup> + 76 dm <sup>2</sup>	PASO A PASO, S.A.

*[Handwritten signature]*





404066 (F)	4415	8 ha + 8113 m <sup>2</sup> + 79 dm <sup>2</sup>	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 desarrollable);

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 <sup>2</sup>	SILVER SHADOW SEMOVIENTES, S.A.
2554 (F)	4416	7 ha + 631 m <sup>2</sup> + 58 dm <sup>2</sup>	SILVER SHADOW SEMOVIENTES, S.A.
26779 (F)	4415	7 ha + 6175 m <sup>2</sup> + 35 dm <sup>2</sup>	EMME SEMOVIENTES, S.A.
26231 (F)	4415	7 ha + 4556 m <sup>2</sup> + 99 dm <sup>2</sup>	PASO A PASO, S.A.
404057 (F)	4415	9 ha + 9227 m <sup>2</sup> + 20 dm <sup>2</sup>	EMME SEMOVIENTES, S.A.
404058 (F)	4415	7 ha + 7638 m <sup>2</sup> + 84 dm <sup>2</sup>	EMME SEMOVIENTES, S.A.
404061 (F)	4415	8 ha	PASO A PASO, S.A.
404063 (F)	4415	7 ha + 8530 m <sup>2</sup> + 76 dm <sup>2</sup>	PASO A PASO, S.A.
404066 (F)	4415	8 ha + 8113 m <sup>2</sup> + 79 dm <sup>2</sup>	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. 7790.14m<sup>2</sup>, la cual debe ser representada graficamente en los planos de usos de suelo y vialidad.

*[Handwritten signature]*



**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 desarrollable), 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 línea 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

*[Handwritten signatures and initials]*





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 Marlenia 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 MARLENIA 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 **N° 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 **N° 404063, 404061, 26231** a que realice tramite 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 **N° 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 LUI**  
**N-18-966**  
**SILVER SHADOW SEMOVIENTES**

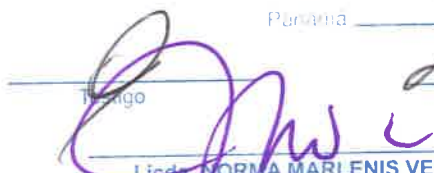
  
**MIGUEL LEE CHANG**  
**No. PE-2-35**  
**PASO A PASO, S.A.**  
**EMME SEMOVIENTES, S.A.**



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

Panamá 26 MAR 2025  
  
Testigo  
**Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.**  
Notaria Publica Tercera





## Registro Público de Panamá

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

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

*Alexandra J. Alabarca*

### 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 Nº 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 VIRILIO 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  
ALABARCA  
FECHA: 2025.03.13 14:11:48 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACIÓN: PANAMA, PANAMA

### 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 Nº 765074 (S) DESDE EL JUEVES, 29 DE MARZO DE 2012

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: MIGUEL LEE CHANG

SUSCRIPTOR: 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 EJERCERÁ:

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

DIRECCION NACIONAL DE MENSURA CATASTRAL

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. 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 15:25:51 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACIÓN: 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 Nº 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 m<sup>2</sup>

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 ACREEDOR. PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 111871848PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11080952. DEUDOR: PASO A PASO S.A, EMMÉ 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 , EMMÉ 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

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

DIRECCION NACIONAL DE MENSURA CATASTRAL

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-CHIRIQUI

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  
LOCALIZACION: 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 Nº 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 m<sup>2</sup> 58 dm<sup>2</sup>

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 CLEMETNA 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% 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 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 ARTÍCULOS 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 RESTRICCIONES)  
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

DIRECCION NACIONAL DE MENSURA CATASTRAL

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

44/ RG  
EF



## 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 Nº 26779 (F)

#### **ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO**

UBICADO EN CORREGIMIENTO VOLCÁN, DISTRITO BUGABA, PROVINCIA CHIRIQUÍ

CON UNA SUPERFICIE DE 7 ha 6175 m<sup>2</sup> 35 dm<sup>2</sup>

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: CEBÁ,  
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 4TO. DEL DECRETO DE GABINETE NO.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 ACREEDOR PAZ 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 ARTÍCULOS 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

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,

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

C. Registro Público

EF / RG  
[Firma]



## 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 14:25:14 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: 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 Nº 404066 (F)

**ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO**

UBICADO EN CORREGIMIENTO VOLCÁN, DISTRITO BUGABA, PROVINCIA CHIRIQUÍ

CON UNA SUPERFICIE DE 8 ha 8113 m<sup>2</sup> 79 dm<sup>2</sup>

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 MORHAIM.

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 ARTÍCULOS 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



Panamá, 19 de diciembre de 2023  
DNMC-DRC11-1520-2023

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.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-CHIRIQUI

C. Registro Público

EP/ RG



## Registro Público de Panamá

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

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

### 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 m<sup>2</sup> 20 dm<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 9 ha 9227 m<sup>2</sup> 20 dm<sup>2</sup>

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 ACREEDOR. 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 ARTÍCULOS 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

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-CHIRIQUI

C. Registro Público

EF/ BG



## 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 14:27:31 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: 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 m<sup>2</sup> 84 dm<sup>2</sup>

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 ACREEDOR. 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 ARTÍCULOS 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,

Ldo. José D. Ortega H.

Director Regional

ANATI-CHIRIQUI

C. Registro Público

EP/ RG  
J



## 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 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 111871513PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11081019. DEUDOR: PASO A PASO S.A, EMMÉ 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, EMMÉ 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 ARTÍCULOS 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



Valide 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 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: 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 Nº 26231 (F)

#### **ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO**

UBICADO EN CORREGIMIENTO VOLCÁN, DISTRITO BUGABA, PROVINCIA CHIRIQUÍ

CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 7 ha 4556 m<sup>2</sup> 99 dm<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 7 ha 4556 m<sup>2</sup> 99 dm<sup>2</sup>

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

VALOR DEL ÚLTIMO 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 PANAMÁ 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 1118714416PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11081024. DEUDOR: PASO A PASO S.A, EMMÉ 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 , EMMÉ 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 ARTÍCULOS 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

DIRECCION NACIONAL DE MENSURA CATASTRAL

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 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.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,

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

C. Registro Público

  
EE/RS  
7



## 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 10:04:16 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: 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 N° 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 m<sup>2</sup> 76 dm<sup>2</sup>  
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: 40512-64097

#### 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 ACREEDOR. PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 111871471PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11081015. DEUDOR: PASO A PASO S.A., EMMÉ 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, EMMÉ 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 ARTÍCULOS 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 REGISTRALAS 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 CORRIJE 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**



Valide 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  
LOCALIZACIÓN: 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:

SUSCRIPTOR: LUIS ANTONIO CHING CABALLERO

SUSCRIPTOR: MIGUEL LEE AU

DIRECTOR: LUIS ANTONIO CHING

DIRECTOR: MIGUEL LEE AU

DIRECTOR: MERYELEN 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: MERYELEN 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 MERYELEN VILLARREAL DE CABALLERO O EL VICE-PRESIDENTE LUIS ANTONIO CHING.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 BALBOAS

EL CAPITAL SOCIAL SERA 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 SERAN COMUNES NOMINATIVAS LA SOCIEDAD SOLO EMITIRA ACCIONES NOMINATIVAS. QUEDA EXPRESAMENTE PROHIBIDA 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 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

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 **photostática** con su  
original por lo que la he encontrado en todo conforme.

Panamá

26 MAR 2025

  
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.



**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 274m<sup>2</sup> 51 m<sup>2</sup>**, 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 2400m<sup>2</sup>**
- La finca con Código de ubicación **No.4416** Folio Real **No. 2554** con una superficie actual o resto libre de **7ha 631m<sup>2</sup> 58dm<sup>2</sup>**,
- La finca con Código de ubicación **No. 4415** Folio Real **No. 26779** con una superficie actual o resto libre de **7ha 6175m<sup>2</sup> 35 dm<sup>2</sup>**
- La finca con Código de ubicación **No. 4415** Folio Real **No. 26231**, con una superficie actual o resto libre de **7ha 4556m<sup>2</sup> 99 dm<sup>2</sup>**
- La finca con Código de ubicación **No. 4415** Folio Real **No. 404057**, con una superficie actual o resto libre de **9ha 9227m<sup>2</sup> 20 dm<sup>2</sup>**
- La finca con Código de ubicación **No. 4415** Folio Real **No. 404058**, con una superficie actual o resto libre de **7ha 7638m<sup>2</sup> 84 dm<sup>2</sup>**
- 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 8530m<sup>2</sup> 76 dm<sup>2</sup>**
- La finca con Código de ubicación **No. 4415** Folio Real **No. 404066**, con una superficie actual o resto libre de **8ha 8113m<sup>2</sup> 79 dm<sup>2</sup>**

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](mailto:jagonzalv@hotmail.com), FABIAN MAREGOCIO, IRC-031-2008/Actualización DEIA-ARC-048-2023, teléfono: 66855837, correo: [fabian19maregocio@hotmail.com](mailto:fabian19maregocio@hotmail.com), BLAS ALBERTO RODRÍGUEZ MARTÍNEZ, DEIA-ARC-093-2024, teléfono: 6429-2327, correo: [b-alberto2812@hotmail.com](mailto: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).

Panamá 28 MAR 2025

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