

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
PORTADA PARA LOS EXPEDIENTES DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE
IMPACTO AMBIENTAL

Nº de Expediente	DRPM-IF-172-2024	
Nombre del Proyecto	ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS	
Sector	CONSTRUCCIÓN	
Nombre del Promotor	PUNTA DEL ESTE DEVELOPMENT , S.A.	
Representante Legal	ISIDORO HAFEITZ CHEREM N 8-821-1	
Nombre de los Consultores y número de Registro	ING. CECILIO CAMAÑO IRC-008-2011 INF. STEPHANIE PAYNE IRC-011-2023	
Localización (Provincia/Comarca, Distrito y Corregimiento, Lugar Poblado)	Corregimiento de Juan Díaz, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá	
Fecha de Recepción del EsIA	29 DE OCTUBRE DE 2024	
Etapa de Admisión	Admitido/Fecha	No admitido/Fecha
	31/10/2024	
Nombre del Técnico Evaluador que lleva el proceso de Admisión:	FLOR RIOS	
Nombre del Técnico Evaluador asignado para la Fase de Evaluación y Análisis, y Decisión del EsIA:	FLOR RIOS	

TOMO I

2

INGENIERO: EDGAR NATERON ADMINISTRADOR REGIONAL PANAMÁ – METRO – MINISTERIO DE AMBIENTE E.S.D...

ING. NATERON. Por este medio la sociedad PUNTA DEL ESTE DEVELOPMENT ., inscrita al Folio 526420(S) del 19 de Mayo de 2006, representada por Isidoro Hafeitz Cherem, con cédula de identidad personal No 8-821-1 con Poder General de la Sociedad PUNTA DEL ESTE DEVELOPMENT solicita Evaluación de estudio de Impacto Ambiental, denominado “ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS”, sobre una superficie aproximada de 4282.07, dentro la finca con Folio Real N° 424490, ubicada en Boulevard Costa del Este, Corregimiento de Parque Lefevre, Distrito y Provincia de Panamá.

EXPONE:

- 1. Domicilio detallado donde se recibe notificaciones: Piso 30 Torre Banco General entre Avenida Aquilino De La Guardia y Calle 50 Corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, provincia de Panamá. Las notificaciones se recibirán a través de Isidoro Hafeitz, quien es localizable el Condominio Miradores de la Bahía Torre 300, apartamento 4B, ubicado en el sector de Punta Paitilla , Avenida Alberto Boyd, corregimiento de San Francisco al teléfono 6612-8466 y por correo isidorohafeitz@gmail.com.
- 2. Datos de inscripción en el Registro Público: Ruc: 953260-1-526420 DV 46. El Representante legal es, con cedula de identidad personal número...8-809-2280
- 3. Nombre y localización de la actividad, obra o proyecto objeto del estudio: El nombre del proyecto objeto del estudio es “ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS” el cual se desarrollará en la Finca con Folio Real N° 424490, ubicada en Boulevard Costa del Este, Corregimiento de Parque Lefevre, Distrito y Provincia de Panamá..
- 4. La categoría del Estudio de Impacto Ambiental: Categoría I.
- 5. Cantidad de páginas que lo conforman: 317
- 6. Datos de los consultores del Estudio de Impacto Ambiental componentes (identificación, valorización, de riesgo e impactos ambientales, socioambientales y categorización del Estudio de Impacto Ambiental y Plan de Manejo Ambiental). es el señor Cecilio Camaño con registro de consultor de IRC-008 - 2011, con cedula de identidad personal 8-448-386, con domicilio en Ciudad de Panamá, Las Acacias, Calle 6, Casa 195, es localizable a los teléfonos 64375584, y correo electrónico ccamanoj@hotmail.com, en colaboración; Ingeniera Ambiental STEPHANIE PAYNE IRC. 0123-2023, con cedula de identidad personal 8-857-161, Componente Descripción del proyecto, Aspectos Físicos, Biológicos y Socioeconómicos, conclusiones y Bibliografía.

Este Estudio de Impacto Ambiental fue elaborado además con la participación de los siguientes consultores como responsables: Arqueólogo Álvaro Brizuela Registro 04-09 DNPH.

En cumplimiento de la normativa ambiental vigente hacemos entrega de la presente solicitud de evaluación, la cual acompañamos de los siguientes documentos:

- Documento impreso del Estudio de Impacto Ambiental y sus anexos.
- Dos (2) copias digitales. Panamá, a la fecha de presentación.

Panamá a la fecha de Presentación.



PUNTA DEL ESTE DEVELOPMENT
Representante Legal
Cédula No

Yo, Lcdo. Souhail M. Halwany Cigarruista, Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá, con cédula de identidad No. 8-722-2125.
CERTIFICO:
Que dada la certeza de la identidad de la(s) persona(s) que firma(ron) el presente documento, su(s) firma(s) es(son) auténtica(s) (Art. 1736 C.C. Art. 835 C.J.), en virtud de identificación que se me presentó.
Panamá, 28 OCT 2024

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



3

REPÚBLICA DE PANAMÁ
DOCUMENTO DE IDENTIDAD



**Isidoro
Hafeitz Cherem**

FECHA DE NACIMIENTO 14-dic-1988
LUGAR DE NACIMIENTO PANAMÁ
SEXO M **TIPO DE SANGRE** O+
EXPEDIDA 21-feb-2024 **EXPIRA** 21-feb-2039

8-821-1

Cherem

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

CERTIFICO:

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

Panamá

21 SEP 2024

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





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA
JONES CASTILLO
FECHA: 2024.09.20 12:04:38 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Gladys E. Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

378910/2024 (0) DE FECHA 20/09/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

PUNTA DEL ESTE DEVELOPMENT, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 526420 (S) DESDE EL VIERNES, 19 DE MAYO DE 2006

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: DAVID ALBERTO DAVARRO

SUSCRIPTOR: ESPERANZA ELENA MIRANDA

DIRECTOR / PRESIDENTE: JOSE MANUEL HERNANDEZ BARRIOS

DIRECTOR / SECRETARIO: CARLOS MAURICIO VILLATORO

DIRECTOR / TESORERO: RANCES EMILIO HERNANDEZ NUÑEZ

AGENTE RESIDENTE: MORENO & ARJONA BUREAU

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE EN SU AUSENCIA EL SECRETARIO Y EN AUSENCIA DE AMBOS EL TESORERO

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO ES DESEISCIENTAS ACCIONES (600) SIN VALOR NOMINAL. LAS ACCIONES SERAN EMITIDAS UNICAMENTE DE FORMA NOMINATIVA.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL VIERNES, 20 DE SEPTIEMBRE DE 2024A LAS 12:04 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404805884



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 72BED7C1-D760-44F2-81E2-E1B2D48E1B7A
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2024.06.21 17:00:16 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 246171/2024 (0) DE FECHA 06/19/2024.D.D.G

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8712, FOLIO REAL Nº 424490 (PROPIEDAD HORIZONTAL) UBICADO EN INTERIOR LOTE NO.4, EDIFICIO P.H. COMPLEJO PUNTA DEL ESTE, CORREGIMIENTO JUAN DÍAZ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, PLANTA: PLANTA BAJA SUPERFICIE TOTAL DE 4,842.07MTRS Y UN VALOR DE TERRENO DE B/.2,147,361.60.
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 2,448.31m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 4,842.07m²
CON UN VALOR DE B/.5,110,574.10 (CINCO MILLONES CIENTO DIEZ MIL QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO BALBOAS CON DIEZ)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

PUNTA DEL ESTE DEVELOPMENT,S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: SUJETO AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN SEGUNDA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL S.ABANISTMO S.A POR LA SUMA DE DIECISIETE MILLONES QUINIENTOS MIL DÓLARES AMERICANOS (17,500,000.00) Y POR UN PLAZO DE 20 MESES UNA TASA EFECTIVA DE 5.99% UN INTERÉS ANUAL DE 5.75%LIMITACIONES DEL DOMINIO A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. Y BANISTMO, S.A. DEUDOR: PUNTA DEL ESTE FINANCIAL PARK, S.A. GARANTE HIPOTECARIO: PUNTA DEL ESTE DEVELOPMENTS, S.A. FIADOR: SIMON HAFEITZ HOMSANY, Y ALBERTO ESKENAZI ABADI INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 01/05/2015, EN LA ENTRADA 92080737/2014 (0)

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE NOVENTA Y UN MILLONES CIENTO TREINTA Y SEIS MIL DÓLARES AMERICANOS (91,136,000.00) Y POR UN PLAZO DE 60 MESES UNA TASA EFECTIVA DE 5.05% UN INTERÉS ANUAL DE 5.00%LIMITACIONES DEL DOMINIO A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A.

DEUDOR: COUNTRY CLUB DEVELOPMENT, S.A. GARANTE HIPOTECARIO: COUNTRY CLUB DEVELOPMENT, S.A.; PUNTA DEL ESTE FINANCIAL PARK, S.A. Y PUNTA DEL ESTE DEVELOPMENT, S.A. INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 06/10/2015, EN LA ENTRADA 218372/2015 (0)

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA INMUEBLE QUE NO AUMENTA EL MONTO: CLÁUSULAS DEL CONTRATO: EL BANCO Y EL DEUDOR POR ESTE MEDIO CONVIENEN EN MOFICAR LA CLAUSULA SEGUNDA DEL CONTRATO DE LINEA DE ADELANTOS, EN LO QUE RESPECTA A TASA EFECTIVA 5.82% Y A SU VEZ MODIFICAR CLAUSULA TERCERA DEL CONTRATO DE LINEA DE ADELANTOS.. INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 09/23/2016, EN LA ENTRADA 393004/2016 (0)

CORRECCIÓN:SE REALIZÓ LA SIGUIENTE CORRECCIÓN QUE POR ERROR INVOLUNTARIO EN SU MOMENTO SE COLOCO MAL EL PLAZO DE LA HIPOTECA COMO:20 AÑOS Y SE OMITIO COLOCAR UN GARANTE HIPOTECARIO, POR LO QUE HOY 17 DE FEBRERO DE 2017 SE REALIZA LA CORRECCION EL PLAZO CORRECTO ES: HASTA EL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y EL GARANTE HIPOTECARIO: PUNTA DEL ESTE DEVELOPMENT. S.A., FICHA: 526420.

POR LA SIGUIENTE CAUSA CON BASE AL INCISO SEGUNDO DEL ARTICULO 1788 DEL CODIGO CIVIL, Y ANTE UN ERROR DE ESTE REGISTRO SE HACE CONSTAR, OBSERVACIONES VER ENTRADA 393004 TOMO 2016- INSCRITO AL ASIENTO 8, EL 02/21/2017, EN LA ENTRADA 447895/2016 (0)

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA INMUEBLE QUE NO AUMENTA EL MONTO: GRADO DE LA HIPOTECA PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS DEUDOR COUNTRY CLUB DEVELOPMENT, S.A.

POR UN MONTO DE CINCUENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO TREINTA Y SEIS MIL BALBOAS (B/.54,136,000.00) UN INTERÉS ANUAL DE 5.25% UN INTERÉS MENSUAL DE 5.34% LIMITACIONES DEL DOMINIO A FAVOR DEL BANCO. . CLÁUSULAS DEL CONTRATO: PRIMERA . OBSERVACIONES: MANTIENE Y DISMINUYE LA PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS . INSCRITO AL ASIENTO 9, EL 07/18/2017, EN LA ENTRADA



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 2E3FBE66-425F-459D-A6DB-5880274308AF
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

268188/2017 (0)

CORRECCIÓN: POR LA SIGUIENTE CAUSA EN BASE A LOS DISPUESTO EN EL INCISO SEGUNDO ARTICULO 1788 DEL CODIGO CIVIL Y ANTE UN EVIDENTE ERROR DEL REGISTRO PUBLICO DE PANAMA, SE HACE CONSTAR LA SIGUIENTE CORRECCION: DESCRIPCION DE LA CORRECCION: QUE POR ERROR SE COLOCÓ EN EL ASIENTO 1 QUE PESA SOBRE LAS FINCAS TASA DE INTERES MENSUAL CUANDO LO CORRECTO ERA TASA DE INTERES EFECTIVA. LA TASA DE INTERES EFECTIVA ES DE 5.34%. ASI CONSTA EN LA FOJA 48 DE LA ESCRITURA 9231 DEL 29 DE MAYO DE 2017 ENTRADA 268188/2017. SIENDO ESTE ERROR SUBSANADO HOY 08 DE AGOSTO DE 2017. INSCRITO AL ASIENTO 10, EL 08/11/2017, EN LA ENTRADA 320054/2017 (0)

AUMENTO DEL MONTO DE HIPOTECA INMUEBLE: LOS DATOS QUE HAN SIDO MODIFICADOS EN LA HIPOTECA VIGENTE SON NUEVA CUANTÍA DE LA HIPOTECA CINCUENTA Y OCHO MILLONES CIENTO TREINTA Y SEIS MIL BALBOAS (B/.58,136,000.00); CLÁUSULAS DEL CONTRATO MANTIENE VIGENTE PERO AHORA AUMENTADA LA PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS, AHORA POR LA SUMA DE 58, 136,000.00 CON UNA TASA DE INTERÉS DE 5.50% ANUAL Y UNA TASA DE INTERÉS EFECTIVA DE 5.53% ANUAL; INSCRITO AL ASIENTO 11, EL 11/07/2018, EN LA ENTRADA 420659/2018 (0)

CORRECCIÓN: SE REALIZÓ LA SIGUIENTE CORRECCIÓN DESCRIPCIÓN DE LA CORRECCIÓN: POR ESTE MEDIO SE INCLUYE EL SALDO DEUDOR QUE PESA SOBRE LAS FINCAS 424487,424488,424490 TODAS CON CODIGO 8712.

EL DEUDOR ADEUDA A EL BANCO LA SUMA DE CINCUENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y SEISMIL OCHOCIENTOS OCHENTA DOLARES CON OCHENTA CENTAVOS US\$54,736,880.80

PLAZO: 84 MESES

POR LA SIGUIENTE CAUSA

EN BASEA LOS DISPUESTO DEL INCISO SEGUNDO ARTÍCULO 1788 DEL CÓDIGO CIVIL Y ANTE UN EVIDENTE ERROR DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ. SE HACE CONSTAR LA SIGUIENTE CORRECCIÓN.

INSCRITO AL ASIENTO 12, EL 11/22/2018, EN LA ENTRADA 464284/2018 (0)

AUMENTO DEL MONTO DE HIPOTECA INMUEBLE: LOS DATOS QUE HAN SIDO MODIFICADOS EN LA HIPOTECA VIGENTE SON NUEVA CUANTÍA DE LA HIPOTECA DIECINUEVE MILLONES SEISCIENTOS MIL BALBOAS (B/.19,600,000.00); INTERÉS ANUAL 5.75%; TASA EFECTIVA 5.80%; CLÁUSULAS DEL CONTRATO SE MANTIENE VIGENTE, PERO AHORA AUMENTADA LA SEGUNDA HIPOTECA Y ANTICRESIS A QUE SE REFIERE EL ASIENTO 3 ANTERIOR, AHORA POR LA SUMA DE B/. 19,600,000.00 , CON UN INTERES DEL 5.75% ANUAL, TASA EFECTIVA DE 5.80% ANUAL, CON LIMITACION DE DOMINIO. INSCRITO AL ASIENTO 13, EL 11/22/2018, EN LA ENTRADA 464301/2018 (0)

CORRECCIÓN: SE REALIZÓ LA SIGUIENTE CORRECCIÓN SE HACE CONSTAR LA SIGUIENTE CORRECCIÓN. POR ESTE MEDIO SE CORRIGE AL ACREEDOR HIPOTECARIO QUE PESA SOBRE LA FINCA 424490-8712. QUE EL ACREEDOR HIPOTECARIO CORRECTO ES BANCO GENERAL,S.A. ASI CONSTA EN ESCRITURA PUBLICA 38305 DEL 23 DE DICIEMBRE DE 2014 EN LA ENTRADA 92080737 TOMO 2014.

SIENDO ESTE ERROR SUBSANADO HOY 3 DE DICIEMBRE DE 2019. POR LA SIGUIENTE CAUSA

EN BASEA LOS DISPUESTO DEL INCISO SEGUNDO ARTÍCULO 1788 DEL CÓDIGO CIVIL Y ANTE UN EVIDENTE ERROR DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ.

INSCRITO AL ASIENTO 14, EL 12/04/2019, EN LA ENTRADA 459597/2019 (0)

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA INMUEBLE QUE NO AUMENTA EL MONTO: OBSERVACIONES: SE MANTIENE PERO AHORA DISMINUIDA LA PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A QUE SE REFIERE EL ASIENTO 5 ANTERIOR, AHORA POR LA SUMA DE B/. 22, 723,768.78, AHORA CON UNA TASA DE INTERÉS ANUAL DE 4.50% MÁS EL 1% DE INTERÉS ADICIONAL CORRESPONDIENTE A F.E.C.I. Y CON UN PLAZO EXTENDIDO DE 120 MESES CON LOS MISMOS TERMINOS QUE CONSTAN INSCRITOS Y CON LIMITACION DE DOMINIO. INSCRITO AL ASIENTO 17, EL 06/15/2022, EN LA ENTRADA 231981/2022 (0)

CORRECCIÓN: POR LA SIGUIENTE CAUSA EN BASE A LO DISPUESTO POR EL INCISO SEGUNDO DEL ARTÍCULO 1788 DEL CODIGO CIVIL Y ANTE LA EVIDENCIA DE UN ERROR DE ESTE REGISTRO, SE HACE CONSTAR QUE POR ERROR INVOLUNTARIO SE OMITIÓ TRANSCRIBIR EL INTERÉS DE LA TASA EFECTIVA DE LA HIPOTECA SEGÚN LA ESCRITURA 3481 DE 9 DE JUNIO DEL 2022 BAJO LA ENTRADA 231981-2022. LO CORRECTO DEBE SER: LA TASA EFECTIVA DE 4.51% SIENDO ESTE EL ERROR SUBSANADO HOY 22 DE JUNIO DE 2022 INSCRITO AL ASIENTO 18, EL 06/23/2022, EN LA ENTRADA 240056/2022 (0)

DECLARACIÓN DE MEJORAS: VALOR DE LAS MEJORAS UNO BALBOAS (B/.1.00). DESCRIPCIÓN: DECLARA PUNTA DEL ESTE DEVELOPMENT, S.A. INSCRITA AL FOLIO 526420 REPRESENTADA POR IVETTE CAROL LEE CON CEDULA 8-700-578, QUE HA CONSTRUIDO CON SUS PROPIOS Y A SUS EXPENSAS, MEJORAS QUE CONSISTEN EN UN P.H. CASA CLUB EDIFICADA CON ESTRUCTURA DE HORMIGON ARMADO, PISOS REVESTIDOS DE



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 2E3FBE66-425F-459D-A6DB-5880274308AF
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

7

BALDOSAS DE MARMOL Y PORCELANATO, PAREDES DE BLOQUES REPELLADAS PINTADAS Y PASTEADAS, VENTANAS DE VIDRIO CON MARCOS DE ALUMINIO, LOSAS DE CONCRETO REPELLADAS Y PASTEADAS Y CON CIELOS DE GYPSUM BOARD Y CUBIERTAS DE TECHO DE ACERO GALVANIZADO CORRUGADO. ESTAS MEJORAS TIENEN UN COSTO DE B/.2,963,212.50, ADICIONADO AL VALOR DEL TERRENO DE B/.399,717.79 HACEN UN TOTAL DE B/. 3,362,930.29. INSCRITO AL ASIENTO 21, EL 02/03/2023, EN LA ENTRADA 404646/2022 (0)

CORRECCIÓN: SE REALIZÓ LA SIGUIENTE CORRECCIÓN ANOTACION TOMANDO EN CUENTA QUE YA SE CONSTRUYO LA CASA CLUB, LA SUPERFICIE DE TERRENO SIN MEJORAS, DE 3,940.75 M2 DE ESTA FINCA, NO CORRESPONDERA A AREAS O FUTUROS DESARROLLOS DE LA CASA CLUB, QUEDANDO ENTENDIDO QUE EL PROPIETARIO DE ESTA FINCA PODRA OPTAR POR SEGREGAR, DESAFECTAR, DESARROLLAR, O MODIFICAR DE CUALQUIER FORMA ESTA SUPERFICIE DE TERRENO SIN MEJORAS QUE ES DE SU TITULARIDAD, SIEMPRE QUE CUENTE CON LA APROBACION DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, POR TRATARSE DE UNA FINCA DE PROPIEDAD HORIZONTAL. ASÍ CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA N° 9,994 DE 9 DE MAYO DE 2022, DE LA NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA, INSCRITA MEDIANTE ENTRADA 404646/2022.

POR LA SIGUIENTE CAUSA EN BASE A LO DISPUESTO POR EL INCISO SEGUNDO DEL ARTÍCULO 1788 DEL CODIGO CIVIL Y ANTE LA EVIDENCIA DE UN ERROR DE ESTE REGISTRO, SE HACE CONSTAR QUE AL MOMENTO DE LA INCLUSION DEL ASIENTO 21 REFERENTE A LA DECLARACION DE MEJORAS DE LA CASA CLUB, SE OMITIO TRANSCRIBIR LA SIGUIENTE ANOTACION. OBSERVACIONES SIENDO ESTE ERROR SUBSANADO HOY 14 DE ABRIL DE 2023. INSCRITO AL ASIENTO 22, EL 04/17/2023, EN LA ENTRADA 57591/2023 (0)

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA INMUEBLE QUE NO AUMENTA EL MONTO: GRADO DE LA HIPOTECA PRIMERA DEUDOR COUNTRY CLUB DEVELOPMENT, S.A. (591103)

POR UN MONTO DE DIECISIETE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y UN MIL QUINIENTOS VEINTICUATRO BALBOAS CON QUINCE (B/.17,861,524.15) Y UN PLAZO DE 5 AÑOS CON UNA TASA EFECTIVA DE 6.80% UN INTERÉS ANUAL DE 6.75% DESCRIPCIÓN DE OTRAS MODIFICACIONES: MEDIANTE ESCRITURA 7,668 DEL 19 DE DICIEMBRE DEL 2023 POR LA CUAL EL BANCO GENERAL, S.A. Y LA SOCIEDAD COUNTRY CLUB DEVELOPMENT, S.A Y LOS GARANTES DECLARAN QUE LAS FINCAS MENCIONADAS QUEDARAN GRAVADAS CON PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DEL BANCO, PERO AHORA MANTIENE Y DISMINUIDA POR LA SUMA DE (US\$17,861,524.15)

. OBSERVACIONES: GARANTES: PUNTA DEL ESTE DEVELOPMENT, S.A., (526420)

INVERSIONES THE REGENT 7A, S.A., (155725712)

FIADOR: SIMON HAFEITZ HOMSAANY, CED: 8-163-2437 INSCRITO AL ASIENTO 23, EL 01/08/2024, EN LA ENTRADA 513694/2023 (0)

ANOTACIÓN: POR ESTE MEDIO SE ADJUNTAN LOS PAZ Y SALVO DE IDAAN, INMUEBLE Y ASEO ACTUALIZADOS CORRESPONDIENTES A ESTA FINCA, PARA SUBSANAR EL ERROR, YA QUE ESTOS HICIERON FALTA AL MOMENTO DE LA INSCRIPCIÓN DE LA ENTRADA 513694/2023, LA CUAL CONSTA INSCRITA SOBRE ESTA FINCA EN SU ASIENTO NÚMERO 23.. INSCRITO AL ASIENTO 24, EL 01/16/2024, EN LA ENTRADA 13739/2024 (0)

CORRECCIÓN: SE REALIZÓ LA SIGUIENTE CORRECCIÓN POR TAL MOTIVO SE HACE CONSTAR QUE LOS VALORES CORRECTOS QUE LE CORRESPONDEN A ESTA FINCA SON LOS SIGUIENTES:

VALOR DE TERRENO: B/.2,147,361.60

VALOR DE MEJORAS: B/.2,963,212.50

VALOR TOTAL: B/.5,110,574.10

DE IGUAL MANERA SE HACE CONSTAR QUE LA SUPERFICIE QUE SE UTILIZO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS MEJORAS DECLARADAS MEDIANTE LA ESCRITURA 9,994 DEL 9 DE MAYO DE 2022, INSCRITA AL ASIENTO 404646/2022 OCUPA UN METRAJE DE 901.32 M2, Y ESPECIFICAMENTE A ESA SUPERFICIE SE LE ASIGNO UN VALOR DE TERRENO DE B/.399,717.79.

ENTENDIENDO ESTO SE DEJA COMO REFERENCIA QUE LA SUPERFICIE SIN MEJORAS CONSTRUIDAS CON LA QUE QUEDA ESTA FINCA ES DE 3,940.75 M2 A LA CUAL SE LE ASIGNO UN VALOR DE B/.1,747,643.81

QUEDANDO ENTENDIDO QUE EL PROPIETARIO DE ESTA FINCA PODRA OPTAR POR SEGREGAR, DESAFECTAR, DESARROLLAR, O MODIFICAR DE CUALQUIER FORMA ESTA SUPERFICIE DE TERRENO SIN MEJORAS QUE ES DE SU TITULARIDAD, SIEMPRE QUE CUENTE CON LA APROBACION DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, POR TRATARSE DE UNA FINCA DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

ASI CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA: 9,994 DEL 9 DE MAYO DE 2022

POR LA SIGUIENTE CAUSA EN BASE A LO DISPUESTO POR EL INCISO SEGUNDO DEL ARTÍCULO 1788 DEL



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 2E3FBE66-425F-459D-A6DB-5880274308AF
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

8

CODIGO CIVIL Y ANTE LA EVIDENCIA DE UN ERROR DE ESTE REGISTRO, SE HACE CONSTAR QUE POR ERROR INVOLUNTARIO AL MOMENTO DE INSCRIBIR LOS DATOS DE LA DECLARACIÓN DE MEJORAS INSCRITA SOBRE ESTA FINCA MEDIANTE EL ASIENTO 404646/2022 SE TRANSCRIBIERON DE FORMA INCORRECTA LOS VALORES CORRESPONDIENTES A ESTA FINCA EN SUS DATOS GENERALES.

INSCRITO AL ASIENTO 25, EL 04/15/2024, EN LA ENTRADA 65635/2024 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 20 DE JUNIO DE 2024 3:52 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 1404664319



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 2E3FBE66-425F-459D-A6DB-5880274308AF
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Ministerio de Ambiente

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

Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobro

No.

82146287



Información General

Hemos Recibido De	PUNTA DEL ESTE DEVELOPMENT, S. A / 953260-1-526420	Fecha del Recibo	2024-10-25
Administración Regional	Dirección Regional MIAMBIENTE Panamá Metro	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque		No. de Cheque	
	ACH	650157051	B/. 353.00
La Suma De	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 353.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 353.00

Observaciones

P/S 246294 E INGRESO DE E.I.A CAT. I CON NOMBRE DE PROYECTO: ESTACIONAMINETOS SOTERRADOS.

Día	Mes	Año	Hora
25	10	2024	02:14:57 PM

Firma

Nombre del Cajero Luis Castillo Almengor



IMP 1



MINISTERIO DE
AMBIENTE

República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
N° 246294

Fecha de Emisión:

25	10	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

24	11	2024
----	----	------

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:
PUNTA DEL ESTE DEVELOPMENT, S.A

Representante Legal:
ISIDORO HAFEITZ

Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
953260	1	526420	
Ficha	Imagen	Documento	Finca

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Angélica Ávila
Directora Regional

PRG.
ANGÉLICA ÁVILA
C.C. 10.000.000-0
C.E. 10.000.000-0



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE PANAMÁ

NOTARÍA UNDÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Licda. Anayansy Jované Cubilla

NOTARIA PÚBLICA UNDÉCIMA

PLAZA LOS ÁNGELES, LOCAL N° 2-A,
PLANTA BAJA, AVE. RICARDO J. ALFARO,
CIUDAD DE PANAMÁ, REP. DE PANAMÁ

CORREO: ajovane@notaria11panama.com
TELS.: 382-7562 / 382-7524
www.notaria11panama.com

ESCRITURA N° 9540 DE 06 DE SEPTIEMBRE DE 20 24

POR LA CUAL:

LA SOCIEDAD PUNTA DEL ESTE DEVELOPMENT, S. A., OTORGA UN PODER GENERAL A FAVOR
DE ISIDORO HAFETZ CHEREM.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



REPÚBLICA DE PANAMÁ

10.9.24

NOTARÍA UNDÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

POSTALIN No:0

ESCRITURA PÚBLICA NUEVE MIL QUINIENTOS CUARENTA ----- 9,540 -----

POR LA CUAL la sociedad PUNTA DEL ESTE DEVELOPMENT, S. A., otorga un Poder General a favor de ISIDORO HAFEITZ CHEREM.

Panamá, Septiembre 6 de 2024.

En la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los seis (6) días del mes de Septiembre del año dos mil veinticuatro (2024), ante mi, Licenciada ANAYANSY JOVANE CUBILLA, Notaria Pública Undécima del Circuito Notarial de Panamá, con cédula de identidad personal número cuatro-doscientos uno - doscientos veintiséis (4-201-226), compareció personalmente el Licenciado CECILIO ROBERTO MORENO AROSEMENA, varón, mayor de edad, casado, panameño, abogado en ejercicio, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho - ciento sesenta y cuatro - ochenta (8-164-80), persona a quien conozco, en su calidad de Socio de la firma forense MORENO & ARJONA - Bureau, con número CUR PJ-cero cero cero cero cero cero cero tres ocho siete - cero cero cero cinco ocho (No. CUR PJ-0000000387-00058), quienes son los Agentes Residentes entrantes de la sociedad anónima denominada PUNTA DEL ESTE DEVELOPMENT, S. A., constituida y vigente de acuerdo con las leyes de la República de Panamá, inscrita en la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, al Folio quinientos veintiséis mil cuatrocientos veinte (526420), quien se encuentra debidamente autorizado para este acto, según consta en Acta de Junta de Accionistas que se inserta más adelante en esta misma escritura pública, y me solicitó que hiciera constar en esta Escritura, lo siguiente:

PRIMERO: Otorgar poder general al señor ISIDORO HAFEITZ CHEREM, varón, mayor de edad, comerciante, panameño, vecino de esta ciudad,

1 con cédula de identidad personal número 8-821-1, con las siguientes
2 facultades: -----

3 Para adquirir, enajenar, transferir, vender, ceder, arrendar, hipotecar
4 y gravar en cualquier otra forma los bienes muebles o inmuebles de la
5 sociedad, ya sea para garantizar obligaciones propias de personas; para
6 recibir, endosar, cobrar, depositar, transferir cheques, órdenes de pago
7 y cualquier otro documento negociable a su favor; para abrir cuentas
8 bancarias de toda clase, para girar contra las cuentas depósitos
9 bancarios de la sociedad, ya sean corrientes o de ahorros, de sobregiro
10 o de cualquier otra clase, tanto en la República de Panamá, como en el
11 extranjero. ----- Alquilar una o más cajas de seguridad de tamaño
12 adecuado en cualquier institución en que las haya, en nombre de la
13 sociedad y con sujeción a las reglas y reglamentos de dicha institución,
14 tendrán acceso a todas y cada una de las cajas de seguridad que estén a
15 nombre de la sociedad. Para otorgar pagarés, firmar letras de cambio,
16 como giradores, aceptantes, endosantes o avalistas; En general, endosar
17 documentos negociables para constituir fideicomiso; suscribir cartas de
18 crédito; para aceptar obligaciones, sean comerciales o civiles; para
19 representar a la sociedad, tanto en los actos de administración y en
20 los de disposición de toda clase de bienes o haberes de la sociedad como
21 en todas las gestiones y actuaciones en que esté interesada y en relación
22 con otras sociedades regulares o accidentales. --- Para abrir sucursales
23 de la presente sociedad en cualquier parte del mundo. Para realizar
24 todos los actos y firmar y otorgar cuantos contratos y documentos de
25 toda clase que sean necesarios a fin de llevar a cabo cualesquiera
26 negocios de inversiones, de agencias, de agencias de relaciones
27 públicas, de turismo, de contratista y proveedor, de embarque, de
28 importaciones y exportaciones, de seguro, de banca y cualesquiera otros
29 a que se dedique o pueda dedicarse la sociedad, así como abrir sucursales
30 en cualquier parte del mundo. -----

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL

REPÚBLICA DE PANAMÁ

10.9.24

3/0800

NOTARIA UNDECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ



14

POSTAL ...

1 Para hacer compras y ventas mercantiles por cuenta y a nombre de la
2 sociedad, asegurar mercancías y bienes de la sociedad y firmar facturas,
3 conocimientos de embarque, comprobantes, solicitudes, pólizas de seguro
4 y cuantos demás documentos civiles y mercantiles se requiera para el
5 ejercicio de las actividades de la sociedad. Para desempeñar todas las
6 atribuciones, de amplia y general administración, sobre todos los
7 negocios de la sociedad en cualquier parte del mundo y cuanto pertenezca
8 a la misma, inclusive todos sus bienes y propiedades, ya sean personales
9 o reales, inmuebles o muebles, con cuantas facultades generales y
10 especiales en lo principal y en lo complementario fueren necesarias,
11 teniendo derecho para cobrar y percibir toda clase de productos,
12 precios, plazos, rentas, ingresos y utilidades, y las demás cantidades
13 que por cualquier título o razón pertenezcan a la sociedad ahora o en
14 el futuro. Para comprar acciones o participaciones de sociedades de
15 cualquier naturaleza, para comprar cualquier bien mueble o inmueble,
16 para participar en asambleas o juntas y tomar acuerdos de cualquiera
17 clase, incluso los de constitución, transformación, ampliación de
18 capital, y disolución de sociedades; para que asuman la representación
19 jurídica o procesal de la sociedad como demandantes, demandados,
20 terceristas, o simples interesados ante cualesquiera autoridades de la
21 República de Panamá o del extranjero, sean éstas judiciales,
22 administrativas o laborales; para suscribir documentos en que la
23 sociedad sea parte como deudora o acreedora, para transigir los
24 conflictos en que la sociedad se vea envuelta; Conferir y otorgar
25 poderes judiciales y para pleitos, generales o especiales, a favor de
26 abogados, procuradores o mandatarios, con cuantas facultades estimen
27 convenientes, y revocar los que hubiesen conferido; para celebrar
28 compromisos arbitrales o de cualquier otra clase. Para sustituir total
29 o parcialmente a cualquiera persona natural o jurídica el presente poder
30 y revocarlo cuando a bien lo tengan, y en fin, para que lleven a cabo

1 cualquier acto o celebren cualquier contrato que consideren conveniente
2 a los intereses de la sociedad **PUNTA DEL ESTE DEVELOPMENT, S.A.**, pues
3 es la intención de este Poder General el que el apoderado lo ejerza sin
4 limitaciones de ninguna clase. -----

5 Esta minuta ha sido elaborada por la firma Forense **MORENO & ARJONA -**
6 **Bureau**, de conformidad con la Ley 350 de 21 de diciembre de 2022. ----

7 Por **MORENO & ARJONA -Bureau** ----- (fdo.) **CECILIO ROBERTO MORENO**
8 **AROSEMENA**, Abogado en ejercicio. -----

9 A continuación, se transcribe el siguiente documento: -----

10 ----- **01-2024** -----

11 --- **ACTA DE UNA REUNION EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA DE ACCIONISTAS** ----
12 ----- **DE LA SOCIEDAD ANONIMA DENOMINADA** -----
13 ----- **PUNTA DEL ESTE DEVELOPMENT, S.A.** -----

14 Una reunión extraordinaria de la Junta de Accionistas de la sociedad
15 anónima denominada: **PUNTA DEL ESTE DEVELOPMENT, S.A.**, inscrita al Folio
16 No. 526420, de la Sección Mercantil del Registro Público, se llevó a
17 cabo en la Ciudad de Panamá, República de Panamá, hoy 16 de agosto de
18 2024, siendo las 3:00 p.m. del día previa renuncia de convocatoria. --

19 En dicha reunión, se encontraban presentes o debidamente representados
20 los tenedores de la totalidad de las acciones emitidas y en circulación,
21 quienes renunciaron al derecho de convocatoria previa. -----

22 Presidió la reunión la señora **JENNIFER MURILLO**, presidente de la
23 sociedad, y levantó el Acta el señor **JOSE MANUEL HERNANDEZ BARRIOS**,
24 secretario de la reunión, por encontrarse su titular ausente. -----

25 La presidente manifestó que los objetos de la reunión eran los siguiente:

26 **PRIMERO:** Aceptar la renuncia de todos los directores y dignatarios a
27 partir de la clausura de la reunión. -----

28 **SEGUNDO:** Nombrar nuevos directores y dignatarios a partir de la clausura
29 de la reunión en sustitución de los anteriores, para lo que se propone
30 a las siguientes personas: -----

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL

16



1 JOSE MANUEL HERNANDEZ BARRIOS ----- DIRECTOR/PRESIDENTE -----

2 CARLOS MAURICIO VILLATORO ----- DIRECTOR/SECRETARIO -----

3 RANCES EMILIO HERNANDEZ NUÑEZ ----- DIRECTOR/TESORERO -----

4 **TERCERO:** Otorgar poder general a al señor **ISIDORO HAFEITZ CHEREM**, varón,
5 mayor de edad, comerciante, panameño, vecino de esta ciudad, con cédula
6 de identidad personal número 8-821-1, con las siguientes facultades:--
7 Para adquirir, enajenar, transferir, vender, ceder, arrendar, hipotecar
8 y gravar en cualquier otra forma los bienes muebles o inmuebles de la
9 sociedad, ya sea para garantizar obligaciones propias de personas; para
10 recibir, endosar, cobrar, depositar, transferir cheques, órdenes de pago
11 y cualquier otro documento negociable a su favor; para abrir cuentas
12 bancarias de toda clase, para girar contra las cuentas depósitos
13 bancarios de la sociedad, ya sean corrientes o de ahorros, de sobregiro
14 o de cualquier otra clase, tanto en la República de Panamá, como en el
15 extranjero. ----- Alquilar una o más cajas de seguridad de tamaño
16 adecuado en cualquier institución en que las haya, en nombre de la
17 sociedad y con sujeción a las reglas y reglamentos de dicha institución,
18 tendrán acceso a todas y cada una de las cajas de seguridad que estén a
19 nombre de la sociedad. Para otorgar pagarés, firmar letras de cambio,
20 como giradores, aceptantes, endosantes o avalistas; En general, endosar
21 documentos negociables para constituir fideicomiso; suscribir cartas de
22 crédito; para aceptar obligaciones, sean comerciales o civiles; para
23 representar a la sociedad, tanto en los actos de administración y en
24 los de disposición de toda clase de bienes o haberes de la sociedad como
25 en todas las gestiones y actuaciones en que esté interesada y en relación
26 con otras sociedades regulares o accidentales. --- Para abrir sucursales
27 de la presente sociedad en cualquier parte del mundo. Para realizar
28 todos los actos y firmar y otorgar cuantos contratos y documentos de
29 toda clase que sean necesarios a fin de llevar a cabo cualesquiera
30 negocios de inversiones, de agencias, de agencias de relaciones

1 públicas, de turismo, de contratista y proveedor, de embarque, de
2 importaciones y exportaciones, de seguro, de banca y cualesquiera otros
3 a que se dedique o pueda dedicarse la sociedad, así como abrir sucursales
4 en cualquier parte del mundo. ---- Para hacer compras y ventas
5 mercantiles por cuenta y a nombre de la sociedad, asegurar mercancías y
6 bienes de la sociedad y firmar facturas, conocimientos de embarque,
7 comprobantes, solicitudes, pólizas de seguro y cuantos demás documentos
8 civiles y mercantiles se requiera para el ejercicio de las actividades
9 de la sociedad. Para desempeñar todas las atribuciones, de amplia y
10 general administración, sobre todos los negocios de la sociedad en
11 cualquier parte del mundo y cuanto pertenezca a la misma, inclusive
12 todos sus bienes y propiedades, ya sean personales o reales, inmuebles
13 o muebles, con cuantas facultades generales y especiales en lo principal
14 y en lo complementario fueren necesarias, teniendo derecho para cobrar
15 y percibir toda clase de productos, precios, plazos, rentas, ingresos y
16 utilidades, y las demás cantidades que por cualquier título o razón
17 pertenezcan a la sociedad ahora o en el futuro. Para comprar acciones o
18 participaciones de sociedades de cualquier naturaleza, para comprar
19 cualquier bien mueble o inmueble, para participar en asambleas o juntas
20 y tomar acuerdos de cualquiera clase, incluso los de constitución,
21 transformación, ampliación de capital, y disolución de sociedades; para
22 que asuman la representación jurídica o procesal de la sociedad como
23 demandantes, demandados, terceristas, o simples interesados ante
24 cualesquiera autoridades de la República de Panamá o del extranjero,
25 sean éstas judiciales, administrativas o laborales; para suscribir
26 documentos en que la sociedad sea parte como deudora o acreedora, para
27 transigir los conflictos en que la sociedad se vea envuelta; Conferir
28 y otorgar poderes judiciales y para pleitos, generales o especiales, a
29 favor de abogados, procuradores o mandatarios, con cuantas facultades
30 estimen convenientes, y revocar los que hubiesen conferido; para

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL

18



1 celebrar compromisos arbitrales o de cualquier otra clase. Para
2 sustituir total o parcialmente a cualquiera persona natural o jurídica
3 el presente poder y revocarlo cuando a bien lo tengan, y en fin, para
4 que lleven a cabo cualquier acto o celebren cualquier contrato que
5 consideren conveniente a los intereses de la sociedad **PUNTA DEL ESTE**
6 **DEVELOPMENT, S.A.**, pues es la intención de este Poder General el que el
7 apoderado lo ejerza sin limitaciones de ninguna clase. -----
8 **CUARTO:** Nombrar a la firma de abogados **MORENO & ARJONA - Bureau**, con
9 No. CUR PJ-0000000387-00058, Agentes Residentes entrantes de la
10 sociedad, con oficinas en la Avenida Samuel Lewis y Calle Gerardo Ortega,
11 Edificio Central, 5to. Piso, teléfono 2975566, Ciudad de Panamá
12 República de Panamá, quienes aceptan el cargo refrendando la minuta. -
13 **QUINTO:** Facultar a cualquier miembro de la firma **MORENO & ARJONA -**
14 **Bureau**, Agente Residente entrante, para que protocolice esta Acta y la
15 inscriba en el Registro Público. -----
16 No habiendo más nada que tratar, se aprobó por unanimidad y se clausuró
17 la reunión a las 3:30 p.m. del mismo día, en la Ciudad de Panamá,
18 República de Panamá. -----
19 (fdo.) **JENNIFER MURILLO** ----- (fdo.) **JOSE MANUEL HERNANDEZ BARRIOS**---
20 ----- Presidente ----- Secretario de la reunión ----
21 El suscrito **JOSE MANUEL HERNANDEZ BARRIOS**, secretario de la reunión por
22 este medio certifico que esta es una copia fiel del Acta que reposa en
23 los libros de la sociedad **PUNTA DEL ESTE DEVELOPMENT, S.A.** -----
24 (fdo.) **JOSE MANUEL HERNANDEZ BARRIOS** - Secretario de la reunión ----
25 -----
26 Esta minuta ha sido elaborada por la firma Forense **MORENO & ARJONA -**
27 **Bureau**, de conformidad con la Ley 350 de 21 de diciembre de 2022. ----
28 Por **MORENO & ARJONA -Bureau** ----- (fdo.) **CECILIO ROBERTO MORENO**
29 **AROSEMENA**, Abogado en ejercicio. -----
30 -----

----- **CERTIFICACION DEL AGENTE RESIDENTE** -----

El suscrito, **CECILIO ROBERTO MORENO**, con cédula de identidad personal No. 8-164-80, quien actúo en nombre y representación de la firma forense **MORENO & ARJONA -Bureau**, con R.U.C. número 1296-525-119432 y número de CUR PJ-0000000387-00058, en calidad de Agente Residente entrantes, de la sociedad anónima PUNTA DEL ESTE DEVELOPMENT, S.A., incorporada bajo las leyes de la República de Panamá e inscrita al Folio No. 526420, del Registro Público, en lo sucesivo la Sociedad, por este medio certificamos, lo siguiente: -----

1.- Que en cumplimiento a lo establecido en la ley 254 de 11 de noviembre de 2021 Artículo 18, que modifica el Artículo 2 de la ley 52 de 2016, hacemos constar que hemos recibido comunicación por parte de los Beneficiarios Finales de la expresada sociedad, en donde se nos indica que sus registros contables y documentación de respaldo, son mantenidos en sus oficinas y se nos ha proporcionado el contacto de la persona que mantiene dichos registros bajo su custodia y la dirección física en donde estos se mantienen. -- 2.- A la vez, declaramos que esta sociedad presenta Declaración de Renta como sociedad local y por consiguiente no es sujeto de la mencionada norma. -----

Firmado en la ciudad de Panamá, República de Panamá, el día 16 de agosto de 2024. -----

(fdo.) **Cecilio Roberto Moreno - MORENO & ARJONA -Bureau - Agente Residente** ----- Leída como le fue esta escritura al compareciente en presencia de los testigos instrumentales, Luis Alberto Reina Diaz, con cédula de identidad personal número ocho- novecientos veintiocho - dos mil cuatrocientos cincuenta y seis (8-928-2456), y Juana Alvarez de Lara, con cédula número ocho - ciento setenta y uno - setecientos dieciocho (8-171-718), mayores de edad, vecinos de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y firmamos todos para constancia por ante mí, que doy fé. -----

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL

20

REPUBLICA DE PANAMA

10. 9.24

8/ 08.00



NOTARÍA UNDÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ



1 Esta escritura lleva el número **nueve mil quinientos cuarenta** -----
2 ----- **9,540** -----
3 (Fdos.) **CECILIO ROBERTO MORENO AROSEMENA** ---- Luis Alberto Reina Diaz -
4 --- Juana Alvarez de Lara ---- **ANAYANSY JOVANE CUBILLA**, Notaria Pública
5 Undécima del Circuito Notarial de Panamá. -----
6 Concuerda con su original esta primera copia que expido, sello y firmo en
7 la Cuidad de Panamá, República de Panamá, a los seis (6) días del mes de
8 septiembre del año dos mil veinticuatro (2024).-----


Mgr. Anayansy Jované Cubilla
Notaria Pública Undécima del
Circuito de Panamá *





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: YOMALI MAILIN QUIROS
RODRIGUEZ
FECHA: 2024.09.11 14:44:50 -05:00
MOTIVO: FINALIZACION DE TRAMITE
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Yomali Quiros

21

CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN

FINALIZADO EL TRÁMITE SOLICITADO CON EL NÚMERO DE ENTRADA 364814/2024 (0) PRESENTADO EN ESTE REGISTRO EN MODO DE PRESENTACIÓN TELEMÁTICA EL DÍA 10/09/2024 A LAS 4:50 P. M.

DUEÑO DEL DOCUMENTO

PUNTA DEL ESTE DEVELOPMENT, S.A.
PUNTA DEL ESTE DEVELOPMENT, S.A.

DOCUMENTO/S PRESENTADO/S

ESCRITURA PÚBLICA NO. 9540
AUTORIZANTE: LIC. ANAYANSY JOVANE CUBILLA NO.11
FECHA: 06/09/2024
NÚMERO DE EJEMPLARES: 1

DOCUMENTO/S DE PAGO APORTADO/S

DOCUMENTO DE PAGO ONLINE 3211311
IMPORTE SESENTA Y CINCO BALBOAS(B/.65.00)
FECHA DE PAGO 10/09/2024

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

(MERCANTIL) FOLIO Nº 526420 (S) ASIENTO Nº 4 CAMBIO DE JUNTA DIRECTIVA, MIEMBRO, AGENTE RESIDENTE O REPRESENTANTE LEGAL

FIRMADO POR YOMALI MAILIN QUIROS RODRIGUEZ
FECHA DE INSCRIPCIÓN: MIÉRCOLES, 11 DE SEPTIEMBRE DE 2024 (2:41 P. M.)

(MERCANTIL) FOLIO Nº 526420 (S) ASIENTO Nº 5 PODER GENERAL O ESPECIAL DE SOCIEDAD

FIRMADO POR YOMALI MAILIN QUIROS RODRIGUEZ
FECHA DE INSCRIPCIÓN: MIÉRCOLES, 11 DE SEPTIEMBRE DE 2024 (2:44 P. M.)



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 4F44773B-4878-4E60-A5BD-C0FDC3B85F08
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Panamá 4 de septiembre 2024

Ingeniero
EDGAR NATERON
Administrador Regional de Panama Metro
Ministerio de Ambiente (MIAMBIENTE)
E.S.D

Respetado Ingeniero Naterón:

La presente tiene por objeto confirmar que la empresa HOSPITALITY MANAGEMENT SOLUTIONS, administradora de la Casa Club, del complejo Costa del Este country Club, estamos informados y anuentes a la ejecución de la construcción de los estacionamientos soterrados para la torre2 de Financial Park, y conocemos y así lo indican los planos aprobados, que debajo del Country Club hay un proyecto futuro de estacionamientos, los planos tienen la firma y sello del Ing victor Cano, diseñador de la estructura con las previsiones del caso.

Atentamente,




JOSE O. MELLA
HOSPITALITY MANAGEMENT SOLUTIONS CORP.

Hospitality Management Solutions Corp. www.hms.do

PANAMA: Av. La Rotonda, Complejo Business Park, Torre Este, Piso 4, Oficina 1, Costa del Este, Tel. +(507) 381-9697
REPUBLICA DOMINICANA: Calle Agustín Lara No. 7, Piantini, Santo Domingo, Tel. 1-(809)-540-5304

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL
Jose Manuel Hernandez Barrios
NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 14-JUL-1977
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMA, PANAMA
SEXO: M
EXPEDIDA: 04-FEB-2020
TIPO DE SANGRE:
EXPIRA: 04-FEB-2030
8-709-1356

TE TRIBUNAL ELECTORAL
LA PATRIA LA HACEMOS FORTI
DIRECTOR NACIONAL DE CENSALCEN



8-709-1356

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

CERTIFICO:

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

Panamá, 24 SEP 2021

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



C

C

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

RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: Estacionamientos Aterizados
PROMOTOR: Puerta del Este Development, S.A.
CATEGORÍA: I.
FECHA DE RECEPCIÓN: DÍA 29 MES: octubre AÑO: 2024

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

Entregado por:

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre:

Técnico:

Cédula:

Firma:

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
ING. CECILIO CAMAÑO	IRC-008-2011		✓		
ING. STEPHANIE PAYNE	IRC-011-2023		✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental:
"ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS".

Categoría:

I

PROMOTOR


Promotora: PUNTA DEL ESTE DEVELOPMENT, S.A.

REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: ISIDORO HAFEITZ CHEREM

Cédula:
8-821-1

Sección de Evaluación de Impacto Ambiental
Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	GERALDO MOLINAR
Firma	
Fecha de Verificación	29/10/2024



FORMATO FA-003

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

Artículo 25. DECRETO EJECUTIVO No. 1 DE 1 DE MARZO DE 2023.

Modificado por el Artículo 6. DECRETO EJECUTIVO No. 2 DE 27 DE MARZO DE 2024

PROYECTO: ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS

PROMOTOR: PUNTA DEL ESTE DEVELOPMENT, S.A.

N° DE EXPEDIENTE: DRPM-IF-172-2024

FECHA DE ENTRADA:29 DE OCTUBRE DE 2024

REALIZADO POR (CONSULTORES): ING. CECILIO CAMAÑO IRC-008-2011
ING. STEPHANIE PAYNE IRC-011-2023

REVISADO POR (MINISTERIO DE AMBIENTE): FLOR RIOS

		SI	NO	OBSERVACIONES
1.0	INDICE.	✓		
2.0.	RESUMEN EJECUTIVO.	✓		
2.1.	Datos generales del promotor, que incluya: a) Nombre del Promotor, b) En caso de ser persona jurídica el nombre del representante legal c) Persona a contactar; d) Domicilio o sitio en donde se reciben notificaciones profesionales o personales, con la indicación del número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización, calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia. e) Números de teléfonos; f) Correo electrónico; g) Página Web; h) Nombre y registro del Consultor.	✓		
2.2.	Descripción de la actividad, obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión.	✓		
2.3.	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	✓		
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.	✓		
3.0.	INTRODUCCIÓN.	✓		
3.1.	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar.	✓		
4.0.	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	✓		
4.1.	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación.	✓		

FORMATO FA-003

4.2.	Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono, según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.	✓		
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.	✓		
4.3.	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto.	✓		
4.3.1.	Planificación.	✓		
4.3.2.	Ejecución	✓		
4.3.2.1.	Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros).	✓		
4.3.2.2.	Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros).	✓		
4.3.3.	Cierre de la actividad, obra o proyecto.	✓		
4.3.4.	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases.	✓		
4.5.	Manejo y Disposición de desechos y residuos en todas las fases.	✓		
4.5.1.	Sólidos.	✓		
4.5.2.	Líquidos.	✓		
4.5.3.	Gaseosos.	✓		
4.5.4.	Peligrosos	✓		
4.6.	Uso de suelo o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. De no contar con el uso de suelo o EOT. Ver artículo 9 que modifica el artículo 31.	✓		
4.7	Monto global de la inversión.	✓		

FORMATO FA-003

4.8.	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto.	✓		
5.0.	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	✓		
5.3.	Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto.	✓		
5.3.1.	Caracterización del área costera marina.	✓		
5.3.2.	La descripción del uso del suelo.	✓		
5.3.4	Uso Actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto.	✓		
5.4.	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento.	✓		
5.5.	Descripción de la Topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno.	✓		
5.5.1.	Plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización.	✓		
5.6	Hidrología.	✓		
5.6.1.	Calidad de aguas superficiales.	✓		
5.6.2.	Estudio Hidrológico.	✓		
5.6.2.1	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual).	✓		
5.6.2.3.	Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) y establecer de acuerdo al ancho del cauce, el margen de protección conforme a la legislación correspondiente.	✓		
5.7.	Calidad de aire.	✓		
5.7.1.	Ruido.	✓		
5.7.3.	Olores Molestos	✓		
5.8.	Aspectos Climáticos	✓		
5.8.1.	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica.	✓		
6.0.	DESCRIPCION DEL AMBIENTE BIOLOGICO.	✓		
6.1.	Caracterización de la Flora.	✓		
6.1.1.	Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.	✓		

FORMATO FA-003

6.1.2.	Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de Ambiente e incluir información de las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción) que se ubiquen en el sitio.	✓		
6.1.3.	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente.	✓		
6.2.	Características de la Fauna.	✓		
6.2.1.	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía.	✓		
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.	✓		
7.0.	DESCRIPCION DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO.	✓		
7.1.	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	✓		
7.1.1.	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.	✓		
7.2.	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana.	✓		
7..	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	✓		
7.3.	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto, de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de Cultura.	✓		
7.4.	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	✓		
8.0.	IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	✓		
8.1.	Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases.	✓		
8.2.	Analizar los criterios de protección ambiental, determinando 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.	✓		

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMA METROPOLITANA
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

32

FORMATO FA-003

8.3.	Identificación 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.	✓		
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.	✓		
8.5.	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4.	✓		
8.6.	Identificar y valorizar los posibles riesgos al ambiente, que puede generar la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases.	✓		
9.0	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL	✓		
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.	✓		
9.1.1	Cronograma de ejecución.	✓		
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental.	✓		
9.3.	Plan de prevención de Riesgos Ambientales.	✓		
9.6.	Plan de Contingencia.	✓		
9.7.	Plan de Cierre.	✓		
9.9.	Costos de la Gestión Ambiental.	✓		
11.0.	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
11.1.	Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.	✓		
11.2.	Lista de nombres, , número de cédula y firmas de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula.	✓		

FORMATO FA-003

12.0.	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	✓		
13.0.	BIBLIOGRAFÍA	✓		
14.0.	ANEXOS	✓		
14.1.	Copia de la solicitud de evaluación de impacto ambiental. Copia de cédula del promotor	✓		
14.2.	Copia del Paz y Salvo, y Copia de recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente	✓		
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica.	✓		
14.4	Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis (6) meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio.	✓		
14.4.1.	En caso de 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.	✓		

	SI	NO	OBSERVACIÓN
SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD			
PROYECTOS HIDROELECTRICOS Certificación de conducencia remitida por la ASEP (copia autenticada).		✓	
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple).		✓	
PROYECTOS FORESTALES Documento con el Plan de reforestación.		✓	
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO Análisis de compatibilidad.		✓	

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMATO EIA-FA-007

INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DRPM-SEIA-No. 146-2024

FECHA DE INGRESO:	29 DE OCTUBRE DE 2024
FECHA DE INFORME:	31 DE OCTUBRE DE 2024
PROYECTO:	ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	PUNTA DEL ESTE DEVELOPMENT , S.A
CONSULTORES:	ING. CECILIO CAMAÑO IRC-008-2011 INF. STEPHANIE PAYNE IRC-011-2023
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE JUAN DIAZ, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El Proyecto “ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS”, consiste en la construcción de los ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS. (Adición de 4 sótanos por debajo de una losa existente, en este caso la Casa Club del Complejo Residencial Costa del Este Country Club.). Con un costo total aproximado de B/. 6 millones de dólares sobre un 10 PROMOTOR: PUNTA DEL ESTE DEVELOPMENT S.A. PROYECTO: ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS – EIA. CAT. I 2024 IN GOD WE TRUST área aproximada 4,842.07m², dentro la finca con Folio Real N° 424490 de propiedad privada.

La terracería e infraestructuras básicas a las que se conectará el proyecto, están contempladas en el EsIA ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS”, y cuenta con los planos de diseño aprobados por las diferentes instituciones competentes para el proyecto.

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

VERIFICACION DE CONTENIDO: Que conforme a lo establecido en el artículo 25,55 y 60 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión.

Que luego de revisado el documento se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023 y su modificación en el Artículo 6 de en el Artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales del Ministerio de Ambiente, se detectó que los consultores responsables de la elaboración del aludido Estudio de Impacto Ambiental, se encuentran debidamente habilitados para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Por tal motivo, se recomienda la ADMISIÓN de la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto “ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS”, por considerar

que el mismo cumple con los requisitos de forma y fondo, como son los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023 y su modificación en el Artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

RECOMENDACIONES:

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto denominado “**ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS**”, promovido por **PUNTA DEL ESTE DEVELOPMENT, S.A.**



FLOR RIOS
Técnica Evaluadora



JHOELY CUEVAS
Jefa de la Sección de Evaluación de
Impacto Ambiental

EDGAR R. NATERON N.
DIRECTOR REGIONAL, ENCARGADO



35

REPÚBLICA DE PANAMÁ
DIRECCION DE PANAMA METROPOLIATANA
SECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL
PROVEIDO DRPM-SEIA-146-2024
FORMATO-SEIA-FA-008

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **PUNTA DEL ESTE DEVELOPMENT, S.A**, Folio N°526420, cuyo apoderado Legal es el Señor **ISIDORO HAFEITZ CHEREM**, con cedula de identidad personal N° 8-821-1, propone realizar el Estudio de Impacto Ambiental denominado **“ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS”**

Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, en fecha 7 de octubre de 2024, la sociedad **PUNTA DEL ESTE DEVELOPMENT, S.A** Folio N°526420, cuyo apoderado Legal es el Señor **ISIDORO HAFEITZ CHEREM**, con cedula de identidad personal N° 8-821-1, presentó ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS”**.

Ubicado en el corregimiento de Juan Díaz, distrito de Panamá, provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad ING. CECILIO CAMAÑO IRC-008-2011, ING. STEPHANIE PAYNE IRC-011-2023 persona natural debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

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

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

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

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos **DRPM-SEIA-NO. 146-2024**, con fecha de 31 de octubre de 2024, recomienda **ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS”** por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

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

RESUELVE:


ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado “**ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS**” cuyo promotor es **PUNTA DEL ESTE DEVELOPMENT, S.A**

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

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

Dada en la ciudad de Panamá, a treinta un (31) días, del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024).

CÚMPLASE,


EDGAR R. NATERON N.
DIRECTOR REGIONAL, ENCARGADO

