

Panamá, 17 de febrero de 2025

INGENIERO LUIS CÓRDOBA
EDUARDO APARICIO
DIRECTOR REGIONAL
PANAMÁ OESTE
MINISTERIO DE AMBIENTE
E.S.D.

9
MiAMBIENTE
Departamento de Evaluación Panamá Oeste

Recibido por: Emily D. Diaz

Fecha: 27/02/2025

Hora: 12:42 PM

Respetado Ingeniero,

Yo, Diego Vallarino, varón, de nacionalidad panameña, mayor de edad, con cedula de identidad personal 8-764-876, representante legal de la empresa promotora CASAMAR DEVELOPMENT,S.A. de fin de dar cumplimiento con lo establecido Decreto Ejecutivo 1 del 1ro de marzo de 2023, Capítulo III del Título II, del Texto Único que reglamente la Ley 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá y el Decreto 2 del 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona el Decreto Ejecutivo 1, remito el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al sector construcción, del Proyecto de construcción de urbanización denominado **MARE**, ubicado en el FINCA 418880, Código de ubicación 8807, en el corregimiento de Las Uvas, distrito de San Carlos, Provincia de Panamá Oeste.

La empresa Promotora es **CASAMAR DEVELOPMENT, S.A.** Sociedad anónima organizada de acuerdo con las leyes de la República de Panamá, registrada en (Mercantil) Folio No 580908 desde el 27 de agosto de 2007, según consta en el Registro Público.

La empresa Promotora **CASAMAR DEVELOPMENT, S.A.** está ubicada en Calle 50 final, BMW Plaza, piso 10. Corregimiento de San Francisco, Provincia de Panamá, República de Panamá.

Número de teléfono es +507 307-5077,

Correo electrónico: naraudo@grupoverdeazul.com

En el desarrollo de este estudio participaron los consultores: la Ingeniera Diana D. Franco M. y la Licda. Cinthya L. Hernández E., cuyos campos de responsabilidad, número de registro y firmas notariadas se adjuntan en la Sección 11 de dicho estudio.

Adjunto a esta nota le presento un original, una copia y dos copias digitales del contenido total del Estudio de Impacto Ambiental de 449 fojas, distribuidas en 14 Secciones.

Cualquier notificación personal relacionada con el proyecto, podrá ser comunicada a:

Persona de Contacto: Diana D. Franco Moreno

Correo electrónico: dfranm@gmail.com

Teléfonos: 221-5607/ 6656-1038

Yo, Gabriel E. Fernández De Marco, Notario Público Décimo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-731-2200

CERTIFICO:

Aprovecho la oportunidad para reiterarle nuestra más alta consideración y respeto a los señores que firma (firmaron) el presente documento, su (s) firma (s) es (son) auténtica (s).

En virtud de identificación que se me presentó el 18 FEB 2025

Panamá _____

Testigo _____

Testigo _____

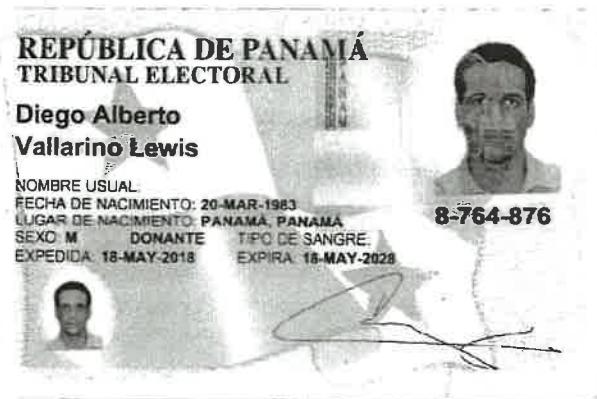
DIEGO VALLARINO

Cédula 8-764-876

ADJ. Lo indicado

Lic. Gabriel E. Fernández De Marco
Notario Público Décimo





Yo, Gabriel E. Fernández de Marco, Notario Público Décimo del Círculo de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-731-656, declaro que el acta que sigue es correcta y auténtica.

CERTIFICO:

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

1476

100

0000000000

Panama

12 DIC 2024

Lic. Gabriel E. Fernández de Marco
Notario Público Décimo





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: VANESSA IVON
IGLESIAS BEDOYA
FECHA: 2025.01.27 10:59:25 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PÚBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 32631/2025 (0) DE FECHA 24/01/2025

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) SAN CARLOS CÓDIGO DE UBICACIÓN 8807, FOLIO REAL N° 418880 (PROPIEDAD HORIZONTAL)
ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN INTERIOR U.I.MC, PISO PLANTA: PLANTA BAJA, EDIFICIO P.H. CASAMAR, CORREGIMIENTO LAS UVAS, DISTRITO SAN CARLOS, PROVINCIA PANAMÁ.
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 10 ha 5825 m² 93 dm².
CON UN VALOR DE B/.1,629,369.70 (UN MILLÓN SEISCIENTOS VEINTINUEVE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE BALBOAS CON SETENTA).

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

CASAMAR DEVELOPMENT,S.A.TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: SUJETO AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD. INSCRITO EL 10/10/2018, EN LA ENTRADA 409884/2018 (0)

INSCRIPCIÓN DE RESOLUCIÓN DEL MINISTERIO DE VIVIENDA: SIENDO SU CONTENIDO EL SIGUIENTE: MEDIANTE RESOLUCIÓN 63-2014 DEL 7 DE ABRIL DE 2014, EMITIDA POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, SE APRUEBA LA MODIFICACIÓN DE LA SUPERFICIE DE LA PRESENTE FINCA AGREGANDOLE UN AREA DE 1HAS+1,048.33 MTS2 QUEDANDO LA MISMA CON UNA SUPERFICIE DE 5HAS+8,289.81MTS2, UN VALOR DE 1,966,494.42 Y UN PORCENTAJE DE 12.69%. DOCUMENTO 2613312. INSCRITO EL 10/10/2018, EN LA ENTRADA 409884/2018 (0)

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE GLOBAL BANK CORPORATION 281810 POR LA SUMA DE VEINTIÚN MILLONES BALBOAS (B/.21,000,000.00) Y POR UN PLAZO DE 10 AÑOS UN INTERÉS ANUAL DE 4.50 %LIMITACIONES DEL DOMINIO A FAVOR DE BANCO GLOBAL BANK CORPORATION 281810 .PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303101415020PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11625434. DEUDOR: OCEAN HOUSE INVESTMENT CORPORATION FOLIO 155661668 GARANTE HIPOTECARIO: VILLAS CASAMAR, S.A. 798909 Y CASAMAR DEVELOPMENT, S.A. 580908 INSCRITO EL 24/01/2020, EN LA ENTRADA 451253/2019 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

ENTRADA 239274/2024 (0) DE FECHA 14/06/2024 11:48:48 A. M. NOTARIA NO. 10 PANAMÁ. REGISTRO ACTAS DE AUTORIZACIÓN, REGISTRO INCORPORACIÓN O REUNIÓN DE FINCAS, REGISTRO INSCRIPCIÓN DE NOTA, REGISTRO INSCRIPCIÓN DE RESOLUCIÓN DEL MIVI, REGISTRO MODIFICACIÓN DE REGLAMENTO DE PH, REGISTRO RESTO LIBRE, REGISTRO SEGREGACIÓN DE APARTAMENTOS, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 27 DE ENERO DE 2025 10:49 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 1404978144



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 86B64A6D-8DD5-4CCF-81B5-118C9DFA7BCA

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: GLADYS EVELIA
JONES CASTILLO
FECHA: 2025.01.14 15:31:44 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Glady E. Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

15987/2025 (0) DE FECHA 14/01/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

CASAMAR DEVELOPMENT, S.A. ✓

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 580908 (S) DESDE EL LUNES, 27 DE AGOSTO DE 2007

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPtor: JAIME ANTONIO GRAELL

SUSCRIPtor: MODESTO HENRIQUEZ

DIRECTOR: JOSE RAUL ARIAS

DIRECTOR: JUAN CARLOS FABREGA

DIRECTOR / PRESIDENTE: DIEGO VALLARINO ✓

DIRECTOR / SECRETARIO: REYNA JAEN

DIRECTOR / VOCAL: JORGE VALLARINO

TESORERO: JOSE RAUL ARIAS

VOCAL: JUAN CARLOS FABREGA

AGENTE RESIDENTE: ARIAS, ALEMAN & MORA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE O, EN SU DEFECTO O AUSENCIA, EL SECRETARIO, O EN DEFECTO O AUSENCIA DE AMBOS, EL TESORERO.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL CAPITAL SOCIAL ES DE MIL (1,000) ACCIONES NOMINATIVAS SIN VALOR NOMINAL.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 14 DE ENERO DE 2025 A LAS 3:31 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404960481



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 378EECA-32BD-4DB8-B73A-3FCC91D5251F

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

GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★
MINISTERIO DE AMBIENTE

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo

Nº 252596

Fecha de Emisión:

26	02	2025
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

28	03	2025
----	----	------

(día / mes / año)

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

CASAMAR DEVELOPMENT S.A.

Representante Legal:

DIEGO VALLARINO

Inscrita

1194726-1-580908

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

Certificación, válida por 30 días



Firma Autorizante



MINISTERIO DE AMBIENTE
R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75
Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobro

Nº.

83027052

INFORMACION GENERAL

<u>Hemos Recibido De</u>	CASAMAR DEVELOPMENT S.A. / 1194726-1-580908	<u>Fecha del Recibo</u>	2025-2-26
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Oeste	<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>	B/. 350.00

La Suma De TRESCIENTOS CINCUENTA BALBOAS CON 00/100 B/. 350.00

DETALLE DE LAS ACTIVIDADES

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría I	B/. 350.00	B/. 350.00
					Monto Total B/. 350.00

OBSERVACIONES

PAGO DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

Día	Mes	Año	Hora
26	2	2025	01:29:52 PM

Firma


Nombre del Cajero Itza Gil



Sello

IMP 1

PAGADO

MINISTERIO DE AMBIENTE

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

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

Nº.

83027053

INFORMACION GENERAL

<u>Hemos Recibido De</u>	CASAMAR DEVELOPMENT S.A. / 1194726-1-580908	<u>Fecha del Recibo</u>	2025-2-26
<u>Administración</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Oeste	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Regional</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>	
		051052372	B/. 3.00
<u>La Suma De</u>	TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 3.00

DETALLE DE LAS ACTIVIDADES

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

OBSERVACIONES

PAGO DE PAZ Y SALVO

Día	Mes	Año	Hora
26	2	2025	01:32:14 PM

Firma



Nombre del Cajero Itza Gil



IMP 1

PAGADO

SECCION DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
VERIFICACIÓN DE REQUISITOS DE RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO
AMBIENTAL

PROYECTO: MARE

PROMOTOR: Casamar Development, S.A

CATEGORÍA: 1

FECHA DE ENTRADA: DÍA 27 MES Febrero AÑO 2025

	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.	NOTA DE SOLICITUD DIRIGIDA AL DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL O DIRECTOR REGIONAL SEGÚN CORRESPONDA, DEBIDAMENTE FIRMADA POR LA PERSONA NATURAL O EN EL CASO QUE APLIQUE POR EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA: 1. Domicilio detallado donde recibe notificaciones (Número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia), Números de teléfonos y dirección electrónica. 2. En el caso de ser personas jurídicas, deberán incluirse los datos de inscripción en el Registro Público. 3. Nombre y localización de la actividad, obra o proyecto objeto del estudio. 4. La categoría del Estudio de Impacto Ambiental. 5. Cantidad de páginas que lo conforman. 6. Datos de los consultores del Estudio de Impacto Ambiental (persona natural y/o jurídica) que elaboraron el estudio.	✓		
2.	FOTOCOPIA DE CEDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR AUTENTICADA.	✓		
3.	CERTIFICACIÓN DE PROPIEDAD DE FINCAS (CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE SEIS (6) MESES), O DOCUMENTO EMITIDO POR LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACION DE TIERRAS QUE VALIDE LA TENENCIA DEL PREDIO.	✓		
4.	COPIAS NOTARIADAS DE ANUENCIAS, AUTORIZACIÓN DE USO DE FINCA O CONTRATOS Y COPIA DE CEDULA DEL PROPIETARIO.			N/A

5.	CERTIFICACION DE SOCIEDAD EMITIDA POR EL RESGISTRO PUBLICO, (CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE TRES (3) MESES).	✓		
6.	PAZ Y SALVO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE (ORIGINALES).	✓		
7.	RECIBO DE PAGO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE (ORIGINALES).	✓		
8.	DOCUMENTO ORIGINAL (1) IMPRESO DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
9.	COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2) CD.	✓		

ENTREGADO POR:

NOMBRE: JUANES AguirreCÉDULA: 8-832-1684FIRMA: Juanes Aguirre6643-4319

RECIBIDO POR: (MINISTERIO DE AMBIENTE)

TÉCNICO: FIRMA: Emily D. Diaz

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

VERIFICACIÓN DE CONSULTORES AMBIENTALES

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
Diana Franco Moreno	IRC-050- 2007		✓		
Cinthya Hernández	IRC-025-2021		✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: "MARE".

Ubicación: Corregimiento de Las Uvas, distrito San Carlos, provincia de Panamá Oeste.

Categoría:

I

PROMOTOR

Promotor: CASAMAR DEVELOPMENT, S.A

REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: DIEGO ALBERTO VALLARINO LEWIS

Cédula
8-764-876

Sección de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental

Nombre	Emily Cherigo
Firma	<i>Emily D. Díez</i>
Fecha de Verificación	27/02/2025