

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

Nº de Expediente	DRPM-IF-064-2025	
Nombre del Proyecto	ESTACIONAMIENTO DEL PH COSTANERA TORRE 100 Y TORRE 200	
Sector	CONSTRUCCIÓN	
Nombre del Promotor	PARQUE MAR DEVELOPMENT, S.A.	
Representante Legal	MAURICIO ESSES BIJO	
Nombre de los Consultores y número de Registro	SANTOS HERNANDEZ CHRISTEL IRC-058-2020 ARLETTE DIAZ IRC-032-2019	
Localización (Provincia/Comarca, Distrito y Corregimiento, Lugar Poblado)	CORREGIMIENTO DE BELLA VISTA, DISTRITO DE SPANAMA, PROVINCIA DE PANAMÁ	
Fecha de Recepción del EsIA	28 DEMAYO 2025	
Etapa de Admisión	Admitido/Fecha	No admitido/Fecha
	29 DEMAYO DE 2025	
Nombre del Técnico Evaluador que lleva el proceso de Admisión:	F RIOS	
Nombre del Técnico Evaluador asignado para la Fase de Evaluación y Análisis, y Decisión del EsIA:	F RIOS	

TOMO I



2
J. Díaz
DEA 28MAY25 9:12AM

Panamá, a la fecha de su presentación

MINISTERIO DE AMBIENTE

RECIBIDO

Por: J. Díaz

FECHA: 28/5/25 HORA 9:12 am

SECCIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

DIRECCIÓN REGIONAL
DE PANAMA METROPO

Ing. Edgar Naterón
Director Regional de Panamá Metro
Ministerio de Ambiente
E.S.D.

Distinguido Ing. Naterón

Sirva la presente para solicitar se evalúe el **Estudio de Impacto Ambiental Categoría I** del proyecto **“ESTACIONAMIENTO DEL PH COSTANERA TORRE 100 Y TORRE 200”** promovido por **PARQUE MAR DEVELOPMENT, S.A.**, que será desarrollado en la finca 30393570, código de ubicación 8706 de la Sección de la Propiedad del Registro Público, a nombre de GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. (en inglés) o FONDOS FINANCIEROS GLOBALES, S.A. (en español), quien ha otorgado autorización al promotor (PARQUE MAR DEVELOPMENT, S.A.), específicamente en el corregimiento de Bella Vista, distrito y provincia de Panamá; de acuerdo con lo establecido en el Decreto Ejecutivo N°1, del 01 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo N°2, del 27 de marzo de 2024. será

Fincas a intervenir 30393570

Tipo de Proyecto: Construcción

CIIU 8521

Número de partes: 14

Número de fojas: 329

Personas de contacto para efectos del trámite del EsIA: Ing. Dimas Sanjur

Teléfono de contacto: 6983-7660

e-mail: dsanjur@pacifichills.com.pa

Dirección donde se desea obtener notificación: Prov. Panamá, Distrito Panamá, Corregimiento de Betania, Ave. Simón Bolívar, Edison Corporate Center, Piso 15.

Consultor 1: Ing. Christel Santos

Nº de idoneidad: IRC-058-2020

Consultor 2: Lic. Ailyn Cheng

Nº de idoneidad: IRC-032-2019

Teléfono de contacto: 6557-3983

Dirección: Panamá, Distrito de Panamá, corregimiento de Chilibre.

Sin otro particular por el momento.

Atentamente,

Mauricio Eses Bijo
Representante legal
Parque Mar Development S.A.



Yo, Lcdg. 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(n) el presente documento, sus firmas son auténticas. Art. 1736 CC, Art. 635 Cuy, en virtud de identificación que se me presenta. 13 MAR 2025

Paraná.

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



Panamá, a la fecha de su presentación

Ing. Edgar Naterón
Director Regional de Panamá Metro
Ministerio de Ambiente
E.S.D.

Distinguido Ing. Naterón

Sirva la presente para solicitar se evalúe el **Estudio de Impacto Ambiental Categoría I** del proyecto **“ESTACIONAMIENTO DEL PH COSTANERA TORRE 100 Y TORRE 200”** promovido por **PARQUE MAR DEVELOPMENT, S.A.**, que será desarrollado en la finca 30393570, código de ubicación 8706 de la Sección de la Propiedad del Registro Público, a nombre de **GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP.** (en inglés) o **FONDOS FINANCIEROS GLOBALES, S.A.** (en español), quien ha otorgado autorización al promotor (**PARQUE MAR DEVELOPMENT, S.A.**), específicamente en el corregimiento de Bella Vista, distrito y provincia de Panamá; de acuerdo con lo establecido en el Decreto Ejecutivo N°1, del 01 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo N°2, del 27 de marzo de 2024. será

Fincas a intervenir 30393570

Tipo de Proyecto: Construcción

CIU 8521

Número de partes: 14

Número de fojas: 329

Personas de contacto para efectos del trámite del EsIA: Ing. Dimas Sanjur

Teléfono de contacto: 6983-7660

e-mail: dsanjur@pacifichills.com.pa

Dirección donde se desea obtener notificación: Prov. Panamá, Distrito Panamá, Corregimiento de Betania, Ave. Simón Bolívar, Edison Corporate Center, Piso 15.

Consultor 1: Ing. Christel Santos

Nº de idoneidad: IRC-058-2020

Consultor 2: Lic. Ailyn Cheng

Nº de idoneidad: IRC-032-2019

Teléfono de contacto: 6557-3983

Dirección: Panamá, Distrito de Panamá, corregimiento de Chilibre.

Sin otro particular por el momento.

Atentamente,

Mauricio Eses Bijo

Representante legal
Parque Mar Development S.A.



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 firmó(n) el presente documento, es(s) firma(s) es(s)on auténticas. Atto. 1735 Caja Ar. 655 C.J.P., en virtud de identificación que se me presentó. 13 MAR 2025

Paramá

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



Yo, Ledo, Souhall M. Halwany Cigarrulista, Notario Público
Duodécimo del Circuito de Panamá, con cédula de
Identidad No. 8722-2125.

CERTIFICO

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

Panamá, 16 MAR 2025

Ledo, Souhall M. Halwany Cigarrulista
Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá



000113



Registro Público de Panamá

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

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS
PEDRESCHI PIMENTEL
FECHA: 2025.05.17 15:24:43 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

201560/2025 (0) DE FECHA 05/17/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

PARQUE MAR DEVELOPMENT, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 789672 (S) DESDE EL VIERNES, 14 DE DICIEMBRE DE 2012

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPtor: JOSE EDMOND ESSes

SUSCRIPtor: MAURICIO ESSes BIJO

DIRECTOR: JOSE EDMOND ESSes

DIRECTOR: MAURICIO ESSes BIJO

DIRECTOR: ZARIFEH FIFI BIJO DE ESSes

PRESIDENTE: JOSE EDMOND ESSes

TESORERO: ZARIFEH FIFI BIJO DE ESSes

SECRETARIO: MAURICIO ESSes BIJO

AGENTE RESIDENTE: JORGE GAVRILIDIS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL REPRESENTANTE LEGAL ES EL PRESIDENTE CON TODAS SUS FALCUTADES O EN SU AUSENCIA SERA EL SECRETARIO O EN DEFECTO DE ESTOS EL APoderados O LA PERSONA QUE DESIGNE LA JUNTA DE ACCIONISTAS.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD SERA DE CIEN ACCIONES SIN VALOR NOMINAL, LAS CUALES SE EMITIRAN EN FORMA NOMINATIVAS Y/O AL PORTADOR.

- 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 SÁBADO, 17 DE MAYO DE 2025 A LAS 3:24 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1405160450



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 0538DB8A-95BD-4D2F-A69B-D8C9A8C97F3E

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

1/1



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: PORTAL TELEMÁTICO REGISTRO PÚBLICO DE PANAMA
FECHA: 2025.05.19 08:38:56 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACIÓN: PANAMA, PANAMA

CONSTANCIA DE VALIDACIÓN DE PUBLICIDAD REGISTRAL

FECHA DE EMISIÓN DE CONSTANCIA 05/19/2025 8:38:56 a.m.

CÓDIGO DE VALIDACIÓN: 6519662-201560-2025

IDENTIFICADOR DEL CERTIFICADO: 0538db8a-95bd-4d2f-a69b-d8c9a8c97f3e



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: F65FAF04-77B7-4E02-80C7-7FFE3983EEC2
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1



Registro Público de Panamá

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

FIRMADO POR: PAULINA GAONA
FECHA: 2025.03.21 11:34:53 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

114359/2025 (0) DE FECHA 21/03/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. EN INGLES FONDOS FINANCIEROS GLOBALES, S.A., EN ESPAÑOL.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 306511 (S) DESDE EL MIÉRCOLES, 13 DE SEPTIEMBRE DE 1995

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPtor: CARMEN BARRIOS TEJADA

SUSCRIPtor: EZEQUIEL RUIZ RODRIGUEZ

DIRECTOR: JACK ESKENAZI

DIRECTOR: OTTO WOLFSCHOON JR.

DIRECTOR / PRESIDENTE: JORGE ENRIQUE VALLARINO MIRANDA

DIRECTOR / TESORERO: BOLIVAR VALLARINO S.

DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: MONICA DE CHAPMAN

DIRECTOR / VOCAL: DAYANA DEL CARMEN VEGA

DIRECTOR / VOCAL: LARRY EDUARDO MADURO

SUBTESORERO: JACK ESKENAZI

SECRETARIO: MONICA DE CHAPMAN

VOCAL: OTTO WOLFSCHOON JR.

AGENTE RESIDENTE: ICAZA, GONZALEZ-RUIZ & ALEMAN

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACION LEGAL SERA EJERCIDA POR EL PRESIDENTE Y EL SECRETARIO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 150,000.00 ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD ES DE CIENTO CINCUENTA MIL DOLARES MONEDA LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 150,000.00), DIVIDIDO EN MIL QUINIENTAS (1500) ACCIONES COMUNES DE UN VALOR NOMINAL DE CIEN DOLARES MONEDA LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 100.00), CADA UNA. LAS ACCIONES PODRAN SER EMITIDAS UNICAMENTE EN FORMA NOMINATIVA. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

DETALLE DE PODER:

SE OTORGА PODER GENERAL A FAVOR DE JORGE ENRIQUE VALLARINO MIRANDA SEGUN CONSTA EN DOCUMENTO REDI 1637760, FICHA 306511 DE LA SECCION DE MERCANTIL, INSCRITA DESDE EL DIA 25 DE AGOSTO DE 2009.

SE OTORGА PODER ESPECIAL A FAVOR DE DAYANA DEL CARMEN VEGA DE DIAZ FECHA DE INSCRIPCION ESCRITURA 16232 DE 26 DE DICIEMBRE DE 2014 NOTARIA TERCERA

SE OTORGА PODER PODER GENERAL A OTTO OSWALD WOLFSCHOON HORNA Y DARIO BERBEY, SEGUN DOCUMENTO 851204 DE LA SECCION DE MERCANTIL DESDE EL 3 DE OCTUBRE DE 2005.

SE OTORGА PODER GENERAL A FAVOR DE DAYANA DEL CARMEN VEGA DE DIAZ MEDIANTE ESCRITURA



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: CB3C7C8D-F314-4033-9BE1-99855F710908

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.

PUBLICA NUMERO 6,395 DE 02 DE AGOSTO DE 2019 DE LA NOTARIA TERCERA DEL CIRCUITO DE PANAMA.
SE OTORGA PODER ESPECIAL A FAVOR DE LUIS ALBERTO MARTIN PEREZ MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA
NUMERO 3452 DE 23 DE MARZO DE 2020 DE LA NOTARIA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMA
SE OTORGA PODER ESPECIAL A FAVOR DE LORENA GUZMAN MEDIANTE ESCRITURA 9,412 DE 28 DE JULIO DE
2021, DE LA NOTARIA NOVENA DE CIRCUITO DE PANAMA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL VIERNES, 21 DE MARZO DE 2025 A LAS 11:31 A. M..
NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE
LIQUIDACIÓN 1405066129



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: CB3C7C8D-F314-4033-9BE1-99855F710908

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

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2025.05.26 10:51:56 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 209877/2025 (0) DE FECHA 22/may/2025./J.J.R.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8706, FOLIO REAL N° 30393570 (PROPIEDAD HORIZONTAL)
ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN EDIFICIO P.H. COSTANERA , CORREGIMIENTO BELLA VISTA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ,
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 2,204.16M² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 2,550.3M²
Y UN VALOR DE TERRENO DE B/.2,499,406.00 (DOS MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL
CUATROCIENTOS SEIS BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. (EN INGLÉS) FONDOS FINANCIEROS GLOBALES, S.A.(EN ESPAÑOL) (RUC 47256-22-306511) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE AQUISICION: 29 DE NOVIEMBRE DE 2024.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN MEJORAS INSCRITA A LA FECHA ADICIONAL.

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. (EN INGLÉS) FONDOS FINANCIEROS GLOBALES, S.A.(EN ESPAÑOL) SIENDO FIDEICOMITENTE(S) PARQUE MAR DEVELOPMENT, S.A. Y BENEFICIARIO(S) GLOBAL BANK CORPORATION ROSARNO DEVELOPMENT LIMITED F-1893757 CLÁUSULAS DEL FIDEICOMISO: LOS FIDEICOMITENTES Y FIDUCIARIO EXPRESAMENTE MANIFIESTAN SU INTENCIÓN DE CONSTITUIR, Y POR ESTE MEDIO CONSTITUYEN EN LA FECHA DE FIRMA, UN FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGO EN BENEFICIO DE LOS BENEFICIARIOS, MEDIANTE FID-30130107. INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 11/MAR/2022, EN LA ENTRADA 93919/2022.

INCORPORACIÓN O REUNIÓN DE FINCAS: FOLIO REAL DE LA FINCA QUE SE INCORPORA 11716 CODIGO 8706. OBSERVACIONES: MEDIANTE RESOLUCIÓN NÚMERO 93-2024 DEL 28 DE JUNIO DE 2024 DICTADA POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL SE APROBÓ LA INCORPORACIÓN DE UNA SUPERFICIE DE 480 M² CON UN VALOR DE B/.372,106.00 DE LA FINCA 11716 CÓDIGO 8706 A ESTA FINCA 30393570, PARA QUE SE INCOPORE AL RESTO LIBRE ACTUAL DE LA FINCA, QUEDANDO ESTA FINCA 30393570 CON UNA SUPERFICIE DE 2,550.30 M² Y UN VALOR DE B/.2,499,406.00. INSCRITO AL ASIENTO 13, EL 29/NOV/2024, EN LA ENTRADA 338487/2024.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 23 DE MAYO DE 2025 3:17 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 1405169834



Validado a través del CÓDIGO DE VALIDACIÓN: 2355083-209877-2025

Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: E0EAF2E5-FBFB-4AF1-9D3F-F7F1CCBE073C

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

1/1

123

Panamá, 31 de Enero de 2025

10

Respetado Director:

Edgar Naterón

Dirección de Regional Panamá Metropolitana

MINISTERIO DE AMBIENTE

E. S. D.

Estimado Director:

Por este medio, Yo **DAYANA DEL CARMEN VEGA DE DIAZ**, mujer panameña, mayor de edad, con C.I.P. No. **8-461-862**, actuando en condición de Apoderado General de la entidad Bancaria denominada de **GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP (en inglés) o FONDOS FINANCIEROS GLOBALES, S.A. (en español)**, sociedad anónima fiduciaria organizada de acuerdo a las leyes de la República de Panamá e inscrita bajo a la ficha (306511), Rollo (47256), Imagen (22) de la Sección de Micropelícula (Mercantil), debidamente facultado para este acto, según consta en poder general inscrito a la Folio Electrónico (306511), Asiento (12) de la Sección de Mercantil del Registro Público de Panamá, debidamente facultada para ejercer el negocio de fideicomiso según Licencia otorgada por la Comisión Bancaria Nacional (hoy Superintendencia de Bancos) No. 4-96 de 16 de febrero de 1996, en calidad de Fiduciario, y no a título personal; en virtud del cual es propietario a título fiduciario de la finca No. **30393570**, con código de ubicación No. 8706, autorizó a la empresa **PARQUE MAR DEVELOPMENT, S.A.**, cuyo representante legal es el Sr. **MAURICIO ESSES BIJO** con cédula de identidad personal No. **8-768-2413**, a desarrollar el proyecto denominado "**ESTACIONAMIENTO DEL PH COSTANERA TORRE 100 Y TORRE 200**", ubicado en el corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá y provincia de Panamá.

Sin más que agregar, me despido.

Atentamente,



DAYANA DEL CARMEN VEGA DE DÍAZ.

C.I.P. 8-461-862

Por y en nombre del Fideicomiso No. FID-ADM-223-22

Apoderado legal

GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP



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.I.), en virtud de identificación que se me presenta.

Panamá,

3-7 FEB 2025

Testigo

Testigo

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

000125

11

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

**Dayana Del Carmen
 Vega Ureña de Diaz**



8-461-862

NOMBRE USUAL:
 FECHA DE NACIMIENTO: 15-FEB-1974
 LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMA, PANAMA
 SEXO: F
 EXPEDIDA: 10-MAY-2017
 TIPO DE SANGRE:
 EXPIRA: 10-MAY-2027



*Dayana Del Carmen
 Vega Ureña de Diaz*



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

C E R T I F I C O :

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

07 FEB 2025

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

000126



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE PANAMÁ

NOTARÍA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Licdo. Fabián E. Ruiz S.

NOTARIO PÚBLICO SEGUNDO

Tel.: (507) 309-1011
309-1012
309-1013
309-1014

CALLE MANUEL MARÍA ICAZA,
EDIFICIO OMEGA, PLANTA BAJA.
PANAMÁ, REP. DE PANAMÁ

COPIA 10,601 4 julio 24
ESCRITURA No. _____ DE _____ DE 20 _____

POR LA CUAL: se reforman los Artículos 4, 5, 8 y 12 del Reglamento de Copropiedad del

P.H. COSTANERA en virtud de la incorporación al mencionado Régimen de Propiedad

Horizontal la Finca identificada como Folio Real No. 11716 propiedad de **PARQUE MAR**

DEVELOPMENT, S.A., así como la reorganización de los estacionamientos por cambio de

numeración y ubicación de los estacionamientos de residentes, visitas y reserva del promotor.

GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. (en inglés) o **FONDOS FINANCIEROS GLOBALES,**

S.A. (en español), en su condición de Fiduciaria y **GLOBAL BANK CORPORATION**, en su

condición de Acreedor Hipotecario de dicha finca, dan su consentimiento para la modificación.

200136

13

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



13-8-24

8.00

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA

1 ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DIEZ MIL SEISCIENTOS UNO

2 _____ (10,601) _____

3 POR LA CUAL se reforman los Artículos 4, 5, 8 y 12 del Reglamento de Copropiedad del P.H. COSTANERA en
4 virtud de la incorporación al mencionado Régimen de Propiedad Horizontal la Finca identificada como Folio Real
5 No. 11716 propiedad de PARQUE MAR DEVELOPMENT, S.A., así como la reorganización de los
6 estacionamientos por cambio de numeración y ubicación de los estacionamientos de residentes, visitas y reserva del
7 promotor. GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. (en inglés) o FONDOS FINANCIEROS GLOBALES, S.A.
8 (en español), en su condición de Fiduciaria y GLOBAL BANK CORPORATION, en su condición de Acreedor
9 Hipotecario de dicha finca, dan su consentimiento para la modificación.

10 _____

11 Panamá, 4 de julio de 2024

12 _____
13 En la Ciudad de Panamá, República de Panamá y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre a los cuatro (4)
14 días del mes de julio de dos mil veinticuatro (2024), ante mí, FABIAN ELIAS RUIZ SANCHEZ, Notario Público
15 Segundo del Circuito de Panamá, portador de la cédula de identidad personal número ocho-cuatrocientos veintiuno-
16 quinientos noventa y tres (8-421-593), comparecieron personalmente los señores DAYANA DEL CARMEN VEGA
17 DE DÍAZ, mujer, panameña, mayor de edad, casada, abogada en ejercicio, vecina de esta ciudad, con cédula de
18 identidad personal número ocho – cuatrocientos sesenta y uno – ochocientos sesenta y dos (8-461-862), actuando en
19 nombre y representación de la entidad fiduciaria denominada GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. (en inglés) o
20 FONDOS FINANCIEROS GLOBALES, S.A. (en español), sociedad organizada y existente de conformidad con las
21 leyes de la República de Panamá, debidamente inscrita a la Ficha trescientos seis mil quinientos once (306511), Rollo
22 cuarenta y siete mil doscientos cincuenta y seis (47256), Imagen veintidós (22), Sección Mercantil del Registro
23 Público, debidamente autorizada para este acto según Poder General inscrito al Folio Electrónico trescientos seis mil
24 quinientos once (306511), Asiento doce (12), de la Sección Mercantil del Registro Público en adelante EL
25 FIDUCIARIO, personas a quienes conozco y me solicitaron que hiciera constar en esta Escritura Pública, como en
26 efecto lo hago, lo siguiente:

27 PRIMERA: Que mediante Escritura Pública número mil trece (1013) de fecha veintiuno (21) de febrero de dos mil
28 veintidós (2022), de la Notaría Pública Sexta del Circuito de Panamá, corregida mediante Escritura Pública número
29 ocho mil doscientos treinta y tres (8233), de seis (6) de septiembre de dos mil veintidós (2022) de la Notaría Pública
30 Novena del Circuito de Panamá, inscritas al Folio Electrónico número treinta millones ciento treinta mil ciento siete



1 (30130107), Asiento número uno (1), de la Sección de Fideicomiso del Registro Público **GLOBAL FINANCIAL**
2 **FUNDS CORPORATION** (en inglés) o **FONDOS FINANCIEROS GLOBALES, S.A.** (en español) en calidad de
3 **FIDUCIARIO** celebró un Contrato de Fideicomiso de Garantía (en adelante el "FIDEICOMISO"), mediante el cual,
4 **PARQUE MAR DEVELOPMENT, S.A.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **ADMINISTRADOR DEL**
5 **FIDEICOMISO** transfirió a **EL FIDUCIARIO** en fideicomiso, la titularidad del Folio Real número ocho mil
6 doscientos setenta y ocho (8278), Código de Ubicación ocho Mil Setecientos Seis (8706), Sección de Propiedad,
7 Provincia de Panamá del Registro Público.

8 **SEGUNDA:** Que mediante Escritura Pública número cinco mil quinientos cuatro (5504) de catorce (14) de marzo de
9 dos mil veintidós (2022), adicionada por la Escritura Pública número siete mil ochocientos sesenta y ocho de once (11)
10 de abril de dos mil veintidós (2022) ambas de la Notaría Duodécima del Circuito de Panamá debidamente inscritas al
11 folio real número treinta millones trescientos noventa y tres mil quinientos setenta (30393570), Asiento uno (1),
12 Sección Propiedad Horizontal del Registro Público, la sociedad **PARQUE MAR DEVELOPMENT, S.A.**, declaró
13 mejoras sobre la finca número ocho mil doscientos setenta y ocho (8278), Código de Ubicación Ocho Mil Setecientos
14 Seis (8706), Sección de Propiedad, Provincia de Panamá del Registro Público, e incorporó la finca y las mejoras
15 declaradas al Régimen de Propiedad Horizontal y las denominó P.H. COSTANERA.

16 **TERCERA:** Declara **EL FIDUCIARIO** que por este medio otorga su consentimiento expreso para que la sociedad
17 **PARQUE MAR DEVELOPMENT, S.A.**, modifique el Reglamento de Régimen de Propiedad Horizontal del P.H.
18 COSTANERA, debidamente inscrito a el folio real número treinta millones trescientos noventa y tres mil quinientos
19 setenta (30393570), antes citado.

20 **CUARTA:** Declara **EL FIDUCIARIO** que por su parte actúa única y exclusivamente a título fiduciario y como
21 propietario en fiducia del Folio Real número treinta millones trescientos noventa y tres mil quinientos setenta
22 (30393570), antes descrito, aceptando expresamente la modificación del Reglamento de Régimen de Propiedad
23 Horizontal.

24 **QUINTA:** Declara **EL FIDUCIARIO** que se mantienen vigentes y sin alteración alguna todos los términos y
25 condiciones del Contrato de Fideicomiso de Garantía establecidos en la citada Escritura Pública número mil trece
26 (1013) de fecha veintiuno (21) de febrero de dos mil veintidós (2022), antes descrita.

27 **SEXTA:** Declara **EL FIDUCIARIO** que correrán por cuenta de **EL FIDEICOMITENTE**, los gastos incurridos en
28 la confección y refrendo legal de esta minuta de consentimiento.

29 _____
30 Minuta confeccionada y refrendada por la Licenciada Oneissa Osorio de Otero, Abogada en ejercicio, con cédula



REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



13.8.24

08.00

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA

1 de identidad personal número ocho – cuatrocientos siete – doscientos nueve (8-407-209), Idoneidad número diez
2 mil seiscientos noventa (10690). -----

3 (SELLO) "(Fdo.) Oneissa Osorio de Otero -----

4 ----- Céd. ocho–cuatrocientos siete–doscientos nueve (8-407-209) -----

5 ----- Idoneidad número diez mil seiscientos noventa (10690) -----

6 -----

7 En este mismo acto compareció personalmente el señor MAURICIO ESSES BIJO, varón, panameño, mayor de
8 edad, casado, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal número ocho-setecientos sesenta y
9 ocho-dos mil cuatrocientos trece (8-768-2413), quien actúa en nombre y representación de la sociedad anónima
10 denominada PARQUE MAR DEVELOPMENT, S.A., sociedad anónima debidamente organizada y existente de
11 acuerdo con las leyes de la República de Panamá inscrita a la Ficha setecientos ochenta y nueve mil seiscientos setenta
12 y dos (789672), Documento Redi dos millones doscientos noventa y nueve mil cuatrocientos cuarenta y cinco
13 (2299445), de la Sección de Mercantil del Registro Público, debidamente facultado para este acto según consta en
14 Acta de Reunión Extraordinaria de Accionistas que se transcribe más adelante, quien en lo sucesivo se denominará **EL**
15 **COMPARECIENTE**, persona a quien conozco y me solicitó que extendiera esta escritura pública para hacer
16 constar, como en efecto lo hago, lo siguiente: -----

17 **PRIMERO:** Declara **EL COMPARECIENTE** que mediante Escritura Pública número cinco mil quinientos cuatro
18 (5504) de catorce (14) de marzo de dos mil veintidós (2022), adicionada por la Escritura Pública número siete mil
19 ochocientos sesenta y ocho (7868) de once (11) de abril de dos mil veintidós (2022), ambas de la Notaría Duodécima
20 del Circuito de Panamá, la sociedad anónima denominada **PARQUE MAR DEVELOPMENT**, declaró mejoras
21 sobre la Finca número ocho mil doscientos setenta y ocho (8278) propiedad de **GLOBAL FINANCIAL FUNDS**
22 **CORP.** (en inglés) o **FONDOS FINANCIEROS GLOBALES, S.A.** (en español) e incorporó la finca y las mejoras
23 declaradas al Régimen de Propiedad Horizontal y las denomina **P.H. COSTANERA**; segregó las Unidades
24 Inmobiliarias de dicho edificio para formar fincas aparte en el Registro Público. **GLOBAL FINANCIAL FUNDS**
25 **CORP.** (en inglés) o **FONDOS FINANCIEROS GLOBALES, S.A.** (en español), en su condición de Fiduciaria y
26 **GLOBAL BANK CORPORATION**, en su condición de Acreedor Hipotecario de dicha finca, dieron su
27 consentimiento para la Incorporación. -----

28 **SEGUNDO:** Que la finca que resultó de la incorporación de la finca número ocho mil doscientos setenta y ocho
29 (8278) antes mencionada al Régimen de Propiedad Horizontal bajo la denominación de **P.H. COSTANERA**, es la
30 finca identificada como Folio real número treinta millones trescientos noventa y tres mil quinientos setenta



1 (30393570), Código de Ubicación ocho mil setecientos seis (8706), de la Sección de la Propiedad Horizontal,
2 Provincia de Panamá del Registro Público, con una superficie de **DOS MIL SETENTA METROS CUADRADOS**
3 **CON TREINTA DECÍMETROS CUADRADOS (2,070.30 MTS²)** y un valor de **DOS MILLONES CIENTO**
4 **VEINTISIETE MIL TRESCIENTOS DOLARES (US\$2,127,300.00)**.

5 **TERCERO:** Declara **EL COMPARCIENTE**, que la sociedad que representa es dueña de la Finca identificada
6 como Folio Real número once mil setecientos dieciséis (11716), inscrita al Código de Ubicación ocho mil setecientos
7 seis (8706), con una superficie de **CUATROCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS (480.00 MTS²)** y
8 un valor de **TRESCIENTOS SETENTA Y DOS MIL CIENTO SEIS DOLARES (US\$372,106.00)**, de la Sección
9 de Propiedad, Provincia de Panamá del Registro Público.

10 **CUARTO:** Declara **EL COMPARCIENTE**, que es voluntad de la sociedad que representa, de acuerdo con la Ley
11 doscientos ochenta y cuatro (284) de catorce (14) de febrero de dos mil veintidós (2022) y de conformidad con la
12 Resolución número noventa y tres - dos mil veinticuatro (93-2024) de veintiocho (28) de junio de dos mil veinticuatro
13 (2024) emitida por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, **INCORPORAR** al Régimen de Propiedad
14 Horizontal del P.H. **COSTANERA** la Finca identificada como Folio Real número once mil setecientos dieciséis
15 (11716), inscrita al Código de Ubicación ocho mil setecientos seis (8706), de la Sección de Propiedad, Provincia de
16 Panamá del Registro Público.

17 **QUINTO:** Declara **EL COMPARCIENTE**, que al inscribirse la presente Escritura Pública en el Registro Público,
18 la finca identificada como Folio real número treinta millones trescientos noventa y tres mil quinientos setenta
19 (30393570), Código de Ubicación ocho mil setecientos seis (8706), quede con una superficie de **DOS MIL**
20 **QUINIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS CON TREINTA DECÍMETROS CUADRADOS**
21 **(2,550.30 MTS²)** y un valor de **DOS MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL**
22 **CUATROCIENTOS SEIS DOLARES (US\$2,499,406.00)** para la construcción de la Segunda Etapa (Torre
23 DOSCIENTOS (200), y por lo tanto, la Finca identificada como Folio Real número once mil setecientos dieciséis
24 (11716), inscrita al Código de Ubicación ocho mil setecientos seis (8706), de la Sección de Propiedad, Provincia de
25 Panamá del Registro Público quede sin valor registral.

26 **SEXTO:** Declara **EL COMPARCIENTE** que con base a lo que establecen los numerales dieciséis (17) y
27 veintiocho (28) del Artículo Décimo (**CAPITULO III (DE LAS RESERVAS LEGALES Y SERVIDUMBRES)**)
28 del Reglamento de Copropiedad, realizó una reorganización de los estacionamientos en virtud del cambio de
29 numeración y ubicación de los estacionamientos de residentes, visitas y reserva del promotor, así como que agregó
30 disposiciones relacionadas con las fiestas religiosas y el uso de los elevadores, vestíbulo o lobby principal y



REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



13.8.24

08.00

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA

1 estacionamientos para visitas para las mismas, por lo que solicitó al Ministerio de Vivienda que aprobara la
2 modificación introducida a los Artículos Cuarto, Quinto, Octavo y Décimo Segundo (4, 5, 8 y 12) del Reglamento de
3 Copropiedad del P.H. COSTANERA incorporado al Régimen de Propiedad Horizontal mediante resolución número
4 veintisiete – dos mil veintidós (27-2022) de cuatro (4) de marzo de dos mil veintidós (2022) expedida por el Ministerio
5 de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

6 **SEPTIMO:** Que mediante resolución número noventa y tres - dos mil veinticuatro (93-2024) de veintiocho (28) de
7 junio de dos mil veinticuatro (2024) el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial aprobó la modificación de
8 los Artículos Cuarto, Quinto, Octavo y Décimo Segundo (4, 5, 8 y 12) del Reglamento de Copropiedad del P.H.
9 COSTANERA, a fin de incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal del P.H. COSTANERA la Finca
10 identificada como Folio Real número once mil setecientos dieciséis (11716), inscrita al Código de Ubicación ocho mil
11 setecientos seis (8706), de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá del Registro Público; la reorganización de
12 los estacionamientos en virtud del cambio de numeración y ubicación de los estacionamientos de residentes, visitas y
13 reserva del promotor en los niveles menos trescientos (-300), menos doscientos (-200), menos cien (-100), cero cero
14 cero (000) o Planta Baja, cien (100), doscientos (200), trescientos (300) al setecientos (700) y ochocientos (800); y las
15 disposiciones relacionadas con las fiestas religiosas y el uso de los elevadores, vestíbulo o lobby principal y
16 estacionamientos para visitas para las mismas.

17 **OCTAVO:** El Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, por medio de la Resolución número noventa y tres
18 - dos mil veinticuatro (93-2024) de veintiocho (28) de junio de dos mil veinticuatro (2024), que forma parte de esta
19 Escritura aprobó la modificación al Reglamento de Copropiedad, el cual se inserta también en esta Escritura para que
20 forme parte de ella.

21 **NOVENO:** Que excepto por la modificación introducida mediante el presente documento a los Artículos Cuarto,
22 Quinto, Octavo y Décimo Segundo (4, 5, 8 y 12) del Reglamento de Copropiedad del "P.H. COSTANERA"
23 continúan con todo su valor y efecto legal, el resto de los Artículos que componen el Reglamento de Copropiedad del
24 "P.H. COSTANERA" inscrito a Finca identificada como Folio Real número treinta millones trescientos noventa y
25 tres mil quinientos setenta (30393570), Código de Ubicación ocho mil setecientos seis (8706), de la Sección de la
26 Propiedad Horizontal, Provincia de Panamá del Registro Público, por lo que se le solicita al Registro Público efectuar
27 la anotación marginal correspondiente.

28
29 Minuta refrendada por el Licenciado Hernán Ernesto Batista Jurado, Abogado en ejercicio, con cédula de identidad
30 personal No.8-798-1127

000141



18

1 (Fdo.) Hernán Ernesto Batista Jurado -----
2 ----- Abogado en ejercicio -----
3 -----
4 ----- ACTA DE UNA REUNIÓN DE LA JUNTA DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD ANÓNIMA -----
5 ----- PARQUE MAR DEVELOPMENT, S.A. -----
6 Una reunión de la Junta de Accionistas de PARQUE MAR DEVELOPMENT, S.A., sociedad anónima debidamente
7 organizada y existente de acuerdo con las leyes de la República de Panamá inscrita a Folio Mercantil setecientos
8 ochenta y nueve mil seiscientos setenta y dos (789672), fue celebrada en la Ciudad de Panamá, República de Panamá,
9 el día dieciocho (18) de septiembre de dos mil veintitrés (2023) a las once de la mañana (11:00 a.m.) en la Ciudad de
Panamá.

11 Encontrándose presentes o representadas todas las acciones emitidas y en circulación de la sociedad con derecho a
12 voto, quienes renunciaron al derecho de convocatoria previa y constituyen el quórum.

13 Actuó como Presidente de la reunión el señor JOSE EDMOND ESSES, y actuó como Secretario de la reunión el
14 señor MAURICIO ESSES BIJO, ambos titulares de dichos cargos.

15 El Presidente declaró abierta la sesión y manifestó que el objeto de la misma era el de otorgar PODER ESPECIAL,
16 al Secretario de la Sociedad, para que gestione la modificación de algunos Artículos del Reglamento de Copropiedad
17 del P.H. COSTANERA, inscrito como la Finca identificada como Folio Real número treinta millones trescientos
8 noventa y tres mil quinientos setenta (30393570), inscrita al Código de Ubicación ocho mil setecientos seis (8706), de
19 la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público, de conformidad con las reservas establecidas
20 en el Capítulo III del Reglamento de Copropiedad.

21 Por moción debidamente presentada y unánimemente aprobada:

22 1. Autorizar al Secretario de la Sociedad señor MAURICIO ESSES BIJO, para que en forma individual y en nombre
23 de la sociedad formalice los documentos y trámites necesarios ante el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento
24 Territorial, la modificación de algunos Artículos del Reglamento de Copropiedad del P.H. COSTANERA, inscrito
25 como la Finca identificada como Folio Real número treinta millones trescientos noventa y tres mil quinientos setenta
26 (30393570), inscrita al Código de Ubicación ocho mil setecientos seis (8706), de la Sección de la Propiedad, Provincia
27 de Panamá, del Registro Público, de conformidad con las reservas establecidas en el Capítulo III del Reglamento de
28 Copropiedad, y para que suscriba todos aquellos documentos que sean necesario para la inscripción en la Sección de
29 Propiedad Horizontal, de la Provincia de Panamá, del Registro Público.

30 2. El Secretario de la Sociedad señor MAURICIO ESSES BIJO, queda facultado además para firmar la escritura

220142



REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



15.8.24

08.00

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA

1 pública de modificación y todos aquellos documentos que sean necesarios para que surta todos los efectos legales.

2 No habiendo más asunto de que tratar, se clausuró la reunión, siendo las 12:00 p.m. del mismo día.

3 (Fdos.) JOSE EDMOND ESSES ————— MAURICIO ESSES BIJO —————

4 —— Presidente de la reunión ————— Secretario de la reunión —————

5 El suscrito MAURICIO ESSES BIJO, Secretario de la sociedad "PARQUE MAR DEVELOPMENT, S.A.",
6 certifica que lo anterior es fiel copia de su original que reposa en el Libro de Actas de la Sociedad.

7 (Fdo.) MAURICIO ESSES BIJO —————

8 —— SECRETARIO —————

9 Acta refrendada por la Licenciada MARIA ELENA JURADO DOMINGUEZ, abogada en ejercicio, con cédula de
10 identidad personal número ocho – doscientos cuarenta – quinientos ochenta y cuatro (8-240-584).

11 (Fdo.) MARIA ELENA JURADO DOMINGUEZ —————

12 —— Ced. 8-240-584 —————

13 —————

14 REPÚBLICA DE PANAMÁ ————— MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL —————

15 "RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL" ————— RESOLUCION No 93-2024 —————

16 Panamá, 28 de junio de 2024 ————— EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL —————

17 En uso de sus facultades legales, ————— CONSIDERANDO:

18 Que mediante apoderado especial, el señor Mauricio Esse Bijo, con cédula de identidad personal No.8-768-2413,
19 actuando en nombre y representación de la sociedad Parque Mar Development, S.A., debidamente autorizado
20 mediante minuta de consentimiento de la sociedad fiduciaria Global Financial Funds Corp. (en inglés) o Fondos
21 Financieros Globales, S.A., (en español), ha solicitado al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, se
22 modifique el Reglamento de Copropiedad del P.H. COSTANERA, declarado apto para incorporarse al Régimen de
23 Propiedad Horizontal, mediante la Resolución No. 27-2022 de cuatro (4) de marzo de 2022, construido sobre el folio
24 real No.30393570 (Propiedad Horizontal), con código de ubicación 8706, Sección de Propiedad Horizontal del
25 Registro Público de Panamá, ubicado en el corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, provincia de Panamá; —

26 Que la solicitud presentada consiste en incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal bajo reserva del promotor el
27 folio real No11716 (F) lote 1403, código de ubicación 8706, de la Sección de Propiedad del Registro Público de
28 Panamá, ubicado en el corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, provincia de Panamá, para ser adicionado al
29 P.H. COSTANERA, y constituir la segunda etapa del proyecto que corresponde a la torre 200: reorganizar los
30 estacionamientos en virtud del cambio de numeración y ubicación de los estacionamientos de residentes, visitas y



20

reserva del promotor en los niveles menos trescientos (-300); menos doscientos (-200); menos cien (-100); cero cero cero (000) o Planta Baja; cien (100); doscientos (200); trescientos (300) al setecientos (700) y ochocientos (800); razón por la cual se hace necesario modificar los artículos cuarto, quinto, octavo y décimo segundo del Reglamento de Copropiedad del P.H. COSTANERA;

Que dentro de la presente solicitud consta la siguiente documentación: a) Poder especial otorgado a la firma de abogados Jurado Attorneys & Consultants, a través de la licenciada María Elena Jurado Domínguez; b) Certificación electrónica con entrada 20534/2024 (0) de fecha 01/16/2024, del Registro Público de Panamá, en donde se hace constar los datos del inmueble, datos de los inmuebles segregados, reglamento de Copropiedad, gravámenes y otros derechos reales vigentes del folio real No.30393570 (Propiedad Horizontal), con código de ubicación 8706, de la Sección de Propiedad Horizontal del Registro Público de Panamá, sobre el cual se encuentra construido P.H. COSTANERA; c) Certificación electrónica con entrada 190760/2024 (0) de fecha 14/05/2024, YALBO., del Registro Público de Panamá, en donde se hace constar los datos del inmueble, ubicación, propietario, resto libre, gravámenes y otros derechos reales vigentes del folio real No.11716 (F) lote 1403, con código de ubicación 8706, de la Sección de Propiedad del Registro Público de Panamá, el cual se adiciona al P.H. COSTANERA; d) Certificación electrónica con vista 20580/2024 (0) de fecha 16/01/2024 del Registro Público de Panamá, en donde se hace constar la vigencia, directores, dignatarios y representación legal de la sociedad Parque Mar Development, S.A., e) Copia simple del Acta de una Reunión de la Junta de Accionistas de la sociedad anónima Parque Mar Development, S.A., de fecha dieciocho (18) septiembre de 2023, en la que se aprobó la modificación del Reglamento de Copropiedad del P.H. COSTANERA, construido sobre el folio real No.30393570 (Propiedad Horizontal), con código de ubicación 8706, Sección de Propiedad Horizontal del Registro Público de Panamá, ubicado en el corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, provincia de Panamá, a la vez se autoriza al secretario señor Mauricio Esses Bijo, para que firme la escritura pública de modificación; f) Copia simple de minuta de consentimiento de sociedad fiduciaria Global Financial Funds Corp. (en inglés) o Fondos Financieros Globales. S.A.. (en español), en la que se autoriza a la sociedad anónima Parque Mar Development, S.A., a modificar el Reglamento de Copropiedad del P.H. COSTANERA; g) Certificación electrónica con número de control: 309000335364, de fecha veinte (20) de mayo de 2024, sobre el valor Catastral del folio real No.11716, lote 1403, con código de ubicación 8706, de la Sección de Propiedad del Registro Público de Panamá, propiedad de la sociedad anónima Parque Mar Development, S.A, emitida por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI); h) Copia del juego completo de los plano demostrativo de los niveles de estacionamientos: 000, -100, -200, -300, MEZZANINE, 100, 200, 300, 400, 500, 600, 700 y 800; i) Planos aprobados de planta arquitectónica nivel sótano -100 y planta arquitectónica del nivel sótano -



REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



13. 6. 24

03.00

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA

1 300; j) Nota remitida a la Dirección de Propiedad Horizontal del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de
2 fecha (13) de junio de 2024, por el arquitecto Ignacio Mallol Tamayo, en la que certifica que para el proyecto P.H.
3 COSTANERA, se han aprobado los planos HAPOC-287-15 con fecha del 12 de agosto de 2023, en donde indica que
4 estos planos incluyen únicamente modificaciones en la numeración y la ubicación de los estacionamientos para visitas
5 y residentes, los cambios se realizaron exclusivamente en dos hojas correspondientes a los niveles sótano -300 y
6 sótano 100;

7 Que de acuerdo al Informe Técnico Final No. M-62-2024 de fecha dieciocho (18) de junio de 2024, elaborado por la
8 Dirección de Propiedad Horizontal, respecto a la solicitud presentada por la Firma JURADO ATTORNEYS &
9 CONSULTANTS, en la cual peticiona la modificación de los Artículos Cuarto, Quinto, Octavo y Décimo Segundo
10 del Reglamento de Copropiedad del P H. COSTANERA aprobado mediante Resolución N° 27-2022 del 4 de marzo
11 de 2022, además se adiciona el Folio Real No. 11716, con Código de Ubicación 8706, para que se incorpore a la
12 Reserva para la segunda etapa. Luego de revisar la documentación aportada se pudo observar que el Artículo Quinto
13 es el que contiene temas técnicos que analizar; la modificación de dicho artículo consiste en la reorganización de los
14 estacionamientos en virtud del cambio de numeración y ubicación de los estacionamientos de residentes, visitas y
15 reserva del promotor de los niveles -300, - 200, -100, 000. 100, 200, 300 al 700 y 800, una vez subsanadas las
16 observaciones técnicas, la solicitud de modificación se considera técnicamente factible.

17 Que mediante Nota Final No.805-2024 de veinticuatro (24) de junio de 2024, se hace constar que las observaciones
18 técnicas y legales realizadas a la solicitud de modificación, realizadas a través de la nota No.14.1403-499-2024 de
19 doce (12) de abril de 2024, a la solicitud de modificación, fueron debidamente subsanadas por la parte interesada; Que
20 como estos objetivos no son contrarios a las leyes que rigen la materia ni a las disposiciones reglamentarias vigentes,
21 el Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial,

RESUELVE:

23 **PRIMERO:** Aprobar la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal bajo reserva del promotor el folio real
24 N°11716 (F) lote 1403, código de ubicación 8706, de la Sección de Propiedad del Registro Público de Panamá,
25 ubicado en el corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, provincia de Panamá, para ser adicionado al P.H.
26 COSTANERA, y constituir la segunda etapa del proyecto que corresponde a la torre 200, del P.H. COSTANERA,
27 declarado apto para incorporarse al Régimen de Propiedad Horizontal, mediante la Resolución No.27-2022 de cuatro
28 (4) de marzo de 2022, construido sobre el folio real No.30393570 (Propiedad Horizontal), con código de ubicación
29 8706, Sección de Propiedad Horizontal del Registro Público de Panamá, ubicado en el corregimiento de Bella Vista,
30 distrito de Panamá, provincia de Panamá.

21

220145



22

1 **SEGUNDO:** Aprobar la reorganización de los estacionamientos en virtud del cambio de numeración y ubicación de
2 los estacionamientos de residentes, visitas y reserva del promotor en los niveles menos trescientos (-300); menos
3 doscientos (-200); menos cien (.100); cero cero cero (000) o Planta Baja: cien (100); doscientos (200); trescientos
4 (300) al setecientos (700) y ochocientos (800).

5 **TERCERO:** Aprobar la modificación del ARTICULO CUARTO del Reglamento de Copropiedad del P.H.
6 COSTANERA, el cual quedará de la siguiente manera: -----

7 **"ARTICULO CUARTO: (INCORPORACIÓN DE MEJORAS).** Quedan sujetas al Régimen de Propiedad
8 Horizontal con arreglo a las disposiciones legales previstas en la Ley doscientos ochenta y cuatro (284) de catorce (14)
9 de febrero de dos mil veintidós (2022) y demás normas reglamentarias aplicables, la Finca identificada como Folio
10 Real número 8278 inscrita al Código de ubicación 8706 de la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá del
11 Registro Público, propiedad de **GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP (en inglés) FONDOS FINANCIEROS**
12 **GLOBALES, S. A. (en español)** y la Finca identificada como Folio Real número 11716 inscrita al Código de
13 ubicación 8706 de la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá del Registro Público, propiedad de **PARQUE**
14 **MAR DEVELOPMENT, S.A.**, así como las mejoras sobre ellas **CONSTRUIDAS**, de propiedad de la promotora
15 **PARQUE MAR DEVELOPMENT, S. A. (en adelante LA PROMOTORA)**, sociedad anónima debidamente
16 inscrita a Ficha 789672, Documento Redi 2299445 de la Sección de Mercantil del Registro Público. La promotora o
17 sea la Sociedad en referencia, ha denominado a ésta Propiedad Horizontal P.H. COSTANERA."

18 **CUARTO:** Aprobar la modificación del ARTICULO QUINTO del Reglamento de Copropiedad del P.H.
19 COSTANERA, el cual quedará de la siguiente manera: -----

20 **"ARTICULO QUINTO: (DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO).** La propiedad está ubicada en el
21 Corregimiento de Bella Vista, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá y la forma un lote de terreno con una
22 superficie de CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON
23 CUARENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (4,754.46 Mts²) de los cuales DOS MIL DOSCIENTOS
24 CUATRO METROS CUADRADOS CON DIECISÉIS DECÍMETROS CUADRADOS (2,204.16 Mts²)
25 corresponden al perímetro que ocupa la **TORRE 100** (Residencial y Comercial), que conforman la Primera Etapa del
26 Proyecto, en adelante **TORRE 100** y DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS CON
27 TREINTA DECÍMETROS CUADRADOS (2,550.30 Mts²) corresponden a la reserva para la Segunda Etapa del
28 Proyecto en el que se construirá la **TORRE 200**.

29 Para esta primera etapa, sobre dicho terreno **LA PROMOTORA** ha construido un edificio, identificado como
30 **TORRE 100**, y cuenta, con un total de 184 unidades inmobiliarias (en adelante **UNIDADES INMOBILIARIAS**), las



REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



13-B-24

14.00

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA

1 cuales estarán desglosadas de la siguiente manera: -----

2 **COMPONENTE COMERCIAL:** conformado por tres (3) unidades inmobiliarias para USO COMERCIAL. -----

3 **COMPONENTE RESIDENCIAL:** conformado por ciento ochenta y un (181) unidades inmobiliarias destinadas a
4 USO RESIDENCIAL. -----

5 Es el deseo de la Promotora que la finca y las mejoras sobre ella construidas que comprende el lote y la TORRE 100
6 sean incorporados al Régimen de Propiedad Horizontal. -----

7 La Promotora ha construido la TORRE 100, la cual consta de sesenta y cuatro (64) niveles. El Edificio tiene un total
8 de ciento ochenta y cuatro (184) unidades inmobiliarias de los cuales ciento ochenta y uno (181) son distinguidas en el
9 componente residencial y tres (3) distinguidas en el componente comercial; quinientos sesenta (560) estacionamientos
10 de los cuales: Ciento noventa y uno (191) estacionamientos que son reserva de La Promotora para fase posterior o
11 ventas, de estos solo uno (1) es discapacitado, del resto trecientos sesenta y nueve (369) estacionamientos son para la
12 primera fase; de los cuales: cuarenta y uno (41) son de doble fondo; dieciséis (16) estacionamientos que son de uso
13 exclusivo del componente comercial de los cuales dos (2) son de doble fondo; treinta (30) estacionamientos son para
14 visitas; doce (12) estacionamientos son para discapacitados. -----

15 Adicionalmente **EL EDIFICIO** cuenta con ciento setenta y tres (173) depósitos, de los cuales ciento sesenta y seis
16 (166) que son reserva del promotor y siete (7) que son de uso común. -----

17 La TORRE 100 ha sido construida con estructura de hormigón, techo de hormigón, paredes de bloques
18 repelladas, pisos de baldosas y ventanas de aluminio y consta de los siguientes elementos, los cuales han sido
19 divididos en pisos de acuerdo con los planos y dentro de cada cual se encuentran bienes de dominio privativo o
20 individual, las cuales comparten entre sí y describiremos sus niveles a continuación: -----

21 **COMPONENTE COMERCIAL** -----

22 Consiste en tres (3) locales comerciales ubicados en el Nivel 000 (Planta Baja) del Edificio, así como los dieciséis (16)
23 estacionamientos ubicados en el Nivel 100. -----

24 **COMPONENTE RESIDENCIAL** -----

25 Consiste en ciento ochenta y un (181) unidades inmobiliarias ubicadas entre los Niveles 1100 al 5400, así como los
26 estacionamientos y depósitos comprendido entre los niveles -300 al 5600. -----

27 ----- **DESCRIPCIÓN DE LOS NIVELES** -----

28 **Nivel Menos Trescientos (-300)** -----

29 Este nivel cuenta con vestíbulo de elevadores, rampas vehiculares, dos (2) escaleras, seis (6) elevadores, tanque de
30 agua torre uno (1), tanque de agua torre dos (2), dos (2) cuartos de bombas, dos (2) áreas técnicas, un (1) cuarto de

200147



24

1 plomería, un (1) cuarto de electricidad, seis (6) depósitos, sesenta (60) espacios de estacionamientos de los cuales uno
2 (1) es de discapacitados, (9) son de doble fondo y diecinueve (19) son de visitas.

Nivel Menos Doscientos (-200)

Este nivel cuenta con vestíbulo de elevadores, rampas, dos (2) escaleras, seis (6) elevadores, dos (2) áreas técnicas, un (1) cuarto de plomería, un (1) tanque de agua, un (1) cuarto de electricidad, seis (6) depósitos, sesenta (60) espacios de estacionamientos de los cuales uno (1) es de discapacitados y (9) son de doble fondo.

Nivel Menos Cien (-100)

Este nivel cuenta con vestíbulo de elevadores, rampas vehiculares, dos (2) escaleras, seis (6) elevadores, dos (2) áreas técnicas, un (1) tanque de agua, un (1) cuarto de plomería, un (1) cuarto de electricidad, ocho (8) depósitos, cincuenta y seis (56) espacios de estacionamientos de los cuales uno (1) es de discapacitados, once (11) para visitas y (9) son de doble fondo.

Planta Baja o Nivel 000

Este nivel cuenta con vestíbulo de elevadores, dos (2) escaleras, seis (6) elevadores, acceso a este nivel desde la fase dos (2) del proyecto rampas de acceso vehicular, circulación peatonal y vehicular, un (1) lobby principal, un (1) cuarto de aire acondicionado, un (1) local comercial, administración con un (1) baño, jardín, una (1) garita de seguridad con un (1) baño, cocineta y cuatro (4) depósitos privativos que se reserva el promotor, veintiún (21) estacionamientos que no cuentan con acceso vehicular que son reserva del promotor del cual uno (1) es de discapacitados y se habilitarán para la Segunda Etapa.

Nivel Mezzanine

Este nivel cuenta con vestíbulo de elevadores, dos (2) escaleras, seis (6) elevadores, dos (2) locales comerciales.

Nivel Cien (100)

Este nivel cuenta con vestíbulo de elevadores, rampa vehicular, dos (2) escaleras, seis (6) elevadores, una (1) garita de seguridad con un (1) baño, un (1) cuarto eléctrico, planta eléctrica, una (1) tinaquera, veintiún (21) estacionamientos para vehículos, de los cuales dos (2) son para discapacitados, y dieciséis (16) son para uso de los locales comerciales, dos (2) estacionamientos son de doble fondo, tres (3) estacionamientos para vehículos, un (1) cuarto de plomería y gas, un (1) cuarto de electricidad, dos (2) depósitos privativos que se reserva el promotor.

Nivel Doscientos (200)

Este nivel cuenta con vestíbulo de elevadores, rampa vehicular, dos (2) escaleras, seis (6) elevadores, cuarenta y nueve (49) estacionamientos para vehículos, de los cuales uno (1) es para discapacitados y dos (2) son doble fondo, un (1) cuarto de plomería y gas, un (1) cuarto de electricidad, veinte (20) depósitos privativos que se reserva el promotor.



**REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL**



SEGUNDA DE PANAMA

13.8.24

08.00

ESTADOS UNIDOS

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA

1 Nivel Trescientos (300) al Setecientos (700)

Cada nivel cuenta con vestíbulo de elevadores, rampa vehicular, dos (2) escaleras, seis (6) elevadores, cincuenta y un (51) estacionamientos para vehículos, de los cuales uno (1) es para discapacitados, dos (2) son doble fondo, un (1) cuarto de plomería y gas y un (1) cuarto de electricidad.

Los niveles trescientos (300), cuatrocientos (400), quinientos (500) y setecientos (700) cuentan con veinte (20) depósitos privativos que se reserva el promotor y el nivel seiscientos (600) cuenta con diecinueve (19) depósitos privativos que se reserva el promotor.

8 Nivel Ochocientos (800)

Este nivel cuenta con vestíbulo de elevadores, rampa vehicular, dos (2) escaleras, seis (6) elevadores, treinta y ocho (38) estacionamientos para vehículos de los cuales uno (1) es para discapacitados, dos (2) son de doble fondo, dos (2) cuartos de bombas, un (1) cuarto de plomería y gas, un (1) cuarto de electricidad, catorce (14) depósitos privativos que se reserva el promotor.

13 Nivel Novecientos (900)

Este nivel cuenta con vestíbulo de elevadores, tres (3) escaleras, seis (6) elevadores, un (1) área técnica, un (1) cuarto de plomería y gas, un (1) cuarto de electricidad, un (1) cuarto de bomba, tanque de agua. Área Social compuesta de: terraza abierta, gimnasio con baño, una (1) sala de juegos, área de baños, un (1) salón de fiestas con cocina, piscina, piscina de niños, dos (2) deck.

18 Nivel Novecientos cincuenta (950)

Este nivel cuenta con vestíbulo de elevadores, tres (3) escaleras, seis (6) elevadores, un (1) área técnica, un (1) cuarto de plomería y gas, un (1) cuarto de electricidad, dos (2) depósitos comunes, salón de aeróbicos/yoga con un (1) depósito y un (1) baño, sala de belleza, vapor, dos (2) áreas de masaje, tres (3) cuartos de aire acondicionado, Baños para damas y caballeros, sauna, una (1) sala de trabajo colaborativo, una (1) sala de juegos, un (1) cine con cocineta, un (1) cuarto técnico y un (1) baño, vestíbulo, balcón.

24 Nivel Mil (1000)

Este nivel cuenta con vestíbulo de elevadores, dos (2) escaleras, seis (6) elevadores, un (1) cuarto de plomería y gas, (1) cuarto de electricidad. Cinco (5) unidades inmobiliarias, donde encontramos dos (2) en el ala sur. Apartamento A compuesto por: balcón, sala, comedor, cocina, lavandería, cuarto y baño de servicio, espacio para compresores de aire acondicionado, medio baño de visitas, sala familiar, y tres (3) recámaras con baño y walk in closet. Apartamento B compuesto por: balcón, sala, comedor, cocina, lavandería, cuarto y baño de servicio, medio baño de visitas, espacio para compresores de aire acondicionado, sala familiar, y tres (3) recámaras con baño, la principal y una secundaria



poseen walk in closet. En el ala norte están tres (3) unidades A compuesta por: sala, comedor, balcón, cocina, lavandería, cuarto y baño de empleada, espacio para compresores de aire acondicionado, medio baño de visitas, sala familiar, tres (3) recámaras con baño y una (1) con walk in closet; B compuesta por: sala, comedor, balcón, espacio para compresores de aire acondicionado, cocina, lavandería, cuarto y baño de empleada, baño completo, tres (3) recámaras la principal posee baño C: compuesta por: sala, comedor, cocina, lavandería, cuarto y baño de empleada, espacio para compresores de aire acondicionado, medio baño de visitas, baño completo, tres (3) recámaras la principal posee baño y walk in closet.

Nivel Mil Cien (1100) @ Tres mil ochocientos (3800)

Cada nivel cuenta con vestíbulo de ascensores, dos (2) escaleras, seis (6) elevadores, un (1) cuarto de plomería y gas, (1) cuarto de electricidad. Cinco (5) unidades inmobiliarias, donde encontramos dos (2) en el ala sur. Apartamento A compuesto por: balcón, sala, comedor, cocina, lavandería, cuarto y baño de servicio, espacio para compresores de aire acondicionado, medio baño de visitas, sala familiar, y tres (3) recámaras con baño y walk in closet. Apartamento B compuesto por: balcón, sala, comedor, cocina, lavandería, cuarto y baño de servicio, medio baño de visitas, espacio para compresores de aire acondicionado, sala familiar, y tres (3) recámaras con baño, la principal y una secundaria poseen walk in closet. En el ala norte tres (3) unidades A compuesta por: sala, comedor, balcón, cocina, lavandería, cuarto y baño de empleada, espacio para compresores de aire acondicionado, medio baño de visitas, sala familiar, tres (3) recámaras con baño y una (1) con walk in closet; B compuesta por: sala, comedor, balcón, espacio para compresores de aire acondicionado, cocina, lavandería, cuarto y baño de empleada, baño completo, tres (3) recámaras la principal posee baño; C: compuesta por: sala, comedor, cocina, lavandería, cuarto y baño de empleada, espacio para compresores de aire acondicionado, medio baño de visitas, baño completo, tres (3) recámaras la principal posee baño y walk in closet.

Nivel Tres mil novecientos (3900)

Este nivel cuenta con vestíbulo de ascensores, dos (2) escaleras, seis (6) elevadores, un (1) cuarto de plomería y gas, (1) cuarto de electricidad. Cuatro (4) unidades inmobiliarias, donde encontramos dos (2) en el ala sur denominadas A compuesta por: balcón, sala, comedor, cocina, lavandería, espacio para compresores de aire acondicionado cuarto y baño de servicio, medio baño de visitas, sala familiar, y tres (3) recámaras con baño y walk in closet. B compuesta por: balcón, sala, comedor, cocina, lavandería, espacio para compresores de aire acondicionado cuarto y baño de servicio, medio baño de visitas, sala familiar, y tres (3) recámaras con baño y dos (2) recámaras con walk in closet. Dos (2) en el ala norte, unidad A compuesta por: sala, comedor, balcón, cocina, lavandería, espacio para compresores de aire acondicionado cuarto y baño de empleada, den, terraza, medio baño de visitas, sala familiar, tres (3) recámaras con



REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



13.8.24

08.00

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA

1 baño de las cuales una (1) cuenta con walk in closet; C: compuesta por: sala, comedor, cocina, espacio para
2 compresores de aire acondicionado, lavandería, cuarto y baño de empleada, medio baño de visitas, baño completo, tres
3 (3) recámaras la principal posee baño y walk in closet.

4 **Nivel Cuatro mil (4000)**

5 Este nivel cuenta con vestíbulo de ascensores, dos (2) escaleras, seis (6) elevadores, un (1) cuarto de plomería y gas,
6 un (1) cuarto de electricidad. **Cuatro (4)** unidades inmobiliarias, donde encontramos dos (2) en el ala sur denominadas
7 A compuesta por: balcón, sala, comedor, cocina, lavandería, espacio para compresores de aire acondicionado cuarto y
8 baño de servicio, medio baño de visitas, sala familiar, y tres (3) recámaras con baño y walk in closet. B compuesta por:
9 balcón, sala, comedor, cocina, lavandería, espacio para compresores de aire acondicionado cuarto y baño de servicio,
10 medio baño de visitas, sala familiar, y tres (3) recámaras con baño y dos (2) recámaras con walk in closet. Dos (2) En
11 el ala norte, unidad A compuesta por: sala, comedor, balcón, terraza, cocina, lavandería, cuarto y baño de empleada,
12 medio baño de visitas, sala familiar, tres (3) recámaras con baño y de las cuales una (1) cuenta con walk in closet; C:
13 compuesta por: sala, comedor, espacio para compresores de aire acondicionado, cocina, lavandería, cuarto y baño de
14 empleada, medio baño de visitas, un (1) baño completo, tres (3) recámaras la principal posee baño y walk in closet. —

15 **Nivel cuatro mil cien (4100)**

16 Este nivel cuenta con vestíbulo de ascensores, dos (2) escaleras, seis (6) elevadores, un (1) cuarto de plomería y gas,
17 (1) cuarto de electricidad. **Tres (3)** unidades inmobiliarias, donde encontramos dos (2) en el ala sur denominadas A
18 compuesta por: balcón, sala, comedor, cocina, lavandería, espacio para compresores de aire acondicionado cuarto y
19 baño de servicio, medio baño de visitas, sala familiar, y tres (3) recámaras con baño y walk in closet. B compuesta por:
20 balcón, sala, comedor, cocina, lavandería, espacio para compresores de aire acondicionado cuarto y baño de servicio,
21 medio baño de visitas, sala familiar, y tres (3) recámaras con baño y dos (2) recámaras con walk in closet. Una (1) en
22 el ala norte, unidad A compuesta por: sala, comedor, balcón, cocina, lavandería, espacio para compresores de aire
23 acondicionado, cuarto y baño de empleada, medio baño de visitas, un (1) baño completo, sala familiar, tres (3)
24 recámaras dos (2) poseen baño y una (1) cuenta con walk in closet. —

25 **Nivel Cuatro mil doscientos (4200)**

26 Este nivel cuenta con vestíbulo de ascensores, dos (2) escaleras, seis (6) elevadores, un (1) cuarto de plomería y gas,
27 (1) cuarto de electricidad. **Tres (3)** unidades inmobiliarias, donde encontramos dos (2) en el ala sur denominadas A
28 compuesta por: balcón, sala, comedor, cocina, lavandería, espacio para compresores de aire acondicionado cuarto y
29 baño de servicio, medio baño de visitas, sala familiar, y tres (3) recámaras con baño y walk in closet. B compuesta por:
30 balcón, sala, comedor, cocina, lavandería, espacio para compresores de aire acondicionado cuarto y baño de servicio,



1 medio baño de visitas, sala familiar, y tres (3) recámaras con baño y dos (2) recámaras cuenta con walk in closet. Una
2 (1) unidad en el ala norte, unidad A compuesta por: sala, comedor, balcón, cocina, espacio para compresores de aire
3 acondicionado, lavandería, cuarto y baño de empleada, medio baño de visitas, un (1) baño completo, sala familiar, tres
4 (3) recámaras dos (2) poseen baño y una (1) cuenta con walk in closet. ——————

Nivel Cuatro mil trescientos (4300)

Este nivel cuenta con vestíbulo de ascensores, dos (2) escaleras, seis (6) elevadores, un (1) cuarto de plomería y gas, (1) cuarto de electricidad. Tres (3) unidades inmobiliarias, donde encontramos dos (2) en el ala sur denominadas A compuesta por: balcón, sala, comedor, cocina, lavandería, espacio para compresores de aire acondicionado cuarto y baño de servicio, medio baño de visitas, sala familiar, y tres (3) recámaras con baño y walk in closet. B compuesta por: balcón, sala, comedor, cocina, lavandería, espacio para compresores de aire acondicionado cuarto y baño de servicio, medio baño de visitas, sala familiar, y tres (3) recámaras con baño y dos (2) recámaras con walk in closet Una (1) unidad en ala norte, unidad A compuesta por: sala, comedor, balcón, cocina, lavandería, un (1) baño completo, cuarto y baño de empleada, espacio para compresores de aire acondicionado medio baño de visitas, sala familiar, tres (3) recámaras dos (2) poseen baño y una (1) cuenta con walk in closet. ——————

Nivel Cuatro mil cuatrocientos (4400)

Estos niveles cuentan con vestíbulo de ascensores, dos (2) escaleras, seis (6) elevadores, un (1) cuarto de plomería y gas, (1) cuarto de electricidad. Tres (3) unidades inmobiliarias, donde encontramos dos (2) en el ala sur denominadas A compuesta por: balcón, sala, comedor, cocina, lavandería, espacio para compresores de aire acondicionado cuarto y baño de servicio, medio baño de visitas, sala familiar, y tres (3) recámaras con baño y walk in closet. B compuesta por: balcón, sala, comedor, cocina, lavandería, espacio para compresores de aire acondicionado cuarto y baño de servicio, medio baño de visitas, sala familiar, y tres (3) recámaras con baño y dos (2) recámaras cuenta con walk in closet. Un (1) unidad en el ala norte, unidad C compuesta por: sala, comedor, balcón, cocina, lavandería, espacio para compresores de aire acondicionado, cuarto y baño de empleada, medio baño de visitas, un (1) baño completo, tres (3) recámaras dos (2) poseen baño y una (1) cuenta con walk in closet. ——————

Nivel Cuatro mil quinientos (4500)

Este nivel cuenta con vestíbulo de ascensores, dos (2) escaleras, cuatro (4) elevadores, un (1) cuarto de plomería y gas, (1) cuarto de electricidad. Tres (3) unidades inmobiliarias, donde encontramos dos (2) en el ala sur denominadas A compuesta por: balcón, sala, comedor, cocina, lavandería, espacio para compresores de aire acondicionado cuarto y baño de servicio, medio baño de visitas, sala familiar, y tres (3) recámaras con baño y walk in closet. B compuesta por: balcón, sala, comedor, cocina, lavandería, espacio para compresores de aire acondicionado cuarto y baño de servicio,



REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



13.6.24

U.S.00

REPUBLICA DE PANAMA

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA

1 medio baño de visitas, sala familiar, y tres (3) recámaras con baño y dos (2) recámaras cuenta con walk in closet. Una
2 (1) unidad en el ala norte, **planta baja de la unidad A (loft)** compuesta por: terraza, sala, comedor, balcón, cocina, una
3 (1) escalera, lavandería, cuarto y baño de empleada, una (1) recámara con baño.

4 **Nivel Cuatro mil seiscientos (4600)**

5 Este nivel cuenta con vestíbulo de ascensores, dos (2) escaleras, cuatro (4) elevadores, un (1) cuarto de plomería, un
6 (1) depósito de uso común, (1) cuarto de electricidad. **Dos (2) unidades inmobiliarias**, donde encontramos dos (2) en el
7 ala sur denominadas **A** compuesta por: balcón, sala, comedor, cocina, lavandería, espacio para compresores de aire
8 acondicionado cuarto y baño de servicio, medio baño de visitas, sala familiar, y tres (3) recámaras con baño y walk in
9 closet. **B** compuesta por: balcón, sala, comedor, cocina, lavandería, espacio para compresores de aire acondicionado
10 cuarto y baño de servicio, medio baño de visitas, sala familiar, y tres (3) recámaras con baño y dos recámaras con walk
11 in closet. En el ala norte **está la planta alta de la unidad A (loft)** compuesta por: sala familiar, una (1) escalera, dos
12 (2) recámaras con baño y la principal posee walk in closet.

13 **Nivel Cuatro mil setecientos (4700)**

14 Este nivel cuenta con vestíbulo de ascensores, dos (2) escaleras, cuatro (4) elevadores, un (1) cuarto de plomería y gas,
15 dos (2) cuartos técnicos, (1) cuarto de electricidad. **Dos (2) unidades inmobiliarias**, donde encontramos dos (2) en el
16 ala sur denominadas **A** compuesta por: balcón, sala, comedor, cocina, lavandería, cuarto y baño de servicio, terraza,
17 espacio para compresores de aire acondicionado medio baño de visitas, dos (2) salas familiares y tres (3) recámaras
18 con baño y walk in closet. **B** compuesta por: sala, comedor, espacio para compresores de aire acondicionado, balcón,
19 cocina, lavandería, cuarto y baño de empleada, sala familiar, medio baño de visitas, tres (3) recámaras cada una con
20 baño y dos (2) cuenta con walk in closet.

21 **Nivel Cuatro mil ochocientos (4800)**

22 Estos niveles cuentan con vestíbulo de ascensores, tres (3) escaleras, cuatro (4) elevadores, dos (2) depósitos que se
23 reserva el promotor, un (1) cuarto de plomería, un (1) cuarto técnico. **Dos (2) unidades inmobiliarias**, donde
24 encontramos dos (2) en el ala sur denominadas **A** compuesta por: balcón, sala, comedor, cocina, lavandería, espacio
25 para compresores de aire acondicionado, cuarto y baño de servicio, medio baño de visitas, dos (2) salas familiares y
26 tres (3) recámaras con baño y walk in closet. **B** compuesta por: sala, comedor, balcón, cocina, lavandería, cuarto y
27 baño de empleada, sala familiar, medio baño de visitas, espacio para compresores de aire acondicionado, tres (3)
28 recámaras cada una con baño y dos (2) cuenta con walk in closet.

29 **Nivel Cuatro mil novecientos (4900)**

30 Estos niveles cuentan con vestíbulo de ascensores, dos (2) escaleras, cuatro (4) elevadores, un (1) cuarto de plomería,

1 un (1) deposito que se reserva el promotor, un (1) cuarto técnico. Dos (2) unidades inmobiliarias, donde encontramos
2 dos (2) en el ala sur denominadas A compuesta por: balcón, sala, comedor, cocina, lavandería, espacio para
3 compresores de aire acondicionado, cuarto y baño de servicio, medio baño de visitas, dos (2) salas familiares y tres (3)
4 recámaras con baño y walk in closet. B compuesta por: sala, comedor, balcón, cocina, lavandería, cuarto y baño de
5 empleada, sala familiar, medio baño de visitas, espacio para compresores de aire acondicionado, tres (3) recámaras
6 cada una con baño y dos (2) cuenta con walk in closet.

7 Nivel Cinco mil (5000)

8 Este nivel cuenta con vestíbulo de ascensores, dos (2) escaleras, cuatro (4) elevadores, un (1) deposito que se reserva
9 el promotor, un (1) cuarto de plomería, un (1) cuarto técnico. Una (1) unidad inmobiliaria en el ala sur denominada
10 PH-A compuesta por: dos (2) balcones, recibidor, sala, cocina, comedor, lavandería, cuarto y baño de servicio, den,
11 sala familiar, una (1) terraza, medio baño de visitas, cuatro (4) recámaras con baño y walk in closet.

12 Nivel Cinco mil cien (5100)

13 Este nivel cuenta con vestíbulo de ascensores, dos (2) escaleras, cuatro (4) elevadores, un (1) cuarto de plomería, un
14 (1) deposito que se reserva el promotor, un (1) cuarto técnico. Una (1) unidad inmobiliaria en el ala sur
15 denominada PH-A compuesta por: balcón, sala, cocina, comedor, lavandería, cuarto y baño de servicio, espacio para
16 compresores de aire acondicionado, den, sala familiar, medio baño de visitas, cuatro (4) recámaras con baño y walk in
17 closet.

18 Nivel Cinco mil doscientos (5200)

19 Este nivel cuenta con vestíbulo de ascensores, dos (2) escaleras, cuatro (4) elevadores, un (1) cuarto de plomería, un
20 (1) deposito que se reserva el promotor, un (1) cuarto técnico. Una (1) unidad inmobiliaria en el ala sur
21 denominada PH-A compuesta por: balcón, sala, cocina, comedor, lavandería, cuarto y baño de servicio, espacio para
22 compresores de aire acondicionado, den, sala familiar, medio baño de visitas, cuatro (4) recámaras con baño y walk in
23 closet.

24 Nivel Cinco mil trescientos (5300)

25 Este nivel cuenta con vestíbulo de ascensores, dos (2) escaleras, cuatro (4) elevadores, un (1) cuarto de plomería, un
26 (1) depósito que se reserva el promotor, un (1) cuarto técnico. Una (1) unidad inmobiliaria en el ala sur
27 denominada PH-A compuesta por: balcón, sala, cocina, comedor, lavandería, cuarto y baño de servicio, espacio para
28 compresores de aire acondicionado, den, sala familiar, medio baño de visitas, cuatro (4) recámaras con baño y walk in
29 closet.

30 Nivel Cinco mil cuatrocientos (5400)



REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



13. 8. 24

U.S.00

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA

1 Este nivel cuenta con vestíbulo de ascensores, dos (2) escaleras, cuatro (4) elevadores, un (1) cuarto de plomería, un
2 (1) depósito que se reserva el promotor, un (1) cuarto técnico. Una (1) unidad inmobiliaria en el ala sur
3 denominada PH-A compuesta Una (1) unidad inmobiliaria compuesta por: balcón, sala, cocina, comedor, lavandería,
4 cuarto y baño de servicio, espacio para compresores de aire acondicionado, den, sala familiar, medio baño de visitas,
5 cuatro (4) recámaras con baño y walk in closet.

6 Nivel Cinco mil quinientos (5500)

7 Este nivel cuenta con vestíbulo de ascensores, dos (2) escaleras, cuatro (4) elevadores, un (1) cuarto de aire central,
8 salón múltiple, cocina, un (1) cuarto técnico, un (1) depósito común, un (1) cuarto de plomería y gas, bar/bbq y área de
9 deck.

10 Nivel Cinco mil seiscientos (5600)

11 Este nivel cuenta con vestíbulo, una (1) escalera, un (1) cuarto técnico, un (1) depósito común.

12 Nivel Cinco mil setecientos (5700)

13 Este nivel cuenta con dos (2) escaleras, un (1) cuarto de máquinas, losa tapa de salón múltiple, losa de techo.

14 Nivel Cinco mil ochocientos (5800)

15 Este nivel cuenta con tanque de agua y una (1) escalera y un (1) cuarto de bombas.

16 Nivel Cinco mil novecientos (5900)

17 Este nivel cuenta con tapa del tanque de agua."

18 **QUINTO:** Aprobar la modificación del ARTÍCULO OCTAVO del Reglamento de Copropiedad del P.H. COSTANERA, el cual quedará de la siguiente manera:

20 **"ARTICULO OCTAVO: (VALORES Y PORCENTAJES DE PARTICIPACIÓN).** Para efectos de la determinación de las cuotas proporcionales y de los deberes y derechos de todos y cada uno de los Propietarios de los bienes afectados al uso común que así se indiquen en este Reglamento para toda la Propiedad Horizontal y en concordancia con la Ley treinta y uno (31) de dieciocho (18) de junio de dos mil diez (2010), se establecen los siguientes valores y porcentajes por UNIDAD y bienes privativos con relación al valor total del inmueble, a saber: —

P.H. COSTANERA					
	UNIDAD ----- INMOBILIARIA -	Valor del Terreno -----	Valor de las Mejoras -----	Valor Total -----	% de Participación
28	LOCAL #1 -----	B/.15,578.48 -----	B/.300,142.06 -----	B/.315,720.54 -----	0.3471 -----
29	LOCAL #1 ----- MEZZANINE -----	B/.13,199.74 -----	B/.273,890.47 -----	B/.287,090.21 -----	0.2941 -----

200155



32

1	LOCAL #2	B/. 4,254.80	B/. 174,222.53	B/. 178,477.33	0.0948
2	SUR --- 10-A	B/. 18,536.20	B/. 334,712.11	B/. 353,248.31	0.4130
3	10-B	B/. 18,536.20	B/. 334,712.11	B/. 353,248.31	0.4130
4	NORTE 10-A	B/. 10,892.82	B/. 249,717.67	B/. 260,610.49	0.2427
5	10-B	B/. 9,591.25	B/. 235,244.16	B/. 244,835.41	0.2137
6	10-C	B/. 8,873.14	B/. 227,258.78	B/. 236,131.92	0.1977
7	SUR --- 11-A	B/. 14,788.56	B/. 293,038.38	B/. 307,826.94	0.3295
8	11-B	B/. 14,640.45	B/. 291,391.39	B/. 306,031.84	0.3262
9	NORTE 11-A	B/. 10,892.82	B/. 249,717.67	B/. 260,610.49	0.2427
10	11-B	B/. 9,519.44	B/. 234,445.62	B/. 243,965.06	0.2121
11	11-C	B/. 8,873.14	B/. 227,258.78	B/. 236,131.92	0.1977
12	SUR --- 12-A	B/. 14,788.56	B/. 293,038.38	B/. 307,826.94	0.3295
13	12-B	B/. 14,640.45	B/. 291,391.39	B/. 306,031.84	0.3262
14	NORTE 12-A	B/. 10,892.82	B/. 249,717.67	B/. 260,610.49	0.2427
15	12-B	B/. 9,519.44	B/. 234,445.62	B/. 243,965.06	0.2121
16	12-C	B/. 8,873.14	B/. 227,258.78	B/. 236,131.92	0.1977
17	SUR --- 14-A	B/. 14,788.56	B/. 293,038.38	B/. 307,826.94	0.3295
18	14-B	B/. 14,640.45	B/. 291,391.39	B/. 306,031.84	0.3262
19	NORTE 14-A	B/. 10,892.82	B/. 249,717.67	B/. 260,610.49	0.2427
20	14-B	B/. 9,519.44	B/. 234,445.62	B/. 243,965.06	0.2121
21	14-C	B/. 8,873.14	B/. 227,258.78	B/. 236,131.92	0.1977
22	SUR --- 15-A	B/. 14,788.56	B/. 293,038.38	B/. 307,826.94	0.3295
23	15-B	B/. 14,640.45	B/. 291,391.39	B/. 306,031.84	0.3262
24	NORTE 15-A	B/. 10,892.82	B/. 249,717.67	B/. 260,610.49	0.2427
25	15-B	B/. 9,519.44	B/. 234,445.62	B/. 243,965.06	0.2121
26	15-C	B/. 8,873.14	B/. 227,258.78	B/. 236,131.92	0.1977
27	SUR --- 16-A	B/. 14,788.56	B/. 293,038.38	B/. 307,826.94	0.3295
28	16-B	B/. 14,640.45	B/. 291,391.39	B/. 306,031.84	0.3262
29	NORTE 16-A	B/. 10,892.82	B/. 249,717.67	B/. 260,610.49	0.2427
30	16-B	B/. 9,519.44	B/. 234,445.62	B/. 243,965.06	0.2121

000156



REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



13.8.24

3800

33

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA

1	16-C	B/. 8,873.14	B/. 227,258.78	B/. 236,131.92	0.1977
2	SUR ---	17-A	B/. 14,788.56	B/. 293,038.38	B/. 307,826.94
3		17-B	B/. 14,640.45	B/. 291,391.39	B/. 306,031.84
4	NORTE	17-A	B/. 10,892.82	B/. 249,717.67	B/. 260,610.49
5		17-B	B/. 9,519.44	B/. 234,445.62	B/. 243,965.06
6		17-C	B/. 8,873.14	B/. 227,258.78	B/. 236,131.92
7	SUR ---	18-A	B/. 14,788.56	B/. 293,038.38	B/. 307,826.94
8		18-B	B/. 14,640.45	B/. 291,391.39	B/. 306,031.84
9	NORTE	18-A	B/. 10,892.82	B/. 249,717.67	B/. 260,610.49
10		18-B	B/. 9,519.44	B/. 234,445.62	B/. 243,965.06
11		18-C	B/. 8,873.14	B/. 227,258.78	B/. 236,131.92
12	SUR ---	19-A	B/. 14,788.56	B/. 293,038.38	B/. 307,826.94
13		19-B	B/. 14,640.45	B/. 291,391.39	B/. 306,031.84
14	NORTE	19-A	B/. 10,892.82	B/. 249,717.67	B/. 260,610.49
15		19-B	B/. 9,519.44	B/. 234,445.62	B/. 243,965.06
16		19-C	B/. 8,873.14	B/. 227,258.78	B/. 236,131.92
17	SUR ---	20-A	B/. 14,788.56	B/. 293,038.38	B/. 307,826.94
18		20-B	B/. 14,640.45	B/. 291,391.39	B/. 306,031.84
19	NORTE	20-A	B/. 10,892.82	B/. 249,717.67	B/. 260,610.49
20		20-B	B/. 9,519.44	B/. 234,445.62	B/. 243,965.06
21		20-C	B/. 8,873.14	B/. 227,258.78	B/. 236,131.92
22	SUR ---	21-A	B/. 14,788.56	B/. 293,038.38	B/. 307,826.94
23		21-B	B/. 14,640.45	B/. 291,391.39	B/. 306,031.84
24	NORTE	21-A	B/. 10,892.82	B/. 249,717.67	B/. 260,610.49
25		21-B	B/. 9,519.44	B/. 234,445.62	B/. 243,965.06
26		21-C	B/. 8,873.14	B/. 227,258.78	B/. 236,131.92
27	SUR ---	22-A	B/. 14,788.56	B/. 293,038.38	B/. 307,826.94
28		22-B	B/. 14,640.45	B/. 291,391.39	B/. 306,031.84
29	NORTE	22-A	B/. 10,892.82	B/. 249,717.67	B/. 260,610.49
30		22-B	B/. 9,519.44	B/. 234,445.62	B/. 243,965.06

000157



34

1	22-C -----	B/. 8,873.14 -----	B/. 227,258.78 ---	B/. 236,131.92 ---	0.1977 -----
2	SUR --- 23-A -----	B/. 14,788.56 -----	B/. 293,038.38 ---	B/. 307,826.94 ---	0.3295 -----
3		B/. 14,640.45 -----	B/. 291,391.39 ---	B/. 306,031.84 ---	0.3262 -----
4	NORTE 23-A -----	B/. 10,892.82 -----	B/. 249,717.67 ---	B/. 260,610.49 ---	0.2427 -----
5		B/. 9,519.44 -----	B/. 234,445.62 ---	B/. 243,965.06 ---	0.2121 -----
6		B/. 8,873.14 -----	B/. 227,258.78 ---	B/. 236,131.92 ---	0.1977 -----
7	SUR --- 24-A -----	B/. 14,788.56 -----	B/. 293,038.38 ---	B/. 307,826.94 ---	0.3295 -----
8		B/. 14,640.45 -----	B/. 291,391.39 ---	B/. 306,031.84 ---	0.3262 -----
9	NORTE 24-A -----	B/. 10,892.82 -----	B/. 249,717.67 ---	B/. 260,610.49 ---	0.2427 -----
10		B/. 9,519.44 -----	B/. 234,445.62 ---	B/. 243,965.06 ---	0.2121 -----
11		B/. 8,873.14 -----	B/. 227,258.78 ---	B/. 236,131.92 ---	0.1977 -----
12	SUR --- 25-A -----	B/. 14,788.56 -----	B/. 293,038.38 ---	B/. 307,826.94 ---	0.3295 -----
13		B/. 14,640.45 -----	B/. 291,391.39 ---	B/. 306,031.84 ---	0.3262 -----
14	NORTE 25-A -----	B/. 10,892.82 -----	B/. 249,717.67 ---	B/. 260,610.49 ---	0.2427 -----
15		B/. 9,519.44 -----	B/. 234,445.62 ---	B/. 243,965.06 ---	0.2121 -----
16		B/. 8,873.14 -----	B/. 227,258.78 ---	B/. 236,131.92 ---	0.1977 -----
17	SUR --- 26-A -----	B/. 14,788.56 -----	B/. 293,038.38 ---	B/. 307,826.94 ---	0.3295 -----
18		B/. 14,640.45 -----	B/. 291,391.39 ---	B/. 306,031.84 ---	0.3262 -----
19	NORTE 26-A -----	B/. 10,892.82 -----	B/. 249,717.67 ---	B/. 260,610.49 ---	0.2427 -----
20		B/. 9,519.44 -----	B/. 234,445.62 ---	B/. 243,965.06 ---	0.2121 -----
21		B/. 8,873.14 -----	B/. 227,258.78 ---	B/. 236,131.92 ---	0.1977 -----
22	SUR --- 27-A -----	B/. 14,788.56 -----	B/. 293,038.38 ---	B/. 307,826.94 ---	0.3295 -----
23		B/. 14,640.45 -----	B/. 291,391.39 ---	B/. 306,031.84 ---	0.3262 -----
24	NORTE 27-A -----	B/. 10,892.82 -----	B/. 249,717.67 ---	B/. 260,610.49 ---	0.2427 -----
25		B/. 9,519.44 -----	B/. 234,445.62 ---	B/. 243,965.06 ---	0.2121 -----
26		B/. 8,873.14 -----	B/. 227,258.78 ---	B/. 236,131.92 ---	0.1977 -----
27	SUR --- 28-A -----	B/. 14,788.56 -----	B/. 293,038.38 ---	B/. 307,826.94 ---	0.3295 -----
28		B/. 14,640.45 -----	B/. 291,391.39 ---	B/. 306,031.84 ---	0.3262 -----
29	NORTE 28-A -----	B/. 10,892.82 -----	B/. 249,717.67 ---	B/. 260,610.49 ---	0.2427 -----
30		B/. 9,519.44 -----	B/. 234,445.62 ---	B/. 243,965.06 ---	0.2121 -----



REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



13. E. 24

0.3295

ESTADO

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA

1	28-C	B/. 8,873.14	B/. 227,258.78	B/. 236,131.92	0.1977
2	SUR ---	29-A	B/. 14,788.56	B/. 293,038.38	B/. 307,826.94
3		29-B	B/. 14,640.45	B/. 291,391.39	B/. 306,031.84
4	NORTE	29-A	B/. 10,892.82	B/. 249,717.67	B/. 260,610.49
5		29-B	B/. 9,519.44	B/. 234,445.62	B/. 243,965.06
6		29-C	B/. 8,873.14	B/. 227,258.78	B/. 236,131.92
7	SUR ---	30-A	B/. 14,788.56	B/. 293,038.38	B/. 307,826.94
8		30-B	B/. 14,640.45	B/. 291,391.39	B/. 306,031.84
9	NORTE	30-A	B/. 10,892.82	B/. 249,717.67	B/. 260,610.49
10		30-B	B/. 9,519.44	B/. 234,445.62	B/. 243,965.06
11		30-C	B/. 8,873.14	B/. 227,258.78	B/. 236,131.92
12	SUR ---	31-A	B/. 14,788.56	B/. 293,038.38	B/. 307,826.94
13		31-B	B/. 14,640.45	B/. 291,391.39	B/. 306,031.84
14	NORTE	31-A	B/. 10,892.82	B/. 249,717.67	B/. 260,610.49
15		31-B	B/. 9,519.44	B/. 234,445.62	B/. 243,965.06
16		31-C	B/. 8,873.14	B/. 227,258.78	B/. 236,131.92
17	SUR ---	32-A	B/. 14,788.56	B/. 293,038.38	B/. 307,826.94
18		32-B	B/. 14,640.45	B/. 291,391.39	B/. 306,031.84
19	NORTE	32-A	B/. 10,892.82	B/. 249,717.67	B/. 260,610.49
20		32-B	B/. 9,519.44	B/. 234,445.62	B/. 243,965.06
21		32-C	B/. 8,873.14	B/. 227,258.78	B/. 236,131.92
22	SUR ---	33-A	B/. 14,788.56	B/. 293,038.38	B/. 307,826.94
23		33-B	B/. 14,640.45	B/. 291,391.39	B/. 306,031.84
24	NORTE	33-A	B/. 10,892.82	B/. 249,717.67	B/. 260,610.49
25		33-B	B/. 9,519.44	B/. 234,445.62	B/. 243,965.06
26		33-C	B/. 8,873.14	B/. 227,258.78	B/. 236,131.92
27	SUR ---	34-A	B/. 14,788.56	B/. 293,038.38	B/. 307,826.94
28		34-B	B/. 14,640.45	B/. 291,391.39	B/. 306,031.84
29	NORTE	34-A	B/. 10,892.82	B/. 249,717.67	B/. 260,610.49
30		34-B	B/. 9,519.44	B/. 234,445.62	B/. 243,965.06

200159



1	34-C -----	B/. 8,873.14 ----	B/. 227,258.78 ---	B/. 236,131.92 ---	0.1977 -----
2	SUR --- 35-A -----	B/. 14,788.56 ----	B/. 293,038.38 ---	B/. 307,826.94 ---	0.3295 -----
3	35-B -----	B/. 14,640.45 ----	B/. 291,391.39 ---	B/. 306,031.84 ---	0.3262 -----
4	NORTE 35-A -----	B/. 10,892.82 ----	B/. 249,717.67 ---	B/. 260,610.49 ---	0.2427 -----
5	35-B -----	B/. 9,519.44 ----	B/. 234,445.62 ---	B/. 243,965.06 ---	0.2121 -----
6	35-C -----	B/. 8,873.14 ----	B/. 227,258.78 ---	B/. 236,131.92 ---	0.1977 -----
7	SUR --- 36-A -----	B/. 14,788.56 ----	B/. 293,038.38 ---	B/. 307,826.94 ---	0.3295 -----
8	36-B -----	B/. 14,640.45 ----	B/. 291,391.39 ---	B/. 306,031.84 ---	0.3262 -----
9	NORTE 36-A -----	B/. 10,892.82 ----	B/. 249,717.67 ---	B/. 260,610.49 ---	0.2427 -----
10	36-B -----	B/. 9,519.44 ----	B/. 234,445.62 ---	B/. 243,965.06 ---	0.2121 -----
11	36-C -----	B/. 8,873.14 ----	B/. 227,258.78 ---	B/. 236,131.92 ---	0.1977 -----
12	SUR --- 37-A -----	B/. 14,788.56 ----	B/. 293,038.38 ---	B/. 307,826.94 ---	0.3295 -----
13	37-B -----	B/. 14,640.45 ----	B/. 291,391.39 ---	B/. 306,031.84 ---	0.3262 -----
14	NORTE 37-A -----	B/. 10,892.82 ----	B/. 249,717.67 ---	B/. 260,610.49 ---	0.2427 -----
15	37-B -----	B/. 9,519.44 ----	B/. 234,445.62 ---	B/. 243,965.06 ---	0.2121 -----
16	37-C -----	B/. 8,873.14 ----	B/. 227,258.78 ---	B/. 236,131.92 ---	0.1977 -----
17	SUR --- 38-A -----	B/. 14,788.56 ----	B/. 293,038.38 ---	B/. 307,826.94 ---	0.3295 -----
18	38-B -----	B/. 14,640.45 ----	B/. 291,391.39 ---	B/. 306,031.84 ---	0.3262 -----
19	NORTE 38-A -----	B/. 10,892.82 ----	B/. 249,717.67 ---	B/. 260,610.49 ---	0.2427 -----
20	38-B -----	B/. 9,519.44 ----	B/. 234,445.62 ---	B/. 243,965.06 ---	0.2121 -----
21	38-C -----	B/. 8,873.14 ----	B/. 227,258.78 ---	B/. 236,131.92 ---	0.1977 -----
22	SUR --- 39-A -----	B/. 14,788.56 ----	B/. 293,038.38 ---	B/. 307,826.94 ---	0.3295 -----
23	39-B -----	B/. 14,640.45 ----	B/. 291,391.39 ---	B/. 306,031.84 ---	0.3262 -----
24	NORTE 39-A -----	B/. 10,892.82 ----	B/. 249,717.67 ---	B/. 260,610.49 ---	0.2427 -----
25	39-B -----	B/. 9,519.44 ----	B/. 234,445.62 ---	B/. 243,965.06 ---	0.2121 -----
26	39-C -----	B/. 8,873.14 ----	B/. 227,258.78 ---	B/. 236,131.92 ---	0.1977 -----
27	SUR --- 40-A -----	B/. 14,788.56 ----	B/. 293,038.38 ---	B/. 307,826.94 ---	0.3295 -----
28	40-B -----	B/. 14,640.45 ----	B/. 291,391.39 ---	B/. 306,031.84 ---	0.3262 -----
29	NORTE 40-A -----	B/. 19,909.58 ----	B/. 349,984.15 ---	B/. 369,893.73 ---	0.4436 -----
30	40-C -----	B/. 8,873.14 ----	B/. 227,258.78 ---	B/. 236,131.92 ---	0.1977 -----



REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



13.8.34

37

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA

1	SUR ---	41-A -----	B/. 14,788.56 -----	B/. 293,038.38 ---	B/. 307,826.94 ---	0.3295 -----
2	-----	41-B -----	B/. 14,712.26 -----	B/. 292,189.93 ---	B/. 306,902.19 ---	0.3278 -----
3	NORTE	41-A -----	B/. 13,415.18 -----	B/. 277,766.33 ---	B/. 291,181.51 ---	0.2989 -----
4		41-C -----	B/. 8,873.18 -----	B/. 227,258.78 ---	B/. 236,131.96 ---	0.1977 -----
5	SUR ---	42-A -----	B/. 14,788.56 -----	B/. 293,038.38 ---	B/. 307,826.94 ---	0.3295 -----
6		42-B -----	B/. 14,712.26 -----	B/. 292,189.93 ---	B/. 306,902.19 ---	0.3278 -----
7	NORTE	42-A -----	B/. 22,072.88 -----	B/. 374,040.12 ---	B/. 396,113.00 ---	0.4918 -----
8	SUR ---	43-A -----	B/. 14,712.26 -----	B/. 292,189.93 ---	B/. 306,902.19 ---	0.3278 -----
9		43-B -----	B/. 14,788.56 -----	B/. 293,038.38 ---	B/. 307,826.94 ---	0.3295 -----
10	NORTE	43-A -----	B/. 12,768.88 -----	B/. 270,579.49 ---	B/. 283,348.37 ---	0.2845 -----
11	SUR ---	44-A -----	B/. 14,788.56 -----	B/. 293,038.38 ---	B/. 307,826.94 ---	0.3295 -----
12		44-B -----	B/. 14,712.26 -----	B/. 292,189.93 ---	B/. 306,902.19 ---	0.3278 -----
13	NORTE	44-A -----	B/. 14,788.56 -----	B/. 293,038.38 ---	B/. 307,826.94 ---	0.3295 -----
14	SUR ---	45-A -----	B/. 14,712.26 -----	B/. 292,189.93 ---	B/. 306,902.19 ---	0.3278 -----
15		45-B -----	B/. 14,640.45 -----	B/. 291,391.39 ---	B/. 306,031.84 ---	0.3262 -----
16	NORTE	45-A -----	B/. 11,610.93 -----	B/. 257,703.05 ---	B/. 269,313.98 ---	0.2587 -----
17	SUR ---	46-A -----	B/. 14,640.45 -----	B/. 291,391.39 ---	B/. 306,031.84 ---	0.3262 -----
18		46-B -----	B/. 14,568.64 -----	B/. 290,592.86 ---	B/. 305,161.50 ---	0.3246 -----
19	NORTE	46-C LOFT -----	B/. 16,880.06 -----	B/. 316,295.81 ---	B/. 333,175.87 ---	0.3761 -----
20	SUR ---	47-A -----	B/. 14,640.45 -----	B/. 291,391.39 ---	B/. 306,031.84 ---	0.3262 -----
21		47-B -----	B/. 14,568.64 -----	B/. 290,592.86 ---	B/. 305,161.50 ---	0.3246 -----
22	SUR ---	48-A -----	B/. 23,944.46 -----	B/. 394,852.03 ---	B/. 418,796.49 ---	0.5335 -----
23		48-B -----	B/. 14,496.83 -----	B/. 289,794.32 ---	B/. 304,291.15 ---	0.3230 -----
24	SUR ---	49-A -----	B/. 18,679.82 -----	B/. 336,309.18 ---	B/. 354,989.00 ---	0.4162 -----
25		49-B -----	B/. 14,496.83 -----	B/. 289,794.32 ---	B/. 304,291.15 ---	0.3230 -----
26	SUR ---	50-A -----	B/. 18,679.82 -----	B/. 336,309.18 ---	B/. 354,989.00 ---	0.4162 -----
27		50-B -----	B/. 14,425.02 -----	B/. 288,995.78 ---	B/. 303,420.80 ---	0.3214 -----
28	SUR ---	PH-51 -----	B/. 34,478.22 -----	B/. 511,987.64 ---	B/. 546,465.86 ---	0.7682 -----
29	SUR ---	PH-52 -----	B/. 28,490.99 -----	B/. 445,409.50 ---	B/. 473,900.49 ---	0.6348 -----
30	SUR ---	PH-53 -----	B/. 28,490.99 -----	B/. 445,409.50 ---	B/. 473,900.49 ---	0.6348 -----

229161



1	SUR --- PH-54 -----	B/. 28,419.17 -----	B/. 444,610.96 ---	B/. 473,030.13 ---	0.6332 -----
2	SUR --- PH-55 -----	B/. 28,419.17 -----	B/. 444,610.96 ---	B/. 473,030.13 ---	0.6332 -----
3	----- RESERVA -----	B/. 2,499,406.00 -	B/. 0.00 -----	B/. 2,499,406.00 -	47.3978 -----
4	----- TOTAL -----	B/. 4,860,289.00 -	B/. 49,908,652.50	B/. 54,768,941.50	100.0000 ---

LA PROMOTORA del P.H. COSTANERA desarrollará la Segunda Etapa que estará conformada por la TORRE 200 que se construirá sobre el polígono de DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS CON TREINTA DECÍMETROS CUADRADOS (2,550.30 Mts.2) de aquí en adelante el Polígono Reservado), el cual será bien privativo de GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP (en inglés) FONDOS FINANCIEROS GLOBALES, S. A. (en español) por lo tanto, éste será el propietario y único titular y conservará el título de propiedad hasta el momento en que el mismo sea edificado y que dichas mejoras sean incorporadas al Régimen de copropiedad del P.H. COSTANERA y las mismas sean segregadas como unidades inmobiliarias independientes.

La proporción señalada para el porcentaje de participación se alterará cuando se declaren las mejoras sobre el Polígono Reservado, reservándose EL DUEÑO GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP (en inglés) FONDOS FINANCIEROS GLOBALES, S. A. (en español) la facultad exclusiva de variar dichas proporciones en el presente Reglamento de Copropiedad.

Las mejoras o menoscabos de cada unidad inmobiliaria ya declarada no alterará la proporción que le corresponda, la cual solo podrá variarse por la aprobación del sesenta y seis por ciento (66%) de LOS PROPIETARIOS reunidos en Asamblea.”

SEXTO: Aprobar la modificación del ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO del Reglamento de Copropiedad del P.H. COSTANERA, el cual quedará de la siguiente manera:

“ARTÍCULO DECIMO SEGUNDO: (BIENES COMUNES DE LOS COMPONENTES) Son áreas y bienes comunes y del dominio inalienable e indivisible de todos los propietarios, y en la proporción resultante de los valores indicados en el Artículo Octavo de este Reglamento todos aquellos necesarios para la existencia, seguridad y conservación del inmueble, como los siguientes: los cimientos, elementos estructurales, techos, y las instalaciones de servicios centrales de electricidad, agua potable, gas, alcantarillados sanitarios, pluviales, servicios telefónicos y en general cualquier otra construcción, artefacto e instalaciones para beneficio común que existan ahora, que se instalen o adquieran en el futuro y todos aquellos que se indiquen o sean definidos como tales en éste Reglamento. Los deberes y derechos de todo propietario en los bienes comunes son inseparables del dominio, uso y goce de su respectiva UNIDAD.

Se reputan bienes comunes del COMPONENTE COMERCIAL, los siguientes:



REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



13.8.22

0300

ROZAL

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA

1 A) Las áreas de estacionamientos para uso común del **COMPONENTE COMERCIAL** que no sean descritos como
2 privativos, áreas verdes y calle o rampa de circulación que le permita acceder a los estacionamientos que le
3 correspondan. -----

4 B) Los bienes necesarios para la existencia, seguridad, salubridad, conservación, apariencia y funcionamiento del
5 componente y las unidades que lo conforman. -----

6 C) Los bienes que permitan a todos y cada uno de los propietarios del Componente Comercial el uso y goce de una
7 unidad inmobiliaria. -----

8 **PARAGRAFO UNO:** En adición a los bienes comunes declarados dentro del presente P.H. y que sean para el uso
9 común de los copropietarios de cada una de las TORRES existirán bienes comunes que serán para el beneficio y uso
10 común de **EL PROYECTO** y de todas las Torres, que formen parte del mismo. Estos bienes y servicios comunes
11 comprenderán todos los elementos inmobiliario, viales, instalaciones o servicios, sobre las cuales los copropietarios de
12 las dos propiedades horizontales, que conformen **EL PROYECTO**, mantienen o mantengan en el futuro copropiedad
13 indivisible. Entre todas las áreas, servicios y bienes comunes definimos a continuación las siguientes: Rampas de
14 acceso privado, garita de seguridad, las aceras, las áreas de grama y jardinería en el area social, piscina, salón de
15 eventos, área para coworking, area de barbacoa, salón de ejercicios, servicios sanitarios del area social principal; la
16 infraestructura de los sistemas de alcantarillado sanitario; acueducto, tuberías de gas, sistema pluvial, electricidad,
17 teléfonos y demás sistemas que sirvan a la totalidad de las TORRES del **PROYECTO**. Se incluye todo el sistema de
18 iluminación del P.H. COSTANERA, que podrá ser definido dentro de las diversas Torres que conforman el mismo,
19 pero que serán para el beneficio y uso de todo **EL PROYECTO**, así como los costos del servicio de seguridad para
20 todas la áreas comunes. -----

21 No obstante lo antes consignado, en relación a los Bienes Comunes del **PROYECTO**, los propietarios y/o
22 arrendatarios o quienes ocupen las Unidades Inmobiliarias del **COMPONENTE COMERCIAL** no tendrán acceso a
23 las siguientes areas comunes, que son de uso de exclusivo del **COMPONENTE RESIDENCIAL**: area social,
24 piscina, salón de ejercicios, salón de fiestas, area de barbacoa, area para coworking, salón de eventos, salón de
25 aerobicos/yoga, sala de belleza, vapor, area de masaje, sala de juegos, cine y sky room (Azotea). -----

26 **PARAGRAFO DOS:** Toda vez que **EL PROYECTO** será una propiedad horizontal para uso residencial y
27 comercial que forma parte de otra Propiedad Horizontal por constituirse, en adelante denominado **EL CONJUNTO**
28 **INMOBILIARIO**, en lo referente a las areas de viabilidad y los sistemas sanitarios de agua potable o aguas servidas,
29 líneas y sistemas de bombeo del acueducto u otros sistemas de servicios que sean comunes, se entiende que las
30 tuberías que conducen el agua o estos desechos líquidos generados en **EL PROYECTO** fluyen a través de tuberías

80

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA

- 1 EXCLUSIVO del **COMPONENTE RESIDENCIAL**, por lo que el uso de esta área es reservada exclusivamente para los propietarios de este componente que conforman **EL PROYECTO**. Queda expresamente establecido que las amenidades ubicadas en el Nivel 950, así como el Sky Room (Azotea) ubicadas en el Nivel 5500, son bienes comunes de uso exclusivo de los propietarios y/o arrendatarios de la TORRE 100, toda vez que la TORRE 200 contará con sus propias amenidades de uso exclusivo.
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6 C) Las Terrazas ubicadas en los Niveles 3900, 4000, 4500, 4700, y 5000, las cuales constituyen bien común de uso exclusivo de las Unidades Inmobiliarias en dicho Nivel y su asignación será realizada por **LA PROMOTORA**.
- 7
- 8 D) Las instalaciones de servicios centrales, como electricidad, comunicación, desagües, agua, cuarto de aseo, depósito de mantenimiento, y demás similares de uso común, del **COMPONENTE RESIDENCIAL**.
- 9
- 10 E) Los servicios centrales de alcantarillado de agua negras, alcantarillado pluvial, servicios de teléfonos, los basureros y rampas de accesos del **COMPONENTE RESIDENCIAL**.
- 11
- 12 F) Las vías de circulación, acceso y Lobby del **COMPONENTE RESIDENCIAL**.
- 13
- 14 G) Los sesenta (60) estacionamientos asignados para visitas y los trece (13) estacionamientos de discapacitados.
- 15 H) Veinticuatro (24) depósitos de uso común para el P.H.
- 16 I) Los elevadores
- 17 J) En general, todos los artefactos, áreas e instalaciones existentes o a ser adquiridas en el futuro para beneficio común, ascensores existentes para el beneficio común, y en general todas aquellas áreas que no estén en el interior de las **UNIDADES INMOBILIARIAS** de la **TORRE 100** y **TORRE 200** o que estén reservadas por **LA PROMOTORA**.
- 18
- 19
- 20 **PARAGRAFO:** En relación con los Bienes Comunes antes mencionados, se establece lo siguiente:
- 21 **ELEVADORES:** Uno de los elevadores de las Torres que conformen el P.H. **COSTANERA** será programado para funcionar automáticamente (sin necesidad de oprimir botones de forma manual) todos los sábados del año, es decir cincuenta y dos (52) sábados en un año de trescientos sesenta y cinco (365) días, así como también aquellos días en que se realicen las siguientes celebraciones en la religión judía: **ROSH HASHANA**, dos (2) días; **KIPUR**, un (1) día; **SUCOT**, dos (2) días; **SHIMINI ASERET**, dos (2) días; **PESAJ**, cuatro (4) días y **SHABUOT**, dos (2) días.
- 22
- 23
- 24 La programación automática se realizará en el siguiente horario: A partir de las cinco y treinta minutos de la tarde (5:30 p.m.) del viernes, iniciará el funcionamiento automático del elevador el cual culminará a las siete y treinta minutos de la tarde (7:30 p.m.) del sábado siguiente a que se inició la programación. Así mismo el funcionamiento automático del elevador durante las fiestas judías citadas anteriormente se iniciará a partir de las cinco y treinta minutos de la tarde (5:30 p.m.) del día exactamente anterior a la celebración y terminará a las siete y treinta minutos de
- 25
- 26
- 27
- 28
- 29
- 30



41

1 la noche (7:30 p.m.) del día en que culmina la festividad. La programación del elevador y por ende su funcionamiento
2 automático será de la siguiente manera: El elevador subirá automáticamente hasta el último piso del Edificio y luego
3 descenderá piso por piso, hasta llegar a la planta baja para entonces volver a subir al punto de origen e iniciar
4 nuevamente el procedimiento el cual se llevará a cabo de manera constante y repetitiva a toda hora mientras dure la
5 festividad. En todo momento el teléfono y botones de emergencias podrán ser operados manualmente. -----

6 **VESTIBULO O LOBBY PRINCIPAL:** Esta área es de uso común y exclusiva para el tránsito de los residentes o
7 visitantes de las Torres que conformen **EL PROYECTO**. Sirve como lugar de espera, para conversaciones
8 ocasionales con otros residentes o para atender brevemente a visitantes. Debe evitarse la prolongada permanencia de
9 cualquier persona en esta área, siendo entendido además que el Lobby no es salón de lectura o para tertulias. En los
10 vestíbulos se podrán colocar adornos alusivos o correspondientes a las diferentes festividades que celebren las
11 diferentes comunidades culturales que existan en el **PROYECTO**, siempre y cuando los mismos no riñan contra la
12 moral y las buenas costumbres y que hayan sido debidamente consensuado con la Administración. -----

13 **ESTACIONAMIENTOS PARA VISITANTES:** Estos estacionamientos son exclusivos para visitas de los
14 residentes y se encuentran destinados para tal fin por el presente reglamento. Los residentes deberán estacionar sus
15 automóviles en las áreas asignadas a sus unidades inmobiliarias. En caso de que los residentes no acaten esta
16 disposición, deberán pagar la multa que para tales efectos se determinarán en el Reglamento de Usos.” -----

17 **SÉPTIMO:** Comunicar a los interesados que toda modificación al Reglamento de Copropiedad requiere para su
18 validez la aprobación previa del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial. -----

19 **OCTAVO:** Que esta Resolución surtirá sus efectos legales tan pronto sea protocolizada e inscrita en el Registro
20 Público de Panamá. -----

21 **NOVENO:** La presente Resolución admite el Recurso de Reconsideración, el cual podrá ser interpuesto dentro de los
22 cinco (5) días posteriores a la notificación. -----

23 **FUNDAMENTO DE DERECHO:** Ley 284 de 14 de febrero de 2022 sobre el Régimen de Propiedad Horizontal y
24 que subroga la Ley 31 de 2010. ----- **NOTIFÍQUESE,** -----

25 (Fdos.) **ROGELIO PAREDES ROBLES** ----- **ARQ. JOSÉ A. BATISTA G.** -----

26 ----- Ministro ----- Viceministro de Ordenamiento Territorial -----

27 (SELLO) “**ES FIEL DE SU ORIGINAL** ----- MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO
28 TERRITORIAL ----- DIRECCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ----- Firma (Fdo.) Uriel Espinosa -----

29 ----- Fecha: 28 / 6 / 2024 -----

30 (SELLO) “**MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL** ----- DIRECCION DE

200165



REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



13.8.24

08.00

A2

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA

1 PROPIEDAD HORIZONTAL ----- Siendo las 11:03 de la mañana del día 3 del mes de julio del año 2024 se
2 notifica a Lcda. María Elena Jurado por escrito, de la Resolución anterior por escrito."

3 _____
4 Advertí a los comparecientes que una copia de esta escritura debe ser inscrita y leída como les fue la misma en
5 presencia de los testigos instrumentales Derick Javier Batista, portador de la cédula de identidad personal número
6 ocho-ochocientos veintitrés-mil setecientos treinta y uno (8-823-1731) y Eric Enrique Patiño Quiroz, casado, portador
7 de la cédula de identidad personal número cuatro-ciento cincuenta y cuatro-ochocientos nueve (4-154-809), ambos
8 mayores de edad, panameños y vecinos de esta ciudad, personas a quienes conozco y son hábiles para ejercer el cargo,
9 la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firman todos para constancia por ante mí, el Notario que
10 doy fe.

11 Esta Escritura lleva el número DIEZ MIL SEISCIENTOS UNO

12 _____ (10,601)

13 (Fdos.) DAYANA DEL CARMEN VEGA DE DÍAZ MAURICIO ESSES BIJO

14 ----- Derick Javier Batista ----- Eric Enrique Patiño Quiroz -----

15 ----- FABIAN ELIAS RUIZ SANCHEZ, Notario Público Segundo -----

16 CONCUERDA CON SU ORIGINAL ESTA COPIA QUE EXPIDO, SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE
17 PANAMÁ, REPÚBLICA DE PANAMÁ A LOS CUATRO (4) DÍAS DEL MES DE JULIO DE DOS MIL
18 VEINTICUATRO (2024).

Lcdo. Fabian E. Ruiz S.
Notario Público Segundo



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

CERTIFICO:

26 Que este documento ha sido cotejado y encontrado en
27 todo conforme con su original. 07 ABR 2025

28 Parágrafo:
29 Lcdo. Souhail M. Halwany Cigarruista
Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá

220166



43

~~200167~~

MINISTERIO DE AMBIENTE

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

No.

79517

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

INFORMACION GENERAL

<u>Hemos Recibido De</u>	PARQUE MAR DEVELOPMENT, S.A. / 2299445-1-789672	<u>Fecha del Recibo</u>	2025-3-25
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	<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/. 353.00
<u>La Suma De</u>	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		

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
1		3.5	b. Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
					Monto Total B/. 353.00

SERVICIOS

CANCELAR EST. DE IMPACTO AMBIENTAL CAT.1 Y PAZ Y SALVO

Día	Mes	Año	Hora
25	3	2025	09:59:21 AM

Firma

Nombre del Cajero Edma Tuñon



Sello

IMP 1

200115

Certificado de Paz y Salvo

Nº 255704

Fecha de Emisión:

29	04	2025
(día / mes / año)		

Fecha de Validez:

29	05	2025
(día / mes / año)		

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

PARQUE MAR DEVELOPMENT, S.A.

Representante Legal:

MAURICIO ESSES BIJO

Inscrita

2299445-1-789672

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.





Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales
Edificio Sede, Vía Brasil. Teléfono: 523-8570 - 523-8567. Pág. Web: www.idaan.gob.pa
Apdo.: 0816-01535

Nota No. 442 DNING
28 de diciembre de 2015.

Arquitecto
Ignacio Mallol
Proyecto
Edificio de Apartamentos – Costanera

Arquitecto Mallol:

En atención a su nota mediante la cual nos solicita que certifiquemos la capacidad de los sistemas de acueducto y alcantarillado sanitario, para servir al Proyecto Edificio de Apartamentos – Costanera, a desarrollarse sobre la Finca No. 8278, Tomo 262, Folio 177, Documento 83026, propiedad de Parque Mar Development, localizado en la Calle 48 Este y Calle Colombia, Corregimiento de Bella Vista, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá. El consumo de agua potable será de 110,000 galones diarios de agua potable y una descarga de 87,000 galones diarios de aguas residuales. Le informamos:

SISTEMA DE AGUA POTABLE:

Para el sistema de agua potable, contamos con una línea de distribución de 6"Ø H.F. que pasa por la Calle Colombia y una línea de distribución de 6"Ø H.F., que pasa por la Calle 48 Este. Deberá presentar una prueba de presión de agua potable al momento de aprobar su plano de interconexión para él IDAAN.

SISTEMA DE ALCANTARILLADO:

El sistema de alcantarillado sanitario, en el centro de la calle 48 Este existe una línea sanitaria de 10"Ø que podrá interconectar su proyecto a esta línea. Recomendamos que para el óptimo funcionamiento de la línea sanitaria existente deberá ser limpiada por la promotora antes de la interconexión del proyecto y deberá ser supervisada por el Departamento de Inspección del IDAAN.

Atentamente,

[Signature]
Ing. Mario Rodríguez
Director Nacional de Ingeniería

52 Años al Servicio del País



DIRECCIÓN
DE OBRAS Y
CONSTRUCCIONES

Dirección: Edificio Hatillo, ubicado entre Avenida Cuba y Justo Arosemena, Torre A, Piso 3 | Teléfonos: 506-9870/9883 | Email: infodoyc@pty.gob.pa

Anteproyecto: R-504-14
Fecha: 13/12/2024

El(la) Arq. IGNACIO MALLOL AZCARRAGA Tel. N° 265-5444 , en representación de
GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. propietario del lote N° 8270 , ubicado en la Calle
ó Avenida 48 ESTE Y CALLE COLOMBIA del Corregimiento de **BELLA VISTA**
 inscrito en la finca N° 30393570 del registro de la propiedad, ha solicitado a esta dirección se le indiquen los requisitos técnicos a los cuales deberá someterse el Anteproyecto.

ANÁLISIS	CUMPLE		REQUERIDO	PROUESTO
	SI	NO		
1. ZONIFICACIÓN	X		RM3 / RTU Según Resol. N° 222-2014 de 9 de abril de 2021	EDIFICIO DE APARTAMENTOS, APARTAHOTEL Y LOCALES COMERCIALES
2. SERVIDUMBRE	X		1.Calle 48 Este S=15.00m 2.Calle Colombia S=15.00m 1.C= 15.00m 2.C= 15.00m L.C.= 7.50 m (por tolerancia de la L.C.= 5.00 m)	1.S=15.00m 2.S=15.00m 1.C=5.00m a partir de la L.P. 2.C=5.00m a partir de la L.P.
LÍNEA DE CONST.	X			
3. DENSIDAD NETA	X		1000 U.v. en 1Ha. = 427.41 U.v. *Con pared ciega: Ninguno en Planta baja y 9 altos (Tol. Res. N° 222-14 / MIVIOT) *Área habitable: 2.50m *Área de servicio: 1.50m	245 U.V. Der.: *Adosado a la L.P. con pared ciega en Planta Baja y 8 altos *En la Torre: 2.50m
4. RETIRO LAT. MIN.	X		*Con pared ciega: Ninguno en Planta baja y 9 altos (Tol. Res. N° 222-14 / MIVIOT) *Área habitable: 2.50m *Área de servicio: 1.50m	Izq.: *Adosado a edificio existente
5. RETIRO POST. MIN	X		No aplica (Lote de esquina)	No aplica (Lote de esquina)
6. ALTURA MÁXIMA	X		Segun densidad	Planta baja + 60 altos (Incluye Nivel 3 Niveles de Sótano)
7. ESTACIONAMIENTOS	X		480 espacios	480 espacios
8. ÁREA DE OCUP. MÁX	X		70%	41.21%
9. ÁREA DE CONSTRUC.	X			110 369.25m ²
10. ÁREA LIBRE MIN.	X		La que resulte por retiro	58.79%
11. ANCHO MIN. DE ACERA	X		2.20m	2.20m
12. ANCHO MIN. DE GRAMA	X		Si	Indica (Sist. de Secado)
13. TENDEDERO	X		Si	Indica
14. TINAQUERA	X			
15. OTRA				

NOTA:

- Los espacios destinados a estacionamientos deben proponerse dentro de la línea de propiedad, no permitiéndose la construcción de los mismos, con retroceso directo a la vía.
- Proveer los diseños de accesibilidad y movilidad para el uso de personas con discapacidad, según la ley N° 42 del 27 de agosto de 1999.
- Para la revisión y registro de anteproyectos, deberá cumplir con las normas de zonificación urbana, vigentes, Acuerdo Municipal N° 281 de 6 de diciembre de 2016 y demás normas Institucionales relacionadas con la revisión y registro de Planos y Anteproyectos.
- Esta solicitud es valida por tres (3) años. Este periodo podrá extenderse una sola vez por un año adicional mediante el recurso de revalida, en caso de haber sufrido el anteproyecto alguna modificación. En caso de una segunda solicitud de reconsideración, la misma será revisada como si fuese totalmente nueva.

AS
48

Arq. Omar

ANÁLISIS A/O#01 ANALIZADO POR: Ortega FECHA: 13 de Diciembre de 2024

ANÁLISIS: _____ ACEPTADO _____

REQUISITOS TÉCNICOS:

1. ESTE ANALISIS DE ANTEPROYECTO ACEPTE RECONSIDERACIÓN DE ANTEPROYECTO PREVIAMENTE ACEPTADO CON REGISTRO A/O#3 DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2021, QUE CONSISTE EN LA FASE 2 (SIGNATURE TOWER) DEL PROYECTO PH COSTANERA, QUE COMPRENDE UN EDIFICIO DE APARTAMENTOS, APARTAHOTEL Y LOCAL COMERCIAL, DE PLANTA BAJA Y 60 ALTOS (INCLUYE TRES NIVELES DE SOTANO), CON LA SIGUIENTE CONFIGURACIÓN: NIVEL -300 AL -100: ESTACIONAMIENTOS; NIVEL 000: LOCAL COMERCIAL, ÁREA DE TERRAZA, LOBBY PRINCIPAL, ADMINISTRACIÓN, DEPÓSITOS, CUARTO TÉCNICO, ESTACIONAMIENTOS; NIVEL 100 AL 800: ESTACIONAMIENTOS; NIVEL 900: AREA SOCIAL CON PISCINA, TERRAZA ABIERTA, GIMNASIO, SALON DE JUEGOS, SALON DE FIESTA, ÁREA DE CANCHA, ÁREA DE BARBACOA; NIVEL 950: SALON DE LECTURA, SALON DE EVENTOS, ÁREA DE TRABAJO, CINEMA; NIVEL 1000 AL 5700: 245 UNIDADES DE APARTAMENTOS; NIVEL 5800: SALA DE YOGA, SALA DE BELLEZA, BAÑO TURCO, SAUNAS, ÁREA DE JACUZZI; NIVEL 5900: PISCINA, TERRAZA, SALON DE EVENTOS; NIVEL 6000: CUARTO DE MÁQUINAS.
2. SU PROYECTO REQUIERE DE UN ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE. PARA EL INGRESO DE PLANOS, DEBERÁ PRESENTAR LA RESOLUCIÓN QUE LO APRUEBA.
3. SU PROYECTO SERÁ EVALUADO POR LAS ENTIDADES ESTATALES DURANTE EL PROCESO DE REVISIÓN Y REGISTRO DE PLANOS.

OBSERVACIONES:

1. RECUERDE CUMPLIR CON LO ESTIPULADO EN LA LEY N°42 DE 27 DE AGOSTO DE 1999: "POR MEDIO DE LA CUAL SE ESTIPULA LA LEY DE EQUIPARACIÓN DE OPORTUNIDADES PARA LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD".
2. ESTE ANTEPROYECTO CUENTA CON PERMISO DE CONSTRUCCIÓN CON REGISTRO N° P.C. 949-2022.

COSTO APROXIMADO DE LA OBRA B/. 75 000 000.00

ÁREA CERRADA: 61 844.00m²

ÁREA ABIERTA: 3 122.90m²

NOTA IMPORTANTE:

El diseño arquitectónico, así como, la funcionalidad de los mismos es responsabilidad expresa del arquitecto diseñador. Esta revisión de anteproyecto tiene como objetivo hacer cumplir las regulaciones prediales de la norma de zonificación urbana vigente asignada a un predio, Acuerdos Municipales y demás normativas institucionales que tienen injerencia en la revisión de un anteproyecto. Fundamento legal: Ley # 64 de 10 de octubre de 2012 "Sobre Derecho de Autor y Derechos Conexos", Acuerdo Municipal # 281 de 6 de diciembre de 2016 "Por medio del cual se dictan disposiciones sobre los procesos de revisión y registro de documentos para la construcción y obtención de los permisos para nuevas construcciones, mejoras, adiciones, demoliciones y movimientos de tierra dentro del distrito de Panamá", Ley 6 de 1 de febrero de 2006, "Que reglamenta el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y dicta otras disposiciones".

ARQ. LUIS A. CARBALEDA D.
Dirección de Obras y Construcciones
Alcaldía de Panamá

Barahona D
ARQ. ADELAIDA BARAHONA
Departamento de Registro de Planos
Dirección de Obras y Construcciones



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DRPM-IA- 218 -2015
De 10 de Julio de 2015.

Que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado "**PARQUE URRACA**", ubicado en el corregimiento de Bella Vista, distrito y provincia de Panamá.

La suscrita Directora Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y delegadas:

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **PARQUE MAR DEVELOPMENT, S.A.** persona jurídica que según la certificación expedida por el Registro Público registrada en (Mercantil) Folio 789672, desde el 14 de diciembre de 2012, a través de su Representante Legal el señor **JOSE EDMOND ESSES** con cédula de identidad personal 8-230-1783, propone realizar un proyecto denominado "**PARQUE URRACA**".

Que en virtud de lo antedicho, el día 10 de julio de 2015, el promotor, la sociedad **PARQUE MAR DEVELOPMENT, S.A.**, presentó el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado "**PARQUE URRACA**" elaborado bajo la responsabilidad **PANAMÁ ENVIRONMENTAL SERVICES**, persona jurídica, representada por **MITZY LU y LUIS VILLAREAL**, personas naturales, inscritas en el Registro de Consultores Ambientales que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la Resolución IAR-089-99, IRC-021-2002 y IAR-044-1999, respectivamente.

Que según la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto en estudio consiste en la construcción de una edificación de dos torres para uso residencial, locales comerciales y hotel; distribuido del nivel -300 a -100 para área de estacionamientos, nivel 000 para área de locales comerciales lobby y estacionamientos, nivel 100 a 800 para área de estacionamientos, nivel 900 de área social, nivel 950 área de mezzanine, nivel 1000 comprenderá seis (6) apartamentos y dos (2) segundas residencias, niveles 1100 a 3000 abarcara ciento cuarenta (140) apartamentos y cuarenta (40) segundas residencias, niveles 3100 a 4600 abarcara ciento veintinueve (129) apartamentos. La torre 2 en los niveles 4700 a 5300 comprende veintiuno (21) apartamentos, nivel 5400 a 5900 ubicara seis (6) penthouses, nivel 6000 comprende terraza y el nivel 6100 mezzanine de la terraza. La torre 1 en los niveles 4700 a 4900 ubicara seis (6) apartamentos, del nivel 5000 al 5400 cinco (5) penthouses, nivel 5500 ubicara azotea y en el nivel 5600 mezzanine. A desarrollarse sobre un área de cuatro mil doscientos setenta y cuatro metros cuadrados más cuarenta y seis decímetros cuadrados ($4274 \text{ m}^2 + 46 \text{ dm}^2$).

Que el proyecto "**PARQUE URRACA**" se ubicará sobre la Finca 8278 inscrita al Tomo 262 Folio 177 actualizada con Código de Ubicación 8706 de la sección de Propiedad, Provincia de Panamá, con una superficie de cuatro mil doscientos setenta y cuatro metros cuadrados más cuarenta y seis decímetros cuadrados ($4274 \text{ m}^2 + 46 \text{ dm}^2$); a desarrollarse en las coordenadas geográficas UTM (DATUM WGS 84) punto 1: 992608.7545 N, 661866.9787 E; punto 2: 992530.0984 N, 661894.7056 E; punto 3: 992516.8001 N, 661856.9809 E; punto 4: 442

MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN N° K-10-1A-218
FECHA 10 de Julio
Página 1 de 6
MB/JCP/MM/JM

50

992522.4588 N, 661854.9862 E; punto 5: 992516.4746 N, 661838.01 E; punto 6: 992574.7027 N, 661817.4841 E.

Que según nota DRPM-1111-2015, fechada del 06 de agosto de 2015, el Ministerio de Ambiente, solicita al promotor del proyecto aclaración al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado "PARQUE URRACA". Dicha aclaración indica: a. En la sección 5.4.2 Construcción/ ejecución (pág. 12) se menciona: "*traslado de tierra*". Indicar manejo, disposición y sitio de traslado de dicho material. Además indicar la profundidad que tendrán los sótanos; b. En la sección 5.4.4 Abandono (pág. 15) se indica: "...se espera que la vida útil del proyecto supere los 50 años. Sin embargo, de darse la situación, el Promotor se acogerá a la legislación vigente con respecto a este tema". Presentar la descripción completa del abandono de la obra sin distinción del tiempo de vida útil de la edificación, atendiendo el manejo y las medidas de mitigación correspondientes. c. En la sección 5.4.2 Construcción/ ejecución (pág. 12) se menciona: "El tiempo de construcción estimado será de 4.5 años para la primera etapa y 4.5 años para la segunda etapa.", en la sección 5.5 Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar (pág. 16) se indica: "...la obra completa será de cinco (5) años...". Definir como se dará el tiempo de construcción de ambas edificaciones (utilizar una sola base de tiempo), aclarar ambigüedades. d. En la sección 5.7.3 Gaseosos (pág. 18) se señala: "*Estos efectos serán puntuales y persistirán mientras dure la etapa de adecuación del terreno y construcción*". Definir un aproximado de tiempo para la etapa de adecuación del terreno. e. En la sección 6.1 Caracterización del suelo (pág. 21) se cita la estratigrafía general del área del proyecto "BELLA VISTA", además se anexa dicho Estudio de suelo en el Anexo III (pág. 72). Presentar un Estudio de Suelo realizado por una persona idónea y vigente de acuerdo con el artículo 19 del D.E 123 de 14 de agosto de 2009. f. En la sección 6.4.1 Ruido (pág. 23) se presenta el Cuadro No. 3. Mediciones de ruido dentro y fuera del proyecto. Dicho cuadro muestra mediciones que corresponden a horas de la mañana. Presentar línea base en la que se abarque horarios de acuerdo con el D.E. 306 de 4 de septiembre de 2002. g. Presentar el manejo de los niveles freáticos en la etapa de construcción del proyecto. Que según documentación presentada en este despacho, el día 15 de septiembre de 2015, el promotor del proyecto presenta aclaración solicitada.

Que mediante reunión sostenida el dia 30 de noviembre de 2015 se solicita complementar información referente a: a. Explicación de las fases de movimiento de tierra, y aclaración de la segunda etapa del mismos. b. Resolución del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto donde se enviara el material extraído del proyecto. c. Mapa de la ruta a utilizar por los camiones para el transporte del material extraído del proyecto. d. Sistema de pilotes que se utilizara para asegurar la estabilidad del terreno. e. Medidas de mitigación que se utilizaran para asegurar la estabilidad del terreno. f. Estudio de manejo de niveles freáticos. g. mediciones de ruido en horas diurnas. Que según documentación presentada en este despacho, el día 3 de diciembre de 2015, el promotor del proyecto presenta información complementaria y las respuestas satisfacen las exigencias y requerimientos técnicos.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado "PARQUE URRACA", la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, mediante Informe Técnico que consta en el expediente correspondiente, recomienda su aprobación, fundamentándose en que cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 del 5 de agosto de 2011; modificado por el Decreto Ejecutivo 975 de 23 de agosto de 2012.

Dadas las consideraciones antes expuestas, la suscrita Directora Regional de Panamá Metropolitana, del Ministerio de Ambiente.

MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN N° 2015-1111-2015
FECHA: 15 de Septiembre de 2015
Página 2 de 6
MBJCP/MMJM

98
5)

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado, "PARQUE URRACA", cuyo promotor es la sociedad PARQUE MAR DEVELOPMENT, S.A., con todas las medidas contempladas en el referido Estudio, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

Artículo 2. ORDENAR al promotor del proyecto denominado "PARQUE URRACA", deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente Resolución Ambiental y de las normativas ambientales vigentes.

Artículo 3. ADVERTIR al promotor del proyecto, que esta Resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normativas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

Artículo 4. ORDENAR las medidas de mitigación contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental, al promotor del proyecto, lo siguiente:

- a. Treinta (30) días hábiles, previo al inicio de la fase de construcción del proyecto ya Aprobado por Resolución del Estudio de Impacto Ambiental, mediante nota formal dirigida a la Directora Regional de Panamá Metropolitana, el Promotor del Proyecto, deberá solicitar una inspección al sitio del proyecto con la finalidad de aplicar el pago en concepto de la Indemnización Ecológica.
- b. Presentar ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, cada seis (6) meses y durante la fase de construcción, un informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental, y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un Auditor Ambiental certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor del proyecto, tal cual se indica en el Artículo 57 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 agosto de 2011, modificado por el Decreto Ejecutivo 975 del 23 de agosto de 2012, se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD).
- c. Previo inicio de obra el promotor del proyecto deberá contar con la asignación del uso de suelo, la aprobación de la densidad y la altura emitida por la entidad competente.
- d. Previo inicio de obra, entregar los planos sellados y aprobados por municipio.
- e. Previo inicio de obra, el promotor del proyecto deberá contar con la viabilidad de conexión al sistema de agua potable y alcantarillado sanitario del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales, (IDAAN).
- f. Implementar medidas de mitigación para prevenir que los canales y drenajes pluviales de alcantarillados se vean afectados por las actividades constructivas.
- g. Deberá implementar medidas efectivas de protección y seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto.
- h. Los camiones que transporten materiales desde y hacia al proyecto deberán contar con lonas de protección y estas deben cumplir con lo exigido por el Ministerio de Obras Públicas y la Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre.
- i. El promotor del proyecto deberá mantener las vías sin sedimento para el libre tránsito de los vehículos.

MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN N° DR-111-34-23
FECHA 01/12/13
Página 3 de 6
MB/CP/MM/JM

- j. El desarrollo del proyecto no deberá provocar ninguna obstrucción al tránsito vehicular en las calles adyacentes y las actividades deberán realizarse dentro de la cerca perimetral del polígono.
- k. El promotor, en caso de que, al momento de realizar las fundaciones para la construcción, se encontrara algún tipo de artefacto arqueológico, deberá ser notificado inmediatamente al Instituto Nacional de Cultura, para que se proceda con la prospección arqueológica respectiva o se tomen las medidas que esta institución indique.
- l. El promotor deberá implementar un Plan de Prevención de Accidentes para los colaboradores y transeúntes del área, el cual deberá ser ejecutado en el caso de ser necesario.
- m. Previo inicio de obra, el promotor deberá contar con un Plan de Respuesta a emergencias, para su implementación en el caso de ser necesario, que incluya como mínimo, pero no se limite a: personal e instituciones participantes; procedimientos de respuestas y la documentación necesaria.
- n. Cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo del proyecto el promotor actuará siempre mostrando su mejor disposición a conciliar con las partes actuando de buena fe.
- o. El promotor deberá cumplir con el Manual de Especificaciones Ambientales del Ministerio de Ambiente de Obras Públicas (MOP), 2002. Con el objetivo que se realice el trabajo minimizando la contaminación y el daño al ambiente causadas por las operaciones de construcción.
- p. Cumplir con la Ley 6 del 11 de enero del 2007. Que dicta las normas sobre manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- q. En el área del proyecto no se podrá dar manejo de combustible o sustancias peligrosas.
- r. La construcción de los sótanos no debe obstruir el libre flujo de las aguas subterráneas, para lo cual el promotor del proyecto deberá implementar medidas constructivas que tengan capacidad.
- s. Para el relleno y nivelación del desarrollo de la obra los diseños de terracería y el manejo de las aguas pluviales previo inicio de obra, deberán contar con los permisos de aprobación de las oficinas de ingeniería y diseños de Ministerio de Obras Públicas y la Dirección de Ingeniería Municipal.
- t. Cumplir con el Decreto 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.
- u. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que establece el control de efluentes líquidos descargados directamente a sistemas de alcantarillado sanitario.
- v. El promotor deberá cumplir con todas las medidas de mitigación implementadas en el Plan de Manejo Ambiental, considerando específicamente todas las medidas que se relacionen a la generación de partículas de polvo fugaz sobre la atmósfera en el AID del proyecto y áreas adyacentes c AII.
- w. Para el transporte del material hacia y desde el proyecto el promotor deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 640 del 27 de diciembre de 2006. Por la cual se expide el Reglamento de Tránsito Vehicular de la república de Panamá.
- x. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 45-2000, que establece las condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.
- y. Colocar, dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- z. Presentar ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana, Ministerio de Ambiente cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no

MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN N° 2007-34-224
FECHA 20/01/07
Página 4 de 6
MB/JCP /MM/JJM

estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009; modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 05 de agosto de 2011; modificado por el Decreto Ejecutivo 975 de 23 de agosto de 2012.

Artículo 5. COMUNICAR las etapas de construcción o de operación del Proyecto, el promotor decide abandonar la obra, deberá comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente, dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles previo a la fecha en que pretende efectuar el abandono.

Artículo 6. ADVERTIR al Promotor del Proyecto, que si durante la fase de desarrollo, construcción y operación del Proyecto, provoca o causa algún daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a la Ley 8 del 25 de marzo de 2015 y Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

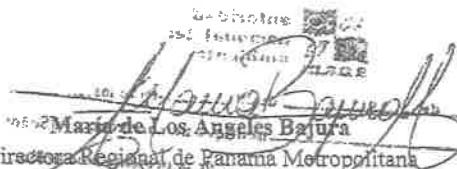
Artículo 7. La presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su notificación y tendrá vigencia de dos (2) años contados a partir de la misma fecha.

Artículo 8. De conformidad con el artículo 54 y siguientes del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011; modificado por el Decreto Ejecutivo 975 de 23 de agosto de 2012, el promotor, la sociedad PARQUE MAR DEVELOPMENT, S.A., podrá interponer el Recurso de Reconsideración, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 del 25 de marzo de 2015; Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011 y modificado por el Decreto Ejecutivo 975 de 23 de agosto de 2012 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los diez (10) días, del mes de Diciembre, del año dos mil quince (2015).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


Marisol de Los Angeles Bajura
Directora Regional de Panamá Metropolitana

Maysiris Menchaca
Jefa del Departamento de Evaluación Ambiental

MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN N° 281/M/14-279
FECHA 21/12/2015
Página 5 de 6
MB/JCP/MM/JM



ADJUNTO
Formato para el letrero
Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

Al establecer el letrero en el área del proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

1. Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
2. El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
3. Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
4. El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
5. Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
6. El acabado del letrero será de dos (2) colores, a saber: verde y amarillo.
 - El color verde para el fondo.
 - El color amarillo para las letras.
 - Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirse en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.
7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: **PROYECTO: "PARQUE URRACA"**

Segundo Plano: **TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.**

Tercer Plano: **PROMOTOR: PARQUE MAR DEVELOPMENT, S.A.**

Cuarto Plano: **ÁREA: 4274 m² + 46 dm²**

Quinto Plano: **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 278 DE 10 DE Diciembre DE 2015.**

José E. Essen

Nombre y apellidos
(en letra de molde)

Por Escrito

Firma

8-230-1783.

No. de Cédula de I.P.

10.12.15.

Fecha

MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN N° 278 DE 10 DE DICIEMBRE DE 2015
FÉCHA: 10 DE DICIEMBRE DE 2015
Página 6 de 6
MB/JCP /MM/JM
[Handwritten signature]

58

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICE MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE CONTROL Y ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO

RESOLUCIÓN N° 222 - 2014

De 9 de abril de 2014

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

CONSIDERANDO:

Que el Arquitecto Ignacio Mallol Azcárraga, quien actúa como profesional técnico responsable en representación de Mauricio Esses Bijo, representante legal de PARQUE MAR DEVELOPMENT, S.A., propietaria de la Finca N°8278, inscrita al Tomo 262, Folio 177, Documento Redi 83026 de la Sección del Registro Público de Panamá, ubicada entre Calle 48 Este y Calle Colombia, Corregimiento de Bella Vista, Distrito y Provincia de Panamá, sobre la cual se solicita tolerancia de habitantes en densidad dentro del Código de Zona RM3RTU, adosamiento en estacionamientos hasta el nivel 900 y tolerancia para sobrevolar 2.50 metros desde la línea de construcción hacia la línea de propiedad;

Que de conformidad al numeral 19 del artículo 2 de la Ley N°61 de 23 de octubre de 2009, le corresponde al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, levantar, regular y dirigir los planos reguladores, lotificaciones, zonificaciones, urbanizaciones, mapas oficiales, líneas de construcción y todos los demás asuntos que requiera la planificación de las ciudades, con la cooperación de los Municipios y otras entidades públicas;

Que el Código de Zona Residencial Turístico (RTU), según Resolución N° 09 de 18 de Enero de 2006, señala que: "Se denomina Residencial Turístico Urbano (RTU), a las regulaciones prediales destinadas para la construcción de Edificaciones de Tipo Turístico para ser promovidas como segunda residencia de extranjeros y/o nacionales, dentro de las áreas zonificadas con alta Densidad RM3, MCU3 y C2.";

Que de acuerdo a la Resolución N° 09 de 18 de Enero de 2006, se establece como uso complementario de las normas RM3 de alta densidad residencial y alta intensidad de uso MCU3 y C2, el código de Zona Residencial Turístico Urbano (RTU), cuyo desarrollo debe contemplar todos los aspectos inherentes a las múltiples actividades que permite, entre ellas el desarrollo de apartamentos y actividad turística residencial vinculados entre sí de manera integral, en el cual la densidad se mide en base a unidades de vivienda;

Que la citada finca posee una superficie de 4.274.46 m², la cual en base al cálculo proporcional por unidades de vivienda, que indica el Código de Zona RTU es de **427 Unidades de Vivienda** para el proyecto en mención;

Que una vez determinado el número de **Unidades de Vivienda**, que puede ser edificado en el terreno, deben ser destinadas **42 Unidades Mínimas para uso residencial turístico urbano** y que las mismas serán descontadas de la cantidad de unidades de vivienda total;

182

Resolución N° 222 2014
(del 9 de abril de 2014)
Página N° 2

Que de acuerdo a lo solicitado, el proyecto se compone de 377 unidades de viviendas, y lo permisible por el código de zona vigente según el área de lote es de 385 unidades de vivienda, ya descontadas las 42 Unidades Mínimas para uso residencial turístico, lo que no hace necesario, pues el cálculo correcto es el expresado en este análisis;

Que en cuanto al adosamiento permitido en el Código de Zona RM3, se permite en planta baja y cinco (5) altos, observando que el desarrollo presentado en la solicitud rebasa en cuatro (4) niveles de lo permitido, totalizando nueve (9) niveles de adosamiento;

Que el Código de Zona Residencial Turístico Urbano (RTU), es un uso complementario de las normas RM3, MCU3 y C2, y la aplicación de estas exige el cumplimiento de estacionamientos establecidos en la norma y dada la necesidad de cumplir con estas exigencias, podemos formalizar el hecho de autorizar la tolerancia de adosamiento para niveles de estacionamientos con el propósito de proporcionar el espacio suficiente para la cantidad de estacionamientos requeridos;

Que el Decreto Ejecutivo No. 23 (16 de mayo de 2007) "Por el cual se reglamenta la Ley 6 de 1 de febrero de 2006 Que reglamenta el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y dicta otras disposiciones" -- (Gaceta No 25794 Gaceta Oficial Digital, viernes 18 de mayo de 2007), refiere en su CAPÍTULO VI, ESPACIO PÚBLICO, ARTÍCULO 13: "En las áreas de las franjas de retiro mínimo exigido de las edificaciones sobre las vías, solo se permitirán construcciones cuya remoción no afecte la integridad de la estructura principal o permanente de la edificación. Esta restricción aplica igualmente para obras sobre el espacio aéreo y en el subsuelo de estas áreas.";

Que el Corregimiento de Bella Vista presenta casos en el que se aprecia un acercamiento casi pleno del edificio hacia la línea de propiedad. En el caso específico de la solicitud de tolerancia, se solicita aproximar o volar el proyecto 2.50 metros a partir de 6.00 metros de altura, dentro de la franja de retiro mínimo exigido por la línea de construcción en este caso de 7.50 metros, manteniendo un espacio de 5.00 metros lineales para uso libre;

Que una vez realizado el análisis de lo solicitado, en cuanto a la tolerancia de extenderse 2.50 metros dentro de la línea de construcción a partir de los 6.00 metros de altura desde el nivel 00, vemos viable/posible lo solicitado, ya que resulta inferior a los casos físicamente encontrados en la actualidad y de manera tal que se mantiene 5.00 metros de espacio o franja de retiro mínimo exigido dentro de la propiedad, como línea de construcción, resguardando el mínimo (3.00 metros) del rango de franja mínimo de la misma Calle Colombia;

Que todos los aspectos técnicos de esta solicitud han sido analizados y pueden ser verificados en el Informe Técnico N°017-14 de 10 de enero de 2014, del Departamento de Trámites de esta Dirección;

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto,

R E S U E L V E:

PRIMERO: Aprobar la Tolerancia de adosamiento de cuatro (4) niveles adicional a lo permitido por el Código de Zona RM3, totalizando nueve (9) niveles de adosamiento solamente en losas de estacionamientos y cumplir con lo dispuesto para el Código de Zona Residencial Turístico-RTU (entre los que se incluye la modalidad de "segunda residencia"), característico de las áreas de alta densidad residencial e intensidad comercial y los aspectos inherentes a las múltiples actividades que permite, y tolerar el 50% la cantidad exigida para unidades destinadas a residencial turístico, vinculados de manera integral al desarrollo de las unidades de vivienda, sobre la Finca N°8278, inscrita al Tomo 262, Folio 177, Documento Redi 83026 de la Sección del Registro Público de Panamá, ubicada entre Calle 48 Este y Calle Colombia, Corregimiento de Bella Vista, Distrito y Provincia de Panamá.

SEGUNDO: Se autoriza que se desplace 2.50 metros desde la línea de construcción hacia la línea de propiedad, manteniendo un espacio/retiro libre de cinco metros (5mts). El espacio a nivel de suelo (espacio de acera), deberá ser revestido de baldosas/adoquines.

TERCERO: Deberá someterse al proceso de revisión de planos y cumplir con los requisitos técnicos, ambientales de salubridad y de seguridad exigidos por instituciones tales como: Municipio, Ministerio de Salud, IDAAN, MOP, ATTT, ANAM y la Oficina de Seguridad de los Bomberos.

CUARTO: La presente aprobación está sujeta a la veracidad de la documentación presentada en relación al Memorial de la solicitud y a la ubicación de la finca N°8278.

QUINTO: Enviar copia de esta Resolución a la Dirección de Obras y Construcciones Municipales del Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

SEXTO: Contra esta Resolución cabe el recurso de Reconsideración ante el Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial Encargado, dentro del término de cinco (5) días hábiles, contados a partir de la fecha de notificación de esta Resolución.

FUNDAMENTO LEGAL: Ley No. 61 de 23 de octubre de 2009;
Ley N° 6 de 1 de febrero de 2006;
Decreto Ejecutivo 23 de 16 de mayo de 2007.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


EDGARDO LASO G.
Ministro de Vivienda y
Ordenamiento Territorial Encargado


ESTADIO ORTÍZ PRAVIA
Vice-Ministro de
Ordenamiento Territorial

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
RESOLUCIÓN DRPM-IA-MOD- 28 -2018

De 14 de Agosto de 2018

Por la cual se aprueba el cambio de nombre del proyecto PARQUE URRACA del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, aprobado mediante Resolución DRPM-IA-278-2015 de 10 de diciembre de 2015, al nombre P.H. COSTANERA; promovido por la sociedad PARQUE MAR DEVELOPMENT, S. A.

La suscrita Directora Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que en fecha 10 de diciembre de 2015, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, aprobó mediante Resolución DRPM-IA-278-2015 de 10 de diciembre de 2015, el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado PARQUE URRACA, promovido por la sociedad PARQUE MAR DEVELOPMENT, S. A.

Que en fecha 16 de julio de 2018, la sociedad PARQUE MAR DEVELOPMENT, S. A., inscrita en el Registro Público a Folio No. 789672, representada legalmente, el señor JOSE EDMOND ESSES ESSSES, varón, de nacionalidad panameña, con la cédula de identidad personal 8-230-1783; presentó ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente para el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto PARQUE URRACA; elaborado bajo la responsabilidad de la sociedad PANAMA ENVIROMENTAL SERVICES (IAR-089-1999), persona jurídica, inscrita en el Registro de Consultores del Ministerio de Ambiente y MITZI LU (IRC-021-2002), persona natural inscrita en el registro de Consultores del Ministerio de Ambiente.

Que de acuerdo a la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud proporcionado, la modificación al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto PARQUE URRACA, aprobado por el Ministerio de Ambiente a través de la Resolución DRPM-IA-278-2015 de 10 de diciembre de 2015; consiste en cambiar el nombre del precitado proyecto a P. H. COSTANERA, por razones jurídicas (cambios en el mercadeo).

Que quien suscribe la solicitud de modificación de cambio de nombre del proyecto PARQUE URRACA, es el señor el señor JOSE EDMOND ESSES ESSSES, varón, de nacionalidad panameña, con la cédula de identidad personal 8-230-1783; representante legal de la sociedad PARQUE MAR DEVELOPMENT, S. A., de acuerdo a la Certificación No. 1297462 de 24 de mayo de 2018, emitida por el Registro Público de Panamá.

Que según lo indicado por el promotor "...el resto de las condiciones arquitectónicas, ingenieriles (de diseño) y ambientales no se verán afectadas por la modificación solicitada. El proyecto será empalmado a las facilidades de acueductos, alcantarillados y electricidad ya existentes.".

Que se realizó la revisión y evaluación de la documentación e información aportada por el peticionario para dicha solicitud de modificación presentada y se considera que la misma no implica nuevas afectaciones en los factores físicos, biológicos y socioeconómicos del Estudio de Impacto Ambiental para el proyecto PARQUE URRACA aprobado por el Ministerio de Ambiente.

Que los impactos ambientales previstos a generarse por la modificación del proyecto fueron comparados con los impactos identificados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado y se determinó que no existe variación en los mismos.

Que en virtud de lo establecido en el artículo 1 del Decreto Ejecutivo 975 de 23 de agosto de 2012, que modifica el artículo 20 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, se

procedió a realizar una revisión de la solicitud de modificación para determinar si los cambios implican impactos ambientales que excedan la norma ambiental que los regula o que no hayan sido contemplados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado. Además de evaluar si la modificación propuesta por sí sola constituye una nueva obra o actividad contenida en la lista taxativa.

Dadas las consideraciones antes expuestas, la suscrita Directora Regional de Panamá Metropolitana, del Ministerio de Ambiente en uso de sus facultades legales delegadas:

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: APROBAR el cambio de nombre al Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto PARQUE URRACA, aprobado por el Ministerio de Ambiente mediante Resolución DRPM-IA-278-2015 de 10 de diciembre de 2015, al nombre **P.H. COSTANERA**.

ARTÍCULO 2: MANTENER en todas sus partes, el resto de la Resolución Ambiental DRPM-IA-278-2015 de 10 de diciembre de 2015, correspondiente al proyecto denominado PARQUE URRACA, promovido por la sociedad PARQUE MAR DEVELOPMENT, S. A.

ARTÍCULO 3: ADVERTIR al promotor del proyecto que deberá cumplir con las normas, permisos, aprobaciones y reglamentos referentes al diseño, construcción y ubicación de todas las infraestructuras que conlleva el desarrollo del proyecto emitidas por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de actividades.

Artículo 4. ADVERTIR al promotor del proyecto que si durante todas las fases del proyecto, provocan o causan algún daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que les correspondan, conforme lo establecido en la Ley 8 del 25 de marzo de 2015 y Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

ARTÍCULO 5: ESTABLECER que la presente Resolución Ambiental, empezará a regir a partir de su notificación.

ARTÍCULO 6: INFORMAR a la sociedad PARQUE MAR DEVELOPMENT, S. A., que de conformidad con el artículo 54 y siguientes del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011 y modificado por el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012, podrá interponer Recurso de Reconsideración a la presente Resolución Ambiental, dentro de un plazo no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la notificación de la misma.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley 8 del 25 de marzo de 2015 que modifica la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011 y modificado por el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012 y demás normas concordantes y complementarias.

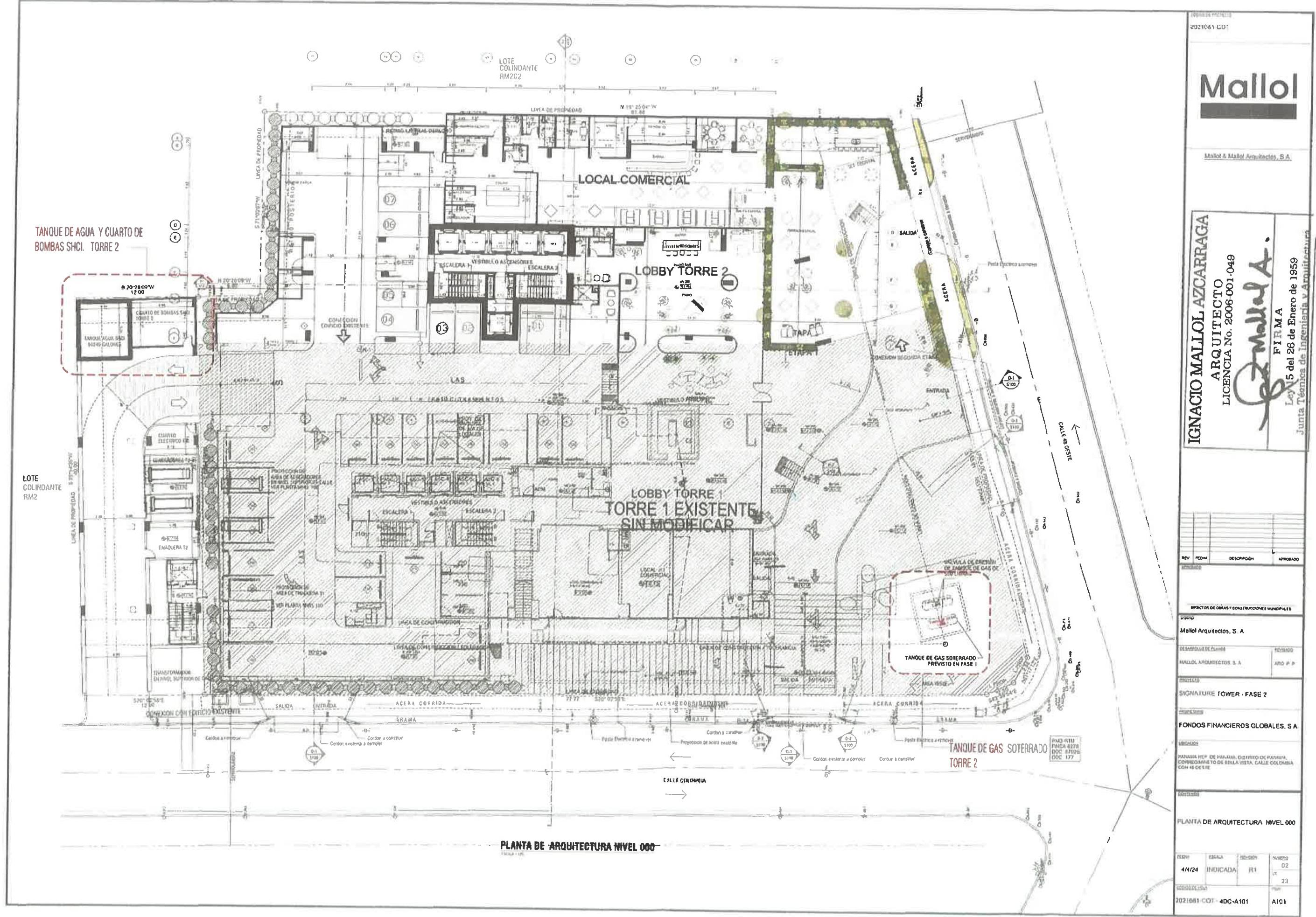
Dada en la ciudad de Panamá, a los catorce (14) días, del mes de Agosto del año dos mil dieciocho (2018).

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Maria Angeles Bajura
MARÍA DE LOS ÁNGELES BAJURA
 Directora Regional de Panamá Metropolitana
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA
 Hoy 8 de Agosto de 2018 siendo las
11:29 horas
E. Amador Escazú
Suscripción
8-230-1783

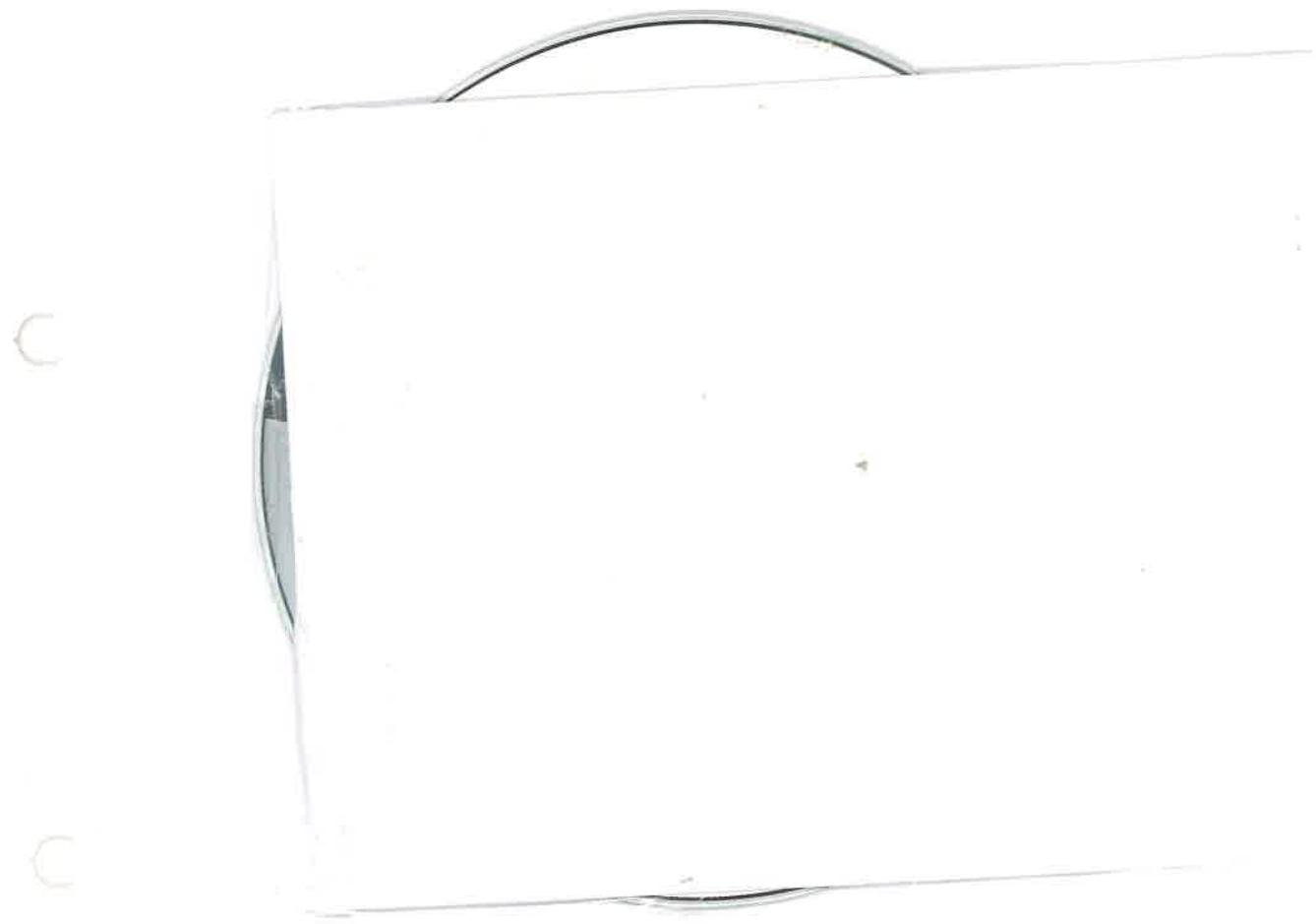
VÍCTOR GUERRA
 Jefe del Departamento de Evaluación
 Ambiental, Encargado

MINISTERIO DE AMBIENTE
 RESOLUCIÓN DRPM-IA-MOD-28-2018.
 FECHA: 14 de Agosto de 2018.
 Página 2 de 2
 MOJITOVOYs



55

62



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

RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: Estacionamiento del PH Costanera Torre 100 y
Torre 200PROMOTOR: Parque Mar Development, S.A.

CATEGORÍA: I.

FECHA DE RECEPCIÓN: DÍA 28 MES: mayo AÑO: 2025.

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

Entregado por:

Nombre: Alejandra RugeCédula: 8-990-823Firma: Alejandra Ruge

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: MPadán

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
SANTOS HERNÁNDEZ CHRISTEL MASSIÉL	DEIA-IRC-058- 2020		✓		
CHENG ARLETTE AILYN DÍAZ	DEIA-IRC-032- 2019		✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental:

“ESTACIONAMIENTOS DEL PH COSTANERA TORRE 100 Y TORRE 200”.

Categoría:

 I

PROMOTOR

Promotora: PARQUE MAR DEVELOPMENT, S.A.

REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: MAURICIO ESSÉS BIJO

Cédula:
8-768-2413

Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	JOSELINNE MENDOZA
Firma	
Fecha de Verificación	28/05/2025



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

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:ESTACIONAMIENTO DEL PH COSTANERA TORRE 100 Y TORRE 200**PROMOTOR:PARQUE MAR DEVELOPMENT, S.A.****Nº DE EXPEDIENTE: DRPM-IF-064-2025****FECHA DE ENTRADA: 28 DE MAYO 2025****REALIZADO POR (CONSULTORES):SANTOS HERNANDEZ CHRISTEL IRC-058-2020
ARLETTE DIAZ IRC-032-2019****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.	✓		

68
66

GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★
MINISTERIO DE AMBIENTE
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMA METROPOLITANA
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

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	✓		

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

FORMATO FA-003

	o EOT. Ver artículo 9 que modifica el artículo 31.		
4.7	Monto global de la inversión.	✓	
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	✓	

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

68

FORMATO FA-003

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.	✓	
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.	✓	

69

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

FORMATO FA-003

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.	✓	
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 (cuantitativa y cualitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, intensidad, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinaran la significancia de los impactos.	✓	
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.	✓	

70

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

FORMATO FA-003

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.	✓	
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.	✓	

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

71

FORMATO FA-003

	S I	NO	OBSERVACIÓN
SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD			
PROYECTOS HIDROELECTRICOS Certificación de conductencia 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. 042-2025**

FECHA DE INGRESO:	28 DE MAYO 2025
FECHA DE INFORME:	29 DE MAYO 2025
PROYECTO:	ESTACIONAMIENTO DEL PH COSTANERA TORRE 100 Y TORRE 200
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	PARQUE MAR DEVELOPMENT, S.A.
CONSULTORES:	SANTOS HERNANDEZ CHRISTEL IRC-058-2020 ARLETTE DIAZ IRC-032-2019
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE BELLA VISTA, DISTRITO DE PANAMA, PROVINCIA DE PANAMA

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

La construcción de PH COSTANERA TORRE 100 Y TORRE 200, será desarrollado en la finca inscrita al folio real 30393570, código de ubicación 8706 de la sección de la propiedad del Registro Público, a nombre de GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP o FONDOS FINANCIEROS GLOBALES, S.A. quien ha otorgado autorización al promotor (PARQUE MAR DEVELOPMENT, S.A.) para ejecución del presente proyecto. La propiedad está localizada en el Corregimiento de Bella Vista, Distrito y Provincia de Panamá, con una superficie de terreno de 2,204.16 m² y una superficie actual o resto libre de 2,070.30 m².

Monto de inversión:

El monto global de inversión se estima en 2.5 millones de dólares.

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 "**ESTACIONAMIENTO DEL PH COSTANERA TORRE 100 Y TORRE 200**", 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 “ESTACIONAMIENTO DEL PH COSTANERA TORRE 100 Y TORRE 200”, promovido por PARQUE MAR DEVELOPMENT, S.A.



FLOR RIOS
Técnica Evaluadora

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

JHOELY CUEVAS

Jefa de la Sección de Evaluación de
Impacto Ambiental



EDGAR R. NATERON N.

DIRECTOR REGIONAL, ENCARGADO

79

REPÚBLICA DE PANAMÁ
DIRECCION DE PANAMA METROPOLITANA
SECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL
PROVEIDO DRPM-SEIA-042-2025
FORMATO-SEIA-FA-008

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

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

Que la sociedad **PARQUE MAR DEVELOPMENT, S.A.**, sociedad debidamente registrada en (mercantil) Folio No. 789672, cuyo Representante Legal es el Señor **MAURICIO ESSES BIJO**, con cédula de identidad personal No. 8-768-2413, propone realizar el Estudio de Impacto Ambiental denominado **ESTACIONAMIENTO DEL PH COSTANERA TORRE 100 Y TORRE 200**.

Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, en fecha 28 de mayo de 2025, la sociedad **PARQUE MAR DEVELOPMENT, S.A.**, sociedad debidamente registrada en (mercantil) Folio No. 789672, cuyo Representante Legal es el Señor **MAURICIO ESSES BIJO**, con cédula de identidad personal No. 8-768-2413,, presentó ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **ESTACIONAMIENTO DEL PH COSTANERA TORRE 100 Y TORRE 200**, ubicado , Corregimiento de Bella Vista, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de **SANTOS HERNANDEZ CHRISTEL IRC-058-2020ARLETTE DIAZ IRC-032-2019**, personas naturales 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-042-2025**, con fecha de 29 de mayo de 2025, recomienda **ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“STACIONAMIENTO DEL PH COSTANERA TORRE 100 Y TORRE 200”**, 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 “ **ESTACIONAMIENTO DEL PH COSTANERA TORRE 100 Y TORRE 200** ” cuyo promotor es **PARQUE MAR 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 **PARQUE MAR DEVELOPMENT, S.A.** a los veintinueve (29) días, del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025).

CÚMPLASE,


EDGAR R. NATERON N.
DIRECTOR REGIONAL, ENCARGADO
