

Panamá, 26 de noviembre de 2024

Licenciado
ERNESTO PONCE
Director Regional
Ministerio de Ambiente - Chiriquí
E. S. D.



RECIBIDO
Por: <i>Nicanor Ponce</i>
Fecha: <i>24/11/24</i> Hora <i>1:45 pm</i>

Lic. Ponce:

Quien suscribe Luis Antonio Ching Caballero, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad N° 4-287-797, con domicilio para recibir notificaciones ubicadas en Calle Séptima Este, Casa #2, La Concepción, Bugaba, provincia de Chiriquí, teléfono 788-8345 / 6613-1010, con correo electrónico luisching@hotmail.com, hago constar que la persona a contactar para recibir notificaciones es Jilma Gutiérrez, teléfono móvil 6647-6948, correo electrónico jilmagutierrez85@gmail.com, en mi calidad de Promotor (Persona Natural), con el respeto acostumbrado acudimos ante usted con el fin de entregar el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I, del proyecto denominado **“ANTEPROYECTO LOCAL COMERCIAL”** actividad del sector de la Industria de la Construcción, sobre la Finca, detallada a continuación:

Folio Real N° 24585

Código de ubicación 4401

Ubicación: corregimiento de La Concepción, distrito de Bugaba, provincia de Chiriquí

Propietario: LUIS A. CHING CABALLERO

El objetivo del proyecto consiste en la construcción de una edificación con fines comerciales de dos plantas, segregada de la siguiente manera:

- **Planta Baja:** tendrá un área de 706.11 m² (local #1 (96.60), local # 2 (373.27) y planta de almacenamiento (236.24)).
- **Planta Alta:** tendrá un área de 98.97 m² (oficinas).

El Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I, ha sido elaborado por los siguientes consultores ambientales: Lic. Jilma C. Gutiérrez (1-714-962), registro No IRC-079-2019 y la Ing. Ariatny Ortega (4-755-11) con registro IRC-040-2019 y está conformado por unas 802 páginas debidamente enumeradas, incluyendo los anexos. Acompañada a esta solicitud se hace entrega de un documento original con dos (2) copias en formato digital.

Fundamento de derecho: Constitución Política de la República de Panamá: Ley 41 del 1 de julio de 1998; Decreto No. 1 de 1 de marzo de 2023 modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas concordantes y complementarias.

Panamá, veintiséis (26) de noviembre de dos mil veinticuatro (2024).

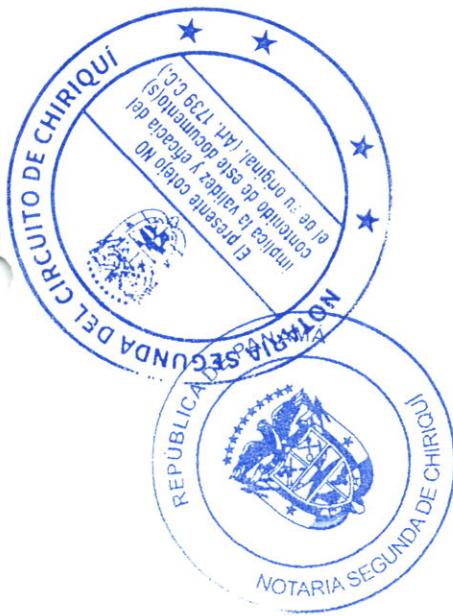
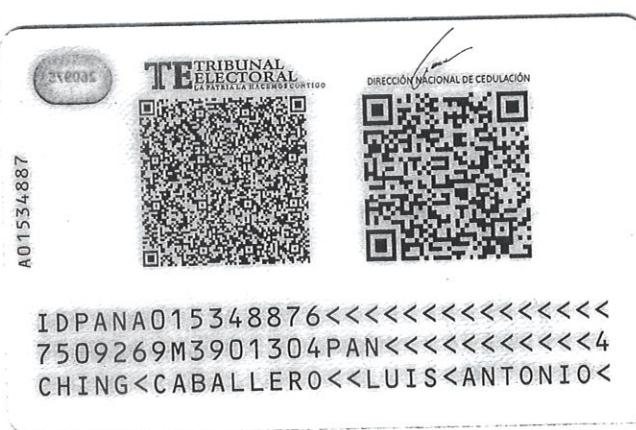
Luis Antonio Ching Caballero
LUIS ANTONIO CHING CABALLERO
CIP. 4-287-797
Promotor (Persona Natural)



NOTARIA PRIMERA
Esta autenticación no implica
responsabilidad alguna de nuestra parte.
en cuanto al contenido del documento.



Yo, Sergio González Rutz O., Notario Público Primero del Circuito de Chiriquí con cédula 4-110-999	CERTIFICO
<i>Sergio González Rutz O.</i>	
La(s) firma(s) o sello(s) de:	
<i>Luis Antonio Ching Caballero</i>	
en este documento es(son) auténtica(s), pues ha(n) sido verificada(s)	
la(s) copia(s) de la cédula, de todo lo cual doy fe han sido verificada(s) con fotocopia(s);	
la(s) firma(s) de lo cual doy fe, junto con los testigos que suscriben	
el acto.	
19 de febrero 2025	
Testigo	Dicho, Sergio González Rutz O.
Testigo	Notario Público Primero
Testigo	



La Suscrita, KARINTHYA CHANTELLE MORALES TAPIA
Notaria Pública Segunda del circuito de Chiriquí con
cédula No. 4-774-1516.
CERTIFICO Que este documento es Fiel Copia
de su original.

La Suscrita, KARINTHYA CHANTELLE MORALES TAPIA
Notaria Pública Segunda del circuito de Chiriquí con
cédula No. 4-774-1516.
CERTIFICO Que este documento es Fiel Copia
de su original.



3

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RITA YARISETH
TEJADA DOMINGUEZ
FECHA: 2025.01.14 18:34:00 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 10364/2025 (0) DE FECHA 10/01/2025

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) BUGABA Código de Ubicación 4401, Folio Real № 24585 (F)

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN LOTE 4, CORREGIMIENTO LA CONCEPCIÓN, DISTRITO BUGABA, PROVINCIA CHIRIQUÍ
Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1763 m² 20 dm²
CON UN VALOR DE B/.110,715.40 (CIENTO DIEZ MIL SETECIENTOS QUINCE BALBOAS CON CUARENTA)
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: ANTIGUA LINEA FERREA; SUR: FOLIO REAL 10077; ESTE: FOLIO REAL
10077; OESTE: RODADURA DE ASFALTO.
NÚMERO DE PLANO: 040501-83645

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

LUIS ANTONIO CHING CABALLERO (CÉDULA 4-287-797) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS RESTRICCIONES QUE PESAN SOBRE LA FCA. MADRE 10077 HINSCRITA AL TOMO 891 DE ESTA SECCION INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 03/03/2015, EN LA ENTRADA 73459/2015 (0)

CORRECCIÓN: POR LA SIGUIENTE CAUSA EN BASE A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 1788 DEL CODIGO CIVIL Y EN EVIDENCIA DE UN ERROR COMETIDO POR PARTE DEL REGISTRO PUBLICO DE PANAMA, SE DEJA CONSTANCIA QUE POR ERROR INVOLUNTARIO AL MOMENTO DE INLCUIR LA ENTRADA 152886-2015 SE OMITIO DAR DE BAJA AL ACREDOR HIPOTECARIO. SE DIO DE BAJA A COOPERATIVA DE SERVICIOS MULTIPLES DE PRODUCTORES DE LECHE DE PANAMA, R.L. (COOLECHE, R.L.) TITULAR DE UN DERECHO DE HIPOTECA....INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 24/10/2016, EN LA ENTRADA 470059/2016 (0)

INCORPORACIÓN O REUNIÓN DE FINCAS: FOLIO REAL DE LA FINCA QUE SE INCOPORA SE INCOPORA LA FINCA 30321363 COD. 4401 A LA FINCA 24585 COD. 4401..

INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 28/10/2019, EN LA ENTRADA 371960/2019 (0)

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BAC INTERNATIONAL BANK, INC. POR LA SUMA DE CIENTO TREINTA Y DOS MIL VEINTINUEVE BALBOAS (B/.132,029.00) Y POR UN PLAZO DE DENTRO DE OCHO (8) AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 7.7967% UN INTERÉS ANUAL DE 7.50%PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303101861518PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11776213. DEUDOR: TOKA, S.A. CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: FICHA 155665948 GARANTE HIPOTECARIO: LUIS ANTONIO CHING CABALLERO CON NÚMERO DE CEDULA: 4-287-797 INSCRITO AL ASIENTO 9, EL 25/05/2021, EN LA ENTRADA 165906/2021 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 14 DE ENERO DE 2025 6:32 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 1404954520



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 19B720DD-0EB0-4B8D-A7A9-725671ACF387

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

David, 26 de noviembre del 2024.

Arquitecta

CARLA SALVATIERRA

Directora Nacional de Control y Orientación del Desarrollo

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial

E. S. D.

Respetada Arquitecta:

La presente es para remitir a usted la solicitud formal para la revisión y aprobación de la **ASIGNACION DE USO DE SUELO**, de un proyecto comercial denominado Local Comercial, propiedad del señor **Luis Antonio Ching Caballero** el cual cuenta con la cédula de identidad personal numero 4-287-797, este proyecto se ubicara sobre el folio real 24585, código de ubicación 4401, con una superficie de 1,763.20 m², ubicado en la Antigua Línea Férrea y calle Tercera Este, corregimiento de La Concepción, Distrito de Bugaba, Provincia de Chiriquí; donde se proyecta la asignación de uso de suelo para la **NORMA COMERCIAL URBANO C-3**, sobre la superficie descrita.

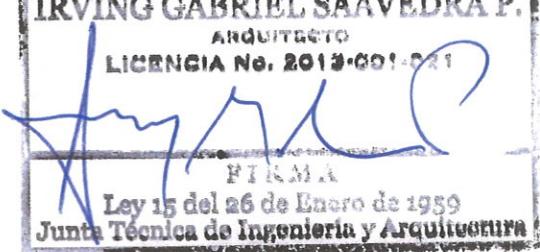
Actualmente el área en estudio no cuenta con una normativa asignada, razón por la cual para el correcto desarrollo de nuestro proyecto es importante contar con la aprobación de la Norma comercial urbano C-3, según la **RESOLUCION N° 79-2016 del 29 de febrero de 2016** “*Por la cual se aprueba la propuesta del plan de ordenamiento territorial (POT), para el distrito de David, ubicado en la provincia de Chiriquí.*” Esta norma nos brinda el marco legal y de ordenamiento adecuado para realizar este proyecto de tipo comercial el cual cumplirá con los mayores estándares de calidad y a la vez será una importante respuesta a la gran demanda de proyectos de este tipo donde no se afecte el entorno urbanístico del área de estudio.

Agradeciendo su valiosa colaboración, y en espera de una respuesta positiva.

Atentamente,

LUIS ANTONIO CHING CABALLERO
Cedula 4-287-797
Propietario Folio Real Numero 24585

EDUARDO GABRIEL SAUVEDRA



IRVING GABRIEL SAAVEDRA PEREZ

Cedula 4-736-272

Licencia 2013-001-021

Teléfono 6594-4595

Arquitecto Responsable del Trámite

Mehra & Sons
15-1-2025
12:42 P.M.

 <p>REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL</p>	<p>MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL</p>
<p>DEPARTAMENTO DE CONTROL Y ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO Y ORDENAMIENTO</p>	
<p>Fecha de Ingreso: <u>15-1-2025</u></p>	<p>No. De Control: <u>016</u></p>
<p>Tipo de Trámite: <u>Reajustación de Nivel Suelo</u></p>	
<p>Entregado por: <u>Melba J. Lira</u></p>	

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo

Nº 251920

Fecha de Emisión:

17	02	2025
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

19	03	2025
----	----	------

(día / mes / año)

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

LUIS ANTONIO CHING

Con cédula de identidad personal Nº

4-287-797

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

Certificación, válida por 30 días


Firma Autorizante



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

No.

4049751

INFORMACION GENERAL

<u>Hemos Recibido De</u>	LUIS ANTONIO CHING / 4-287-797	<u>Fecha del Recibo</u>	2025-2-17
<u>Administración</u>			
<u>Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Chiriquí	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	CONTADO
<u>Efectivo / Cheque</u>	SLIP DE DEPOSITO	<u>No. de Cheque / Trx</u>	510234992
<u>La Suma De</u>	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 353.00

DETALLE DE LAS ACTIVIDADES

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría 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

OBSERVACIONES

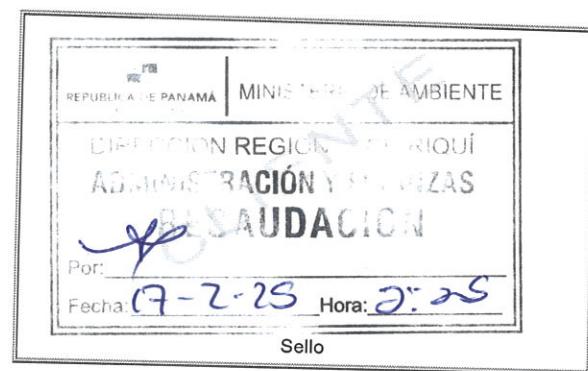
PAZ Y SALVO + PAGO DE ESIA CAT. I DEL PROYECTO ANTEPROYECTO LOCAL COMERCIAL

Día	Mes	Año	Hora
17	2	2025	02:25:11 PM

Firma



Nombre del Cajero Emily Jaramillo



IMP 1