

①

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
**PRTADA PARA LOS EXPEDIENTES DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE  
IMPACTO AMBIENTAL**

Nº de Expediente	DRPM-IF-048-2025	
Nombre del Proyecto	ALIVE	
Sector	CONSTRUCCIÓN	
Nombre del Promotor	ALIVE DEVELOPMENT, S.A.	
Representante Legal	GABRIEL FRANCISCO DIEZ MONTILLA,	
Nombre de los Consultores y número de Registro	GRUPO MORPHO, S.A. IRC-005-2015	
Localización (Provincia/Comarca, Distrito y Corregimiento, Lugar Poblado)	CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO DE SAN MIGUELITO, PROVINCIA DE PANAMÁ	
Fecha de Recepción del EsIA	11 DE ABRIL 2025	
Etapa de Admisión	Admitido/Fecha	No admitido/Fecha
	16 DE ABRIL 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	

②

**TOMO I**

Panamá, 10 de abril de 2025.

Ingeniero  
 Edgar Naterón  
 Director Regional Panamá Metropolitana  
 MINISTERIO DE AMBIENTE  
 E. S. D.

Estimado Ing. Naterón:

## MINISTERIO DE AMBIENTE RECIBIDO

Por: Joseline MendozaFECHA: 11/4/25 HORA 9:50 am

SECCIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

DIRECCIÓN REGIONAL  
DE PANAMÁ METROPOLITANA

Por este medio yo, **Gabriel Diez Montilla**, de nacionalidad panameña, mayor de edad, con cédula número 8-398-813, en mi calidad de Representante Legal de la empresa **Alive Development, S.A.**, con oficinas ubicadas en Obarrio P.H. Fortune Plaza, Piso 18, corregimiento de Bella Vista, distrito y provincia de Panamá con teléfonos 265-0310, hago entrega para evaluación del presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado “**ALIVE**” ubicado en la Finca 23863 código de ubicación 8708 en el Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá. El proyecto forma parte de la lista taxativa del Artículo 5, del Decreto Ejecutivo 2 del 27 de marzo de 2024, que modifica el Artículo 19 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de Marzo de 2023, como parte del sector *Construcción*.

El presente documento ha sido elaborado por la empresa consultora ambiental GRUPO MORPHO, S.A., registrada bajo la resolución DIEORA IRC-005-2015. Consultores del Estudio de Impacto Ambiental: Ing. Alicia Villalobos E. (IRC-098-2008), Lic. Olga Batista (IRC-070-2021), y la consultora natural Arantxa Rodríguez (IRC-072-2020).

El monto estimado de la inversión para este proyecto es TREINTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO BALBOAS (B/. 38,494,965.00).

Los documentos entregados son los siguientes:

- Estudio de Impacto Ambiental Categoría I “ALIVE”. El mismo cuenta con 343 hojas.
- Copia notariada de la cédula del Representante Legal de la Promotora.
- Certificado de Registro de la Promotora.
- Certificado de Registro de la Finca
- Certificado de Empresa Dueña de la Finca
- Autorización por parte de la empresa dueña de la Finca
- Recibo de pago al Ministerio del Ambiente por los servicios de evaluación.
- Paz y Salvo con el Ministerio del Ambiente.

Los datos generales de la persona de contacto del Promotor son:

- a) Nombre: Ada Diaz  
 b) Número de teléfono: 6780-2492  
 c) Correo electrónico: adiaz@udgggroup.com  
 d) Dirección: Obarrio P.H. Fortune Plaza, Piso 18



Agradecido con la atención que le brinde a la presente.

Atentamente,

  
**Gabriel Diez Montilla**  
 Representante Legal  
 Cédula 8-398-813

Yo, LCDA. TANIA SUSANA CHEN GUILLÉN, Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá, con Cédula 4-244-653,

## CERTIFICO:

Que la(s) firma(s) anterior(es) ha(n) sido reconocida(s) como suya(s) por los firmantes por consiguiente dicha(s) firma(s) es (son) autentica(s)

Panamá, 09 ABR 2025

Testigo

   
**LCDA. TANIA SUSANA CHEN GUILLÉN**  
 Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá

43

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Gabriel Francisco  
Diez Montilla

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 19-MAR-1972  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: M TIPO DE SANGRE: A+  
EXPEDIDA: 28-FEB-2020 EXPIRA: 28-FEB-2030 ✓



8-398-813



TE TRIBUNAL  
ELECTORAL

DIRECCIÓN NACIONAL DE CEDULACIÓN



Yo, Edgardo Ivan Santamaría Araúz, Notario Público Tercero del Circuito de la Provincia de Panamá, Primer Suplente con Cédula de Identidad No. 8-237-1806.

CERTIFICO:

Que he cotejado detenidamente y minuciosamente esta copia fotostática con su original y la he encontrado en todo conforme.

Panamá,

05 OCT 2024

Licdo. EDGARDO IVAN SANTAMARÍA ARAÚZ  
Notario Público Tercero



## Registro Público de Panamá

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

FIRMADO POR: ALEXANDRA JUDITH  
ALABARCA  
FECHA: 2025.04.07 12:59:11 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Alexandra J. Alabara.

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

140426/2025 (0) DE FECHA 07/04/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

ALIVE DEVELOPMENT, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155754988 DESDE EL MIÉRCOLES, 31 DE JULIO DE 2024

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: GABRIEL FRANCISCO DIEZ MONTILLA

SUSCRITOR: GABRIEL DIEZ POLACK

DIRECTOR / PRESIDENTE: GABRIEL FRANCISCO DIEZ MONTILLA

DIRECTOR / SECRETARIO: PATRICIA LEE

DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: JOSE MANUEL MARJALIZO

TESORERO: PATRICIA LEE

AGENTE RESIDENTE: CORPORATE LEGAL ADVISORS & SOLUTIONS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD LA TENDRÁ EL PRESIDENTE Y EN SU AUSENCIA EL SECRETARIO O CUALQUIER PERSONA DESIGNADA POR LA JUNTA DIRECTIVA O JUNTA DE ACCIONISTAS.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR

EL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO ES DE DIEZ MIL (10,000) ACCIONES COMUNES ÚNICAMENTE NOMINATIVAS SIN VALOR NOMINAL. LAS ACCIONES SERÁN EMITIDAS DE FORMA NOMINATIVA, SE PROHIBE LA EMISIÓN DE ACCIONES AL PORTADOR.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , CORREGIMIENTO OTOQUE ORIENTE, DISTRITO TABOGA, PROVINCIA PANAMÁ

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 7 DE ABRIL DE 2025 A LAS 12:59 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1405093699



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 4417CFD0-57C5-43B4-B012-95DE99279DA8

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



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: PORTAL TELEMATICO REGISTRO PUBLICO DE PANAMA  
FECHA: 2025.04.07 13:31:47 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CONSTANCIA DE VALIDACIÓN DE PUBLICIDAD REGISTRAL

FECHA DE EMISIÓN DE CONSTANCIA 04/07/2025 1:31:47 p.m.

CÓDIGO DE VALIDACIÓN: 1068053-140426-2025

IDENTIFICADOR DEL CERTIFICADO: 4417cf0-57c5-43b4-b012-95de99279da8



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: B99A1CAE-EB6C-4F97-8874-12425CE5D4A8

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



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: ALBA YOLINETH  
RODRIGUEZ VALDES  
FECHA: 2025.02.20 09:20:46 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Alba Yolineth R. V.*

6

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 67080/2025 (0) DE FECHA 14/02/2025.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8708, FOLIO REAL N° 23863 (F)  
UBICADO EN CALLE NA. , BARRIADA N.A. , CORREGIMIENTO SAN FRANCISCO, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, OBSERVACIONES SUPERFICIE INICIAL:40898MTS2 00DCS2 RESTO LIBRE:33430MTS-60M2 CON UN VALOR DE B/.83,094.80 (OCHENTA Y TRES MIL NOVENTA Y CUATRO BALBOAS CON OCHENTA)

#### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. EN INGLES FONDOS FINANCIEROS GLOBALES, S.A., (RUC 47256-22-306511) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**DECLARACIÓN DE MEJoras:** INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 1

**CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE:** MEDIANTE LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA 4776 DEL 28 DE ABRIL DE 2006 DE LA NOT. 9NA. DEL CTO. DE PMA, LA SOC. HOGALIA PANAMA CO., INC. CONSTI- TUYE SERVIDUMBRE DE PASO A FAVOR DE LA FINCA 50859 CODIGO 8708, QUE CONSISTE EN UNA FRANJA DE TERRENO PARALELA AL LIMITE SUR DE ESTA FINCA CON UN ANCHO DE 9 MTS Y UNA SUPERFICIE DE 511.77 M2. PARA MAS VEASE DCTO DIGITALIZADO. FECHA DE REGISTRO: 20060516 10:13:12.1CAMA .

INSCRITO EL 16/05/2006, EN LA ENTRADA 64522-2006

**ANOTACIÓN:** ROBERTO PASCUAL.....Y RUBEN BLADES.....PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA JUNTA DIRECTIVA DEL INSTITUTO PANAMEZO DE TURISMO, PROVINCIA DE PANA- MA....EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y MEDIANTE RESOLUCION 21/07 DEL 8 DE MAYO DE 2007.....DECLARAN QUE LA EMPRESA HOGALIA PANAMA CO. INC.....SE HA HECHO ACREDORA DE LA EXONERACION DEL IMPUESTO DEL INMUEBLE SOBRE LA FINCA 23863 INSCRITA AL TOMO 573, FOLIO 304, ROLLO 23657, DOCUMENTO 5 DE LA SECCION DE PROPIEDAD, PROVINCIA DE PANAMA..... PARA MAS VEASE DCTO DIGITALIZADO. FECHA DE REGISTRO: 20070904 15:57:55.9CAMA. INSCRITO EL 03/08/2007, EN LA ENTRADA 141865/2007

**DEMOLICIÓN DE MEJoras:** LA SOCIEDAD HOGALIA PANAMA, CO., INC.....DECLARA QUE LAS MEJoras EXISTENTES QUE SE ENCUENTRAN CONSTRUIDAS SOBRE ESTA FINCA Y A QUE SE REFIERE EL ASIENTO 3 ANTERIOR,HAN SIDO DEMOLIDAS EN SU TOTALIDAD Y EN CONSECUENCIA ESTA FINCA QUEDA CONSTITUIDA POR UN LOTE DE TERRENO CON UN VALOR DE B/ 83,094.84 FECHA DE REGISTRO: 20071115 16:59:13.3CAMA . INSCRITO EL 07/11/2007, EN LA ENTRADA 208713/2007

**ANOTACIÓN:** SE HACE CONSTAR QUE LA SUPERFICIE INICIAL DE ESTA FINCA ES DE 40898 MTS2 00DCS2. DE LA CUAL SE REALIZO UNA SEGREGACION LO CUAL NACIO LA FINCA---- 50859 CON UNA SUPERFICIE 7467MT2. CON 40DC2. QUE DANDO EL RESTO LIBRE DE ESTA FINCA ES DE 33430MT2. CON 60DC2. ESTA CORRECION SE HACE HOY 28 DE-- SEPTIEMBRE DE 2009. INSCRITO EL 28/09/2009, EN LA ENTRADA 61045/2006

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE GLOBAL CORPORATION POR LA SUMA DE CUARENTA Y SEIS MILLONES DÓLARES AMERICANOS (46,000,000.00 ) Y POR UN PLAZO DE 12 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 14.65% UN INTERÉS ANUAL DE 7.50%LIMITACIONES DEL DOMINIO DECLARAN LA PARTE DEUDORA Y/O GARANTE HIPOTECARIO QUE SE COMPROMETEN DURANTE TODA LA VIGENCIA DE ESTE CONTRATO A NO DEMOLER, MODIFICAR O ADICIONAR LAS MEJoras EXISTENTES, EFECTUAR NINGUNA NUEVA CONSTRUCCION, ARRIENDAR VENDER, NI SEGREGAR, NI EN NINGUNA OTRA FORMA ENAJENAR O GRAVAR EN TODO O EN PARTE EL BIEN HIPOTECADO DE QUE TRATA LA PRESENTE ESCRITURA, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO Y POR ESCRITO DEL BANCOPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 96370815PAZ Y SALVO DEL IDAAN 10820596. DEUDOR: STATE TOWN CORP. CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: FICHA 838305. INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 19/01/2015, EN LA ENTRADA



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 89B83740-90B8-48E3-9C71-ADD9261567ED

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

6  
7

16585/2015 (0)

**FIDEICOMISO:** SIENDO FIDUCIARIO(S) MMG TRUST S.A.SIENDO FIDEICOMITENTE(S) STATE TOWN CORP Y BENEFICIARIO(S) GLOBAL CORPORATION GLOBAL BANK CORPORATION PUNTA PAITILLA ENTERPRISES, S.A. CLÁUSULAS DEL FIDEICOMISO: QUE LA FIDUCIARIA ADQUIERA, ADMINISTRE Y DISPONGA A TITULO FIDUCIARIO LOS BIENES FIDEICOMITIDOS PARA LA CONSTITUCIÓN DE UN PATRIMONIO AUTÓNOMO, SEPARADO E INDEPENDIENTE DE AQUEL O AQUELLOS DE LOS FIDEICOMITENTES DE LA FIDUCIARIA Y DE TERCERO EN GENERAL, ASÍ COMO DE TODOS LOS QUE CORRESPONDAN A OTRO FIDEICOMISOS MANEJADOS POR LA FIDUCIARIA. QUE LA FIDUCIARIA GARANTICE, A LOS BENEFICIARIOS PRIMARIOS, SEGÚN SEA EL CASO, EL CUMPLIMIENTO CABAL Y PUNTUAL DE LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS CON PREFERENCIA DE CUALQUIER OTRO CRÉDITO CONTRA EL PRESENTE FIDEICOMISO, SALVO LOS HONORARIOS Y GASTOS DE LA FIDUCIARIA Y HASTA DONDE alcance el valor de todos los bienes fideicomitidos. QUE LA FIDUCIARIA, EN LOS CASOS PREVISTOS EN EL CONTRATO DE COMPROVENTA DE ACCIONE Y ESTE FIDEICOMISO, DEVUELVA A GLOBAL BANK Y A STATE TOWN, RESPECTIVAMENTE, LOS BIENES FIDEICOMITIDOS QUE LE CORRESPONDA A CASA UNO. QUE LA FIDUCIARIA PROCEDA CON LA CONVERSIÓN DEL PRESENTE FIDEICOMISO A UN FIDEICOMISO DE DESARROLLO INMOBILIARIO, EN LOS TÉRMINOS DISPUESTOS MÁS ADELANTE, A FIN DE DESARROLLAR EL PROYECTO. OBSERVACIONES: FID-30128975. INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 04/08/2020, EN LA ENTRADA 197953/2019 (0)

**FIDEICOMISO:** SIENDO FIDUCIARIO(S) MMG TRUST S.A.SIENDO FIDEICOMITENTE(S) STATE TOWN CORP Y BENEFICIARIO(S) GLOBAL CORPORATION GLOBAL BANK CORPORATION PUNTA PAITILLA ENTERPRISES, S.A. CLÁUSULAS DEL FIDEICOMISO: QUE LA FIDUCIARIA ADQUIERA, ADMINISTRE Y DISPONGA A TITULO FIDUCIARIO LOS BIENES FIDEICOMITIDOS PARA LA CONSTITUCIÓN DE UN PATRIMONIO AUTÓNOMO, SEPARADO E INDEPENDIENTE DE AQUEL O AQUELLOS DE LOS FIDEICOMITENTES DE LA FIDUCIARIA Y DE TERCERO EN GENERAL, ASÍ COMO DE TODOS LOS QUE CORRESPONDAN A OTRO FIDEICOMISOS MANEJADOS POR LA FIDUCIARIA. QUE LA FIDUCIARIA GARANTICE, A LOS BENEFICIARIOS PRIMARIOS, SEGÚN SEA EL CASO, EL CUMPLIMIENTO CABAL Y PUNTUAL DE LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS CON PREFERENCIA DE CUALQUIER OTRO CRÉDITO CONTRA EL PRESENTE FIDEICOMISO, SALVO LOS HONORARIOS Y GASTOS DE LA FIDUCIARIA Y HASTA DONDE alcance el valor de todos los bienes fideicomitidos. QUE LA FIDUCIARIA, EN LOS CASOS PREVISTOS EN EL CONTRATO DE COMPROVENTA DE ACCIONE Y ESTE FIDEICOMISO, DEVUELVA A GLOBAL BANK Y A STATE TOWN, RESPECTIVAMENTE, LOS BIENES FIDEICOMITIDOS QUE LE CORRESPONDA A CASA UNO. QUE LA FIDUCIARIA PROCEDA CON LA CONVERSIÓN DEL PRESENTE FIDEICOMISO A UN FIDEICOMISO DE DESARROLLO INMOBILIARIO, EN LOS TÉRMINOS DISPUESTOS MÁS ADELANTE, A FIN DE DESARROLLAR EL PROYECTO. OBSERVACIONES: FID-30128975. INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 04/08/2020, EN LA ENTRADA 197953/2019 (0)

**MODIFICACIÓN DE FIDEICOMISO:** ACUERDAN ENMENDAR EL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE GARANTIA CONVERTIBLE A FIDEICOMISO DE DESARROLLO INMOBILIARIO, DENOMINADO FIDEICOMISO DE GARANTIA STATE TWON GLOBAL, ADEMÁS EL FIDEICOMITENTE Y LA FIDUCIARIA, POR ESTE MEDIO, MANIFIESTAN EXPRESAMENTE SU VOLUNTAD DE CONSTITUIR, Y EN EFECTO CONSTITUYEN A PARTIR DE LA FECHA UN FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION Y CAMBIO DE MMG TRUST S.A FIDUCIARIA SUSTITUIDA POR GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. FIDUCIARIA SUSTITUTA. INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 24/09/2020, EN LA ENTRADA 186621/2020 (0)

**MODIFICACIÓN DE FIDEICOMISO:** LAS PARTES ACUERDAN MODIFICAR Y CELEBRAR ENMIENDA INTEGRA AL CONTRATO DE PRESTAMO. INSCRITO AL ASIENTO 9, EL 29/05/2024, EN LA ENTRADA 206834/2024 (0)

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

ENTRADA 51561/2025 (0) DE FECHA 05/02/2025 3:57:02 P. M. NOTARIA NO. 3 PANAMÁ. SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 20 DE FEBRERO DE 2025 9:16 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1405014629



Validé su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 89B83740-90B8-48E3-9C71-ADD9261567ED

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



312255/2019 (0)

09/09/2019 06:02:28 p.m.

República de Panamá  
Notaria Tercera del Circuito

K. 6  
Dolys  
O. matriz  
Lip 8

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PROVINCIA DE PANAMÁ

NOTARIA TERCERA DEL CIRCUITO



Licenciado Roberto Moreno Arosemena

NOTARIO TERCERO

TELÉFONOS: 223-6462  
269-5066

AVE. SAMUEL LEWIS Y  
CALLE GERARDO ORTEGA  
EDIF. P.H. CENTRAL, PISO 4, LOCAL 1

APARTADO 0819-09571  
PANAMA, REP. DE PANAMÁ  
CORREO: crmoreno53@gmail.com

COPIA

ESCRITURA N° 6395 DE 2 DE agosto DE 20 19

Por la cual:

La sociedad GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. EN INGLES  
FONDOS FINANCIEROS GLOBALES, S.A., EN ESPAÑOL otorga poder  
general a la señora DAYANA DEL CARMEN VEGA DE DIAZ.

Carmen Vega  
8-238-1804

~3  
\$65

#65-



9



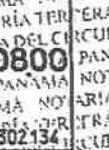
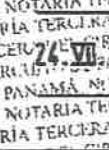
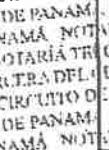
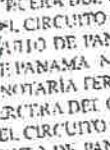
10  
10





REPUBLICA DE PANAMA

REPUBLICA DE PANAMA



NOTARIA TERCERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

## ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: SEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO

(6395)

Por la cual la sociedad **GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. EN INGLES FONDOS FINANCIEROS GLOBALES, S.A., EN ESPAÑOL** otorga poder general a la señora **DAYANA DEL CARMEN VEGA DE DIAZ.**

Panamá, 2 de agosto de 2019.

En la ciudad de Panamá, República de Panamá y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los dos (2) días del mes de agosto de dos mil diecinueve (2019), ante mí, **CECILIO ROBERTO MORENO AROSEMENA**, Notario Público Tercero del Circuito Notarial de Panamá, varón, panameño, portador de la cédula de identidad personal número ocho- ciento sesenta y cuatro- ochenta (8-164-80), compareció personalmente el señor **OTTO OSWALD WOLFSCHOON HORNA**, varón, panameño, mayor de edad, casado, banquero, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal número ocho- doscientos treinta y uno- trescientos sesenta (8-231-360), actuando en nombre y representación de **GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. (en inglés) o FONDOS FINANCIEROS GLOBALES, S. A. (en español)**, sociedad anónima Fiduciaria organizada de acuerdo con las leyes de la República de Panamá e inscrita a la Ficha trescientos seis mil quinientos once (306511), Rollo cuarenta y siete mil doscientos cincuenta y seis (47256), Imagen veintidós (22), de la Sección de Micropelículas (Mercantil), del Registro Público, debidamente facultado para este acto, según consta en poder general inscrito a la Ficha trescientos seis mil quinientos once (306511), Documento ochocientos cincuenta y un mil doscientos cuatro (851204), de la Sección de Micropelículas (Mercantil), del Registro Público, desde el tres (3) de octubre de dos mil cinco (2005), en adelante **EL PODERDANTE**, persona de quien doy fe que conozco, y me solicitó que hiciera constar en ésta escritura pública, como en efecto hago, que por éste medio confiere **PODER GENERAL** tan amplio y suficiente, con facultades de dominio y administración sin limitación alguna, como en derecho se requiera y sea necesario a favor de **DAYANA DEL CARMEN VEGA DE DIAZ**, mujer, panameña, mayor de edad, casada, abogada, vecina de esta ciudad, portadora de la cédula de identidad personal número ochocientos cuarenta y uno - ochocientos sesenta y dos (8-461-862), para que lo ejerza individualmente en nombre y representación de **EL PODERDANTE**, en cualquier parte del

P-13-N

mundo, con las siguientes facultades:

**PRIMERO:** Para administrar, tramitar y gestionar en el nombre de **EL PODERDANTE**, y en su lugar y reemplazo los negocios de fianza en cualquiera y todas las Sucursales, agencias u oficinas que mantenga o establezca en el futuro **EL PODERDANTE**, con todas las facultades y autorización indispensables y necesarias para esos efectos; y, con sujeción a las limitaciones a continuación expresadas firmar en nombre de **EL PODERDANTE** cuando quiera sea indispensable u oportuno en la tramitación y gestión de sus negocios; y, generalmente, para ejecutar todos y cada uno de dichos actos, asuntos o cosas que la naturaleza del negocio requiera.

**SEGUNDO:** Para aceptar el traspaso y la entrega de cualesquiera y todas las acciones del capital de cualquier sociedad anónima a asociación, sean organizadas para propósitos bancarios, comerciales, industriales o de otra índole, inclusive bonos de cualquier Estado y cualesquiera y todos los valores Estatales, pudiendo llevar a cabo todas las formalidades requeridas por la ley los reglamentos aplicables al traspaso y registro de los mismos; endosar, traspasar y entregar esos certificados de acciones o valores y efectuar dicho traspaso en los libros de cualquier sociedad anónima o asociación; Alquilar, arrendar o dar o tomar en arrendamiento cualesquiera y todos los bienes raíces y bienes muebles, pudiendo otorgar todos los contratos, arrendamientos y otros documentos necesarios en relación con ello, en los términos que el Apoderado estime apropiados, aceptar garantías, prendas e hipotecas de bienes muebles o inmuebles; aceptar hipotecas u otros gravamen sobre bienes raíces o sobre créditos, hipotecarios, cancelarlas parcial o totalmente, modificarlas, prorrogarlas, o ceder, traspasar, transferir, posponer o en otra forma disponer de ellas con o sin garantía general o especial.

**TERCERO:** Solicitar, exigir, cobrar, recibir y utilizar todos los medios necesarios y legales para recuperar cualesquiera y todo el dinero, deudas o bienes y dar finiquitos en cambio; Dar, recibir y llevar a cabo ordenes por comisión y enviar efectos y valores. Aceptar la entrega de cartas mensajes vía fax o correo electrónico, paquetes y valores de cualquier clase, de las oficinas Estatales o de las Oficinas Postales, Ferroviarias, Aéreas, de Expreso o navieras contra el recibido necesario y la firma de descargo.

**CUARTO:** Conseguir seguro contra incendio, marítimo u otros riesgos a las propiedades de



13  
D/12

**EL PODERDANTE**, o en las cuales esté interesado o tenga o represente cualesquiera intereses; Registrar escrituras y otros documentos y pagar cualesquiera y todos los impuestos, derechos u otros cargos gubernamentales que la ley disponga. Secuestrar, embargar o recuperar el título sobre propiedades. Liquidar cuentas con deudores y acreedores, aprobando o desaprobando sus saldos; Solicitar cartas de administración sobre la sucesión o el nombramiento de un liquidador o administrador de cualquier deudor; Instituir procedimientos de quiebra, insolvencia o liquidación judicial; probar, garantizar, verificar, aceptar, disputar o continuar reclamos y firmar cualquier componenda y otro acuerdo y, en general, representar a **EL PODERDANTE** en los procedimientos o en los asuntos de cualquier sociedad anónima, asociación, firma y, por cuenta de **EL PODERDANTE**, llegar a ser director o dignatario de este.

**QUINTO:** Asistir, tomar parte y votar en cualesquiera y todos los concursos de acreedores, reuniones de accionistas, directores o dignatarios de cualquier sociedad anónima o asociación o para otros efectos comerciales, o dar carta-poder para ello. Ajustar, componer, transigir, impugnar, defender, liquidar o someter a arbitraje, o fallo de amigables componedores, cualesquiera y todas las disputas, pleitos, acciones y otros procedimientos legales en los cuales **EL PODERDANTE** pueda estar interesado y participar en cualquier plan de distribución de fondos. Representar y defender a **EL PODERDANTE** y sus intereses ante cualesquiera y todos los jueces y tribunales, de todo orden y jurisdicciones en cualquier acción, pleito o procedimientos en los cuales **EL PODERDANTE** sea una parte o pueda estar interesado en asuntos administrativos, civiles, penales, contenciosos o contenciosos administrativos y en toda clase de pleitos, recursos a trámites de cualquier clase o naturaleza, con completa y absoluta representación de **EL PODERDANTE**, sea como demandante o demandado, o como parte interesado por cualquier motivo que sea, con facultad para entablar acciones, proponer excepciones, contrademandar. Presentar pruebas y alegatos, iniciar recursos ordinarios y extraordinarios, hacer ofertas, asumir la ejecución de sentencias, recusar toda clase de jueces a funcionarios, proponer interrogatorios, solicitar el reconocimiento de firmas o de documentos, instituir toda clase de acciones para la represión de delitos, presentar recursos de amparo y oponerse a que se otorguen a otros, y desistir de toda clase de acciones y excepciones y recursos; y con el objeto de representar a **EL PODERDANTE**.

14  
15  
13

**PODERDANTE** ante cualquiera y todos los jueces y tribunales y en cualquier acción, pleito o procedimiento, sean los que fuesen, en los cuales **EL PODERDANTE** está interesado, conferir Poderes a favor de gestores, abogados u otras personas idóneas para defender los derechos privilegios e intereses de **EL PODERDANTE** y, en general, ejercer todos los derechos de **EL PODERDANTE** en toda clase de pleitos, acciones y procedimientos legales, pudiendo cobrar el importe de las sumas depositadas en Juzgados a favor de **EL PODERDANTE** y hacer los recibos en forma legal por las cantidades cobradas.

**SEXTO:** Para comprar, vender, hipotecar arrendar, alquilar, permutar, administrar y en cualquier forma enajenar o gravar bienes inmuebles, muebles, así como también dar y solicitar en préstamo, con o sin garantía y efectuar cualquier acto de comercio que comprometa al poderdante, firmando y suscribiendo los documentos, contratos, formularios y escrituras públicas que tales actos requieran sin necesidad de autorización y/o aprobación previa del poderdante.

**SEPTIMO:** Para solicitar préstamos o asumir obligaciones y compromisos a nombre del poderdante firmando documentos y contratos de compromisos; abrir y cerrar cuentas bancarias, ya sean estas corrientes, de ahorros o a plazo fijo, y autorizar a la persona o personas que puedan girar conjunta o individualmente contra los fondos o dinero que mantenga depositados el poderdante en cualesquiera instituciones bancarias o financieras.

**OCTAVO:** Para firmar y endosar cheques, giros y letras de cambio, pagares, avales, fianzas, bonos garantías o cualquier otro documento o contrato negociable que comprometa y obligue al poderdante, sin necesidad de autorización previa o posterior del poderdante.

**NOVENO:** Para que represente al poderdante en cualesquiera instituciones gubernamentales, administrativas, autónomas semiautónomas, municipales, de policivas, corregiduría Superintendencia de Seguros y Reaseguros, Autoridad del Canal de Panamá, Caja de Seguro Social, Ministerio de Trabajo y Desarrollo Laboral y/o en cualesquiera oficina pública o privada firmando y suscribiendo los documentos que sean necesarios, estableciendo siempre los términos y condiciones que estime más conveniente a los intereses del poderdante.

**DÉCIMO:** Para que sustituya total o parcialmente el presente poder general y lo revoque cuando lo estime conveniente, y en fin para que ejerza el presente Poder General en todo lo

relacionado con las facultades mencionadas anteriormente y cualesquiera otras no especificadas, de manera que en ningún momento y por ningún motivo queden sin representación y defensa de los intereses del poderdante.

**UNDECIMO:** Tendrá los más amplios poderes para representar al poderdante en la República de Panamá y en cualquier parte del mundo, ante cualquier institución gubernamental o privada, con poder total para firmar, ejecutar y llenar peticiones, solicitar concesiones de cualquier tipo, llenar aplicaciones, confeccionar enmiendas, apelaciones, solicitudes, proposiciones, formas o cualquier otro documento, firmar declaraciones juradas, notificarse de resoluciones ordinarias o definitivas intervenir como demandante o demandado en cualquier instancia o recurrir ante cualquier autoridad judicial, corporación oficial, pública, interponer acciones legales o administrativas y llevar a cabo ejecutar cualesquiera otros actos en nombre del poderdante.

**DUODÉCIMO:** Para sustituir total o parcialmente el presente poder, nombrar y constituir toda clase de agentes, abogados y apoderados generales o especiales, delegando toda o parte de las facultades aquí conferidas. \_\_\_\_\_

Conforme a minuta elaborada por la Licenciada Aneli Sánchez, con cédula número ochocientos quinientos siete- doscientos setenta y dos (8-507-272), idoneidad número catorce mil seiscientos sesenta y dos (No. 14762), abogada en ejercicio.

Hay un sello que se lee Superintendencia de Bancos para su protocolización e inscripción en el Registro Público (Firmado ilegible) Ricardo G. Fernández D., Superintendencia de Bancos, Panamá treinta (30) de julio del dos mil diecinueve (2019). \_\_\_\_\_

Advertí a los comparecientes que una copia de esta Escritura Pública debe ser inscrita en el Registro Público y leída como les fue en presencia de los Testigos instrumentales el señor **VICTOR LARA**, con cédula de identidad personal número ocho- quinientos siete- seiscientos ochenta y siete, (8-507-687), y el señor **JORGE LUIS ESPINOSA**, con cedula de identidad personal número ocho doscientos sesenta- novecientos noventa y cinco (8-260-995), ambos panameños, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, personas a quienes conozco y son hábiles para ejercer el cargo, la encontraron conforme, y firmaron todos, para constancia por ante mí, el Notario de todo lo cual doy fe. -----

**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: SEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO-**

-6395-

(FDOS.) OTTO OSWALD WOLFSCHOON HORNA---VICTOR LARA---JORGE LUIS  
ESPINOSA---CECILIO ROBERTO MORENO AROSEMENA, NOTARIO PÚBLICO  
TERCERO-----

CONCUERDA CON SU ORIGINAL ESTA COPIA QUE EXPIDO, SELLO Y FIRMO EN LA  
CIUDAD DE PANAMA, REPÚBLICA DE PANAMÁ A LOS DOS (2) DÍAS DEL MES DE  
AGOSTO DE DOS MIL DIECINUEVE (2019). 



Licda. CECILIO ROBERTO MORENO AR  
Notario Público Tercero



# Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: LILIVA RUIZ HERRERA  
FECHA: 2019.08.13 16:09:38 -05:00  
MOTIVO: FINALIZACION DE TRAMITE  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

## CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN

Lilive Ruiz R.

FINALIZADO EL TRÁMITE SOLICITADO CON EL NÚMERO DE ENTRADA 312255/2019 (0) PRESENTADO EN ESTE REGISTRO EN MODO DE PRESENTACIÓN PERSONA EL DÍA 09/08/2019 A LAS 06:02 PM

### DUEÑO DEL DOCUMENTO

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

### DOCUMENTO/S PRESENTADO/S

ESCRITURA PÚBLICA NO. 6395

AUTORIZANTE: CECILIO ROBERTO MORENO AROSEMENA NO.3

FECHA: 02/08/2019

NÚMERO DE EJEMPLARES: 1

### DOCUMENTO/S DE PAGO APORTADO/S

DOCUMENTO DE PAGO CON TARJETA 1200000000000000

IMPORTE SESENTA Y CINCO BALBOAS (B/. 65.00)

FECHA DE PAGO 09/08/2019

Yo, Edgardo Ivan Santamaría Araúz, Notario Público Tercero del Circuito de la Provincia de Panamá, Primer Suplente con Cédula de Identidad No. 8-237-1806.

### CERTIFICO:

Que he cotejado detenidamente y minuciosamente esta copia fotostática con una copia auténtica inscrita en el Registro Público y la he encontrado en todo conforme.

Panamá.

11 ENE 2025

Licdo. EDGARDO IVAN SANTAMARÍA ARAÚZ  
Notario Público Tercero

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

(MERCANTIL) FOLIO № 306511 (S) ASIENTO № 12 PODER GENERAL O ESPECIAL DE SOCIEDAD

FIRMADO POR LILIVA RUIZ HERRERA

FECHA DE INSCRIPCIÓN: MARTES, 13 DE AGOSTO DE 2019 (04:06 PM)



Validé su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 31BA0E38-3987-4A49-A0EB-BD80F54BDB33

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

Panamá, 19 de noviembre de 2024  
18

Ingeniero  
Edgar Naterón  
Director  
Dirección Regional Metropolitana



Respectado Ingeniero:

Por este medio, los presentes **DAYANA DEL CARMEN VEGA**, con cédula 8-461-862, en mi calidad de Apoderada General de la empresa **GLOBAL FINANCIAL FUNDS. CORP, (Fiduciaria)** y **GABRIEL DIEZ MONTILLA** con cédula 8-398-813, en mi calidad de Representante Legal de la empresa **STATE TOWN CORP, (Fideicomitente)**, del Fideicomiso identificado como GFFC-FID-ADM-197-20 donde se encuentra en garantía la Finca No. 23863, de la sección de la propiedad, provincia de Panamá del Registro Público, ubicada en el corregimiento de San Francisco, distrito Panamá; autorizamos a la empresa **Alive Development, S.A.**, para que desarrolle el proyecto denominado “Alive”, dentro de la finca indicada.

Atentamente,

Dayana Del Carmen Vega  
Apoderada General  
GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP.  
C.I.P. 8-461-862

Gabriel Diez Montilla  
Representante Legal  
STATE TOWN CORP.  
C.I.P. 8-398-813



19



Yo, Edgardo Ivan Santamaría Araúz, Notario Público Tercero del Circuito de la Provincia de Panamá, Primer Suplente con Cédula de Identidad No. 8-237-1806.

CERTIFICO:

Que he cotejado detenidamente y minuciosamente esta copia fotostática con su original y la he encontrado en todo conforme

11 ENE 2025

Panamá,

Licdo. EDGARDO IVAN SANTAMARÍA ARAÚZ  
Notario Público Tercero





19

20

## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: ALEXANDRA JUDITH ALABARCA  
FECHA: 2025.02.17 16:36:17 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

68585/2025 (0) DE FECHA 17/02/2025

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 N° 306511 (S) DESDE EL MIÉRCOLES, 13 DE SEPTIEMBRE DE 1995

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: CARMEN BARRIOS TEJADA

SUSCRITOR: 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 A FAVOR DE JORGE ENRIQUE VALLARINO MIRANDA, 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 PODER ESPECIAL A FAVOR DE DAYANA DEL CARMEN VEGA DE DIAZ, 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. A FAVOR DE OTTO OSWALD WOLFSCHOON HORNA

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



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 054EB22E-A92F-4E56-85C2-0B24ABD96876

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

ESCRITURA PUBLICA NUMERO 6,395 DE 02 DE AGOSTO DE 2019 DE LA NOTARIA TERCERA DEL CIRCUITO DE PANAMA.

SE OTORGА PODER 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 OTORGА PODER 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 .

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 LUNES, 17 DE FEBRERO DE 2025 A LAS 4:35 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1405016231



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 054EB22E-A92F-4E56-85C2-0B24ABD96876

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

### INFORMACION GENERAL

<u>Hemos Recibido De</u>	ALIVE DEVELOPMENT, S.A. / 155754988-2-2024	<u>Fecha del Recibo</u>	2025-4-9
<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>	TRANSFERENCIA	<u>No. de Cheque / Trx</u>	B/. 353.00
<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
					<b>Monto Total</b> B/. 353.00

### OBSERVACIONES

PAGO DE EVALUACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I MONTO 350.00 Y PAGO DE PAS Y SALVO MONTO 3.00

Día	Mes	Año	Hora
9	4	2025	09:07:46 AM

Firma

Nombre del Cajero JULIO GONZALEZ



Sello

IMP 1

**Certificado de Paz y Salvo**  
**Nº 254745**

Fecha de Emisión:

09	04	2025
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

09	05	2025
----	----	------

(día / mes / año)

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

**ALIVE DEVELOPMENT, S.A.**

Representante Legal:

**GABRIEL DIEZ**

Inscrita

155754988-2-2024

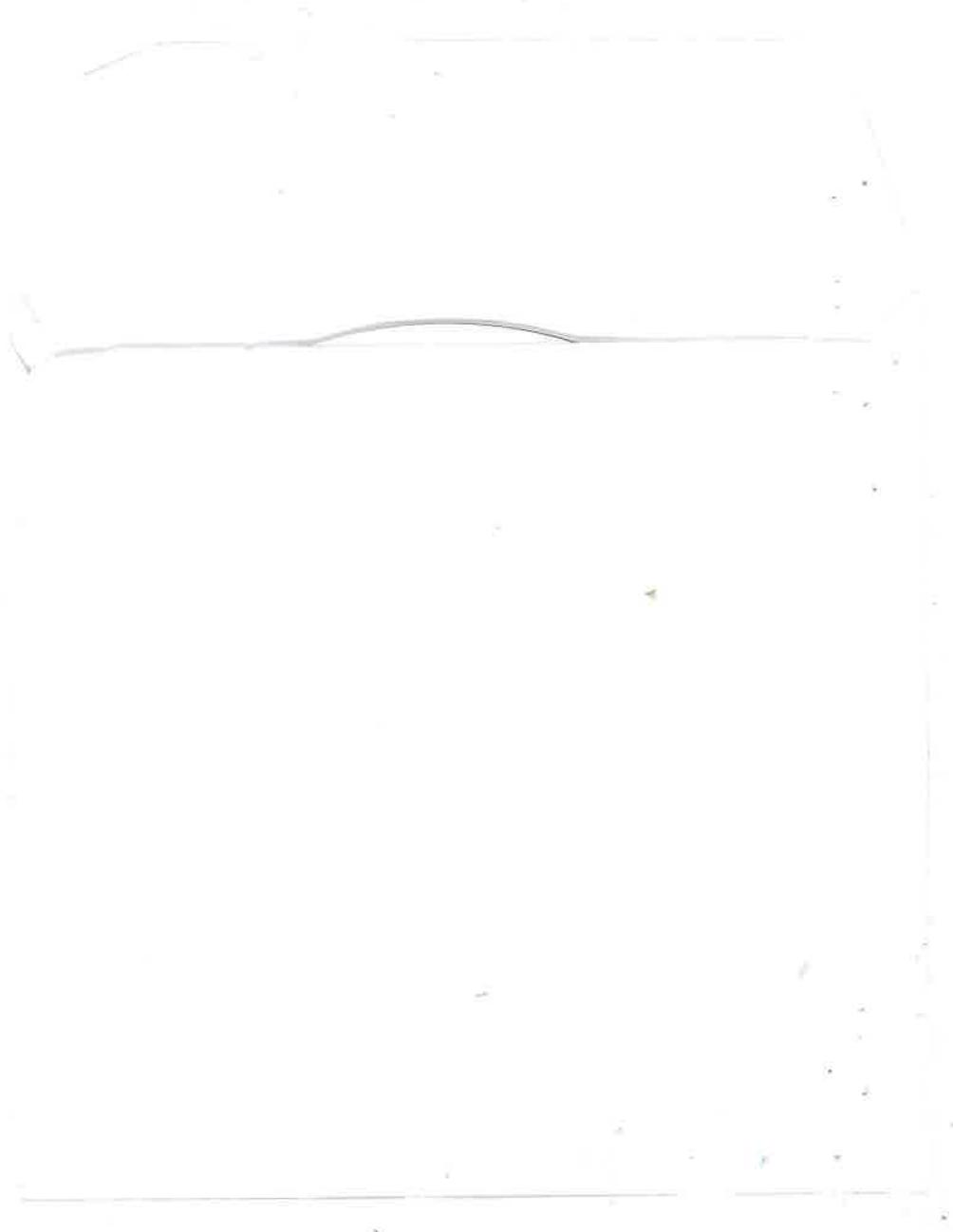
Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la  
fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días

  
Rodmar Santos  
Jefe de la Sección de Tesorería.



23  
24



C

C

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

## RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: AlivePROMOTOR: Alive Development, S.A.

CATEGORÍA: I.

FECHA DE RECEPCIÓN: DÍA 11 MES: abril 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: Olga BatistaCédula: B-822-181Firma: Olga Batista

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: J. Mendoza

## VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES – PERSONA JURÍDICA

Consultor Jurídico (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
GRUPO MORPHO, S.A.	IRC-005-2015	ACT. 2023	✓		
Consultores principales responsables del EsIA					
ALICIA VILLALOBOS E.	IRC-098-2008		✓		
OLGA P. BATISTA	IRC-070-2021		✓		
ARANTXA RODRÍGUEZ	DEIA-IRC-072-2020		✓		

## ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

“ALIVE”

Categoría:

I

## PROMOTOR

ALIVE DEVELOPMENT, S.A.

## REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA PROMOTORA

GABRIEL DIEZ MONTILLA.8-398-813

Observaciones:

---



---



---



---



---

Consultores Ambientales Inscritos durante su última actualización en la Empresa Consultora.

Consultores	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental  
Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	<u>LORENZO ALDOBAN</u>
Firma	
Fecha de Verificación	11/04/2025



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

24

27

## 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: ALIVE

PROMOTOR: ALIVE DEVELOPMENT, S.A.

Nº DE EXPEDIENTE: DRPM-IF-048-2025

FECHA DE ENTRADA: 11 DE ABRIL 2025

REALIZADO POR (CONSULTORES): GRUPO MORPHO, S.A. IRC-005-2015

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	✓		

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

FORMATO FA-003

	justificación.		
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	✓	

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

28

29

FORMATO FA-003

4.6.	Uso de suelo o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. De no contar con el uso de suelo o EOT. Ver artículo 9 que modifica el artículo 31.	✓	
4.7	Monto global de la inversión.	✓	
4.8.	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto.	✓	
<b>5.0.</b>	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO</b>	✓	
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.	✓	

29

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

30

## FORMATO FA-003

5.7.1.	Ruido.	✓	
5.7.3.	Olores Molestos	✓	
5.8.	Aspectos Climáticos	✓	
5.8.1.	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica.	✓	
<b>6.0.</b>	<b>DESCRIPCION DEL AMBIENTE BIOLOGICO.</b>	✓	
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.	✓	
<b>7.0.</b>	<b>DESCRIPCION DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO.</b>	✓	
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	✓	

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

## FORMATO FA-003

30

31

	ciudadana.		
7..	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	✓	
7.3.	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto, de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de Cultura.	✓	
7.4.	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	✓	
8.0.	<b>IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL</b>	✓	
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.	✓	

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

31

32

## FORMATO FA-003

<b>9.0</b>	<b>PLAN DE MANEJO AMBIENTAL</b>	✓	
9.1.	Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto.	✓	
9.1.1	Cronograma de ejecución.	✓	
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental.	✓	
9.3.	Plan de prevención de Riesgos Ambientales.	✓	
9.6.	Plan de Contingencia.	✓	
9.7.	Plan de Cierre.	✓	
9.9.	Costos de la Gestión Ambiental.	✓	
<b>11.0.</b>	<b>LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.</b>	✓	
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.	✓	
<b>12.0.</b>	<b>CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</b>	✓	
<b>13.0.</b>	<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	✓	
<b>14.0.</b>	<b>ANEXOS</b>	✓	
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.	✓	

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

## FORMATO FA-003

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.	✓		

	S I	NO	OBSERVACIÓN
<b>SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD</b>			
<b>PROYECTOS HIDROELECTRICOS</b> Certificación de conductancia remitida por la ASEP (copia autenticada).		✓	
<b>PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS</b> Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple).		✓	
<b>PROYECTOS FORESTALES</b> Documento con el Plan de reforestación.		✓	
<b>PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO</b> 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. -2025**

<b>FECHA DE INGRESO:</b>	11 DE ABRIL 2025
<b>FECHA DE INFORME:</b>	16 DE ABRIL DE 2025
<b>PROYECTO:</b>	ALIVE
<b>CATEGORÍA:</b>	I
<b>PROMOTOR:</b>	ALIVE DEVELOPMENT, S.A.
<b>CONSULTORES:</b>	GRUPO MORPHO, S.A. IRC-005-2015
<b>LOCALIZACIÓN:</b>	CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO DE SAN MIGUELITO, PROVINCIA DE PANAMÁ

**BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**

De acuerdo a la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del aludido estudio consiste en la cabecera la construcción de un edificio de apartamentos que contará con dos (2) niveles de sótano, cinco (5) pisos de estacionamientos, y un aproximado de treinta y dos (32) pisos de apartamentos . Siendo 41 el total de pisos del edificio. Dando un total de 310 de apartamentos aproximadamente.

El edificio contará con: lobby, cuarto de generadores, área social y amenidades como: local comercial, garita, tinaquera, gimnasio, piscina, spinning, spa, pet, spa, coworking, terraza, bar, entre otros.

Para la ejecución del proyecto se contempla actividades como: la conexión a los sistemas de infraestructuras sanitarias, pluvial, potable y eléctrica y telecomunicaciones, así como las actividades propias de la construcción de edificios encofrados y desencofrados, vaciados , losas de concreto, albañilería, pintura, plomería, electricidad, instalaciones de revestimiento artefactos sanitarios y eléctricos, entre otros.

Este proyecto se contempla desarrollar dentro del Lote 5, que se ubica dentro de la finca 23863, ubicada en el área de Punta Pacífico, corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá.

**Monto de inversión:**

El monto de inversión del proyecto es de 38,494,965.00 treinta y ocho millones cuatrocientos noventa y cuatro mil novecientos sesenta y cinco Balboas.

**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 **ALIVE**, 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 **ALIVE**, promovido por **ALIVE DEVELOPMENT, S.A.**



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
FLOR RIOS  
ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

FLOR RIOS

Técnica Evaluadora

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

JHOELY CUEVAS

Jefa de la Sección de Evaluación de  
Impacto Ambiental

EDGAR R. NATERON N.

DIRECTOR REGIONAL, ENCARGADO



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
DIRECCION DE PANAMA METROPOLITANA  
SECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL  
PROVEIDO DRPM-SEIA-031-2025  
FORMATO-SEIA-FA-008

36

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 **ALIVE DEVELOPMENT, S.A.**, Folio 155754988, cuyo representante Legal es el Señor **GABRIEL DIEZ MONTILLA**, con cédula de identidad personal No. 8-398-813, propone realizar el Estudio de Impacto Ambiental denominado **ALIVE**.

Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, en fecha 11 de abril de 2025, la sociedad **ALIVE DEVELOPMENT, S.A.**, Folio 155754988, cuyo apoderado Legal es el Señor **GABRIEL DIEZ MONTILLA**, con cédula de identidad personal No. 8-398-813, presentó ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **ALIVE**, ubicado en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de **GRUPO MORPHO DIEORA IRC-005-2015**, personas jurídicas 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-031-2025**, con fecha de 16 de abril de 2025, recomienda **ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **ALIVE**, 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 **ALIVE** cuyo promotor es **ALIVE 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 dieciseis (16) días, del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025).

CÚMPLASE,

  
**EDGAR R. NATERON N.**  
**DIRECTOR REGIONAL, ENCARGADO**





Outlook

3A  
38

## solicitud de coordenadas de ALIVE

**From** Flor Rios <frios@anamgobpa.onmicrosoft.com>  
**Date** Mòn 4/21/2025 10:07 AM  
**To** GEOVERIFICACIÓN <geoverificacion@miambiente.gob.pa>  
**Cc** Jhoely Sugery Cuevas Barria <jcuevas@anamgobpa.onmicrosoft.com>

1 attachment (721 KB)

6. solicitud de coordenada alive .docx;

Proyecto: ALIVE

Promotores: ALIVE DEVELOPMENT. S.A.

DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL  
Tel. 500-0855 – Ext. 6048/6811

GEOMÁTICA-EIA-CAT I-0239-2025



De: **DIEGO E. FÁBREGA PERSCKY**  
Director de Información Ambiental

Fecha de solicitud: 21 de abril de 2025

Proyecto: “Alive”

Categoría: I  
Provincia: Panamá  
Distrito: Panamá  
Corregimiento: San Francisco

Técnico Evaluador solicitante: Flor Ríos  
Dirección Regional de: Panamá Metropolitana

**Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):**

En respuesta a la solicitud del día 21 de abril de 2025, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado Alive, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie (0ha+1,772.87m<sup>2</sup>), el mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP).

De acuerdo con la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, se ubica en la categoría de “Área poblada” (100%) y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el tipo: IV – 100% (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas), ver tabla en el mapa.

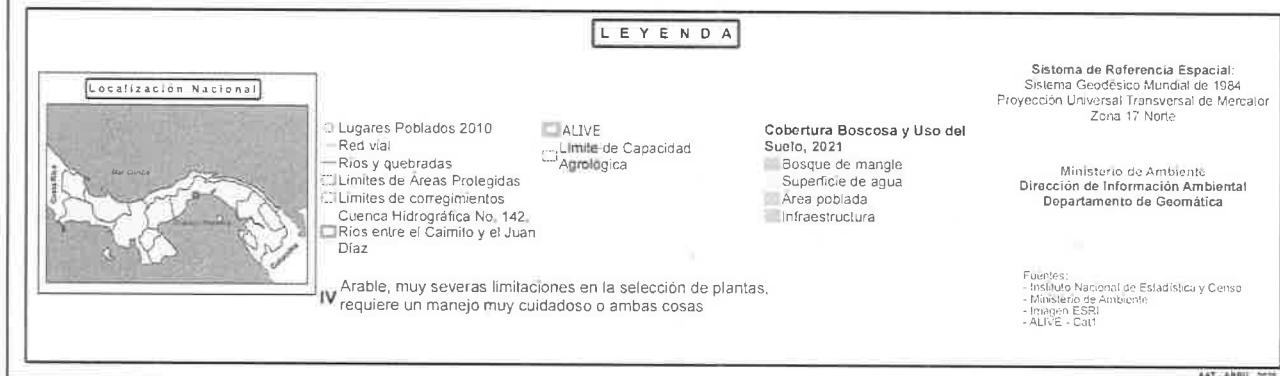
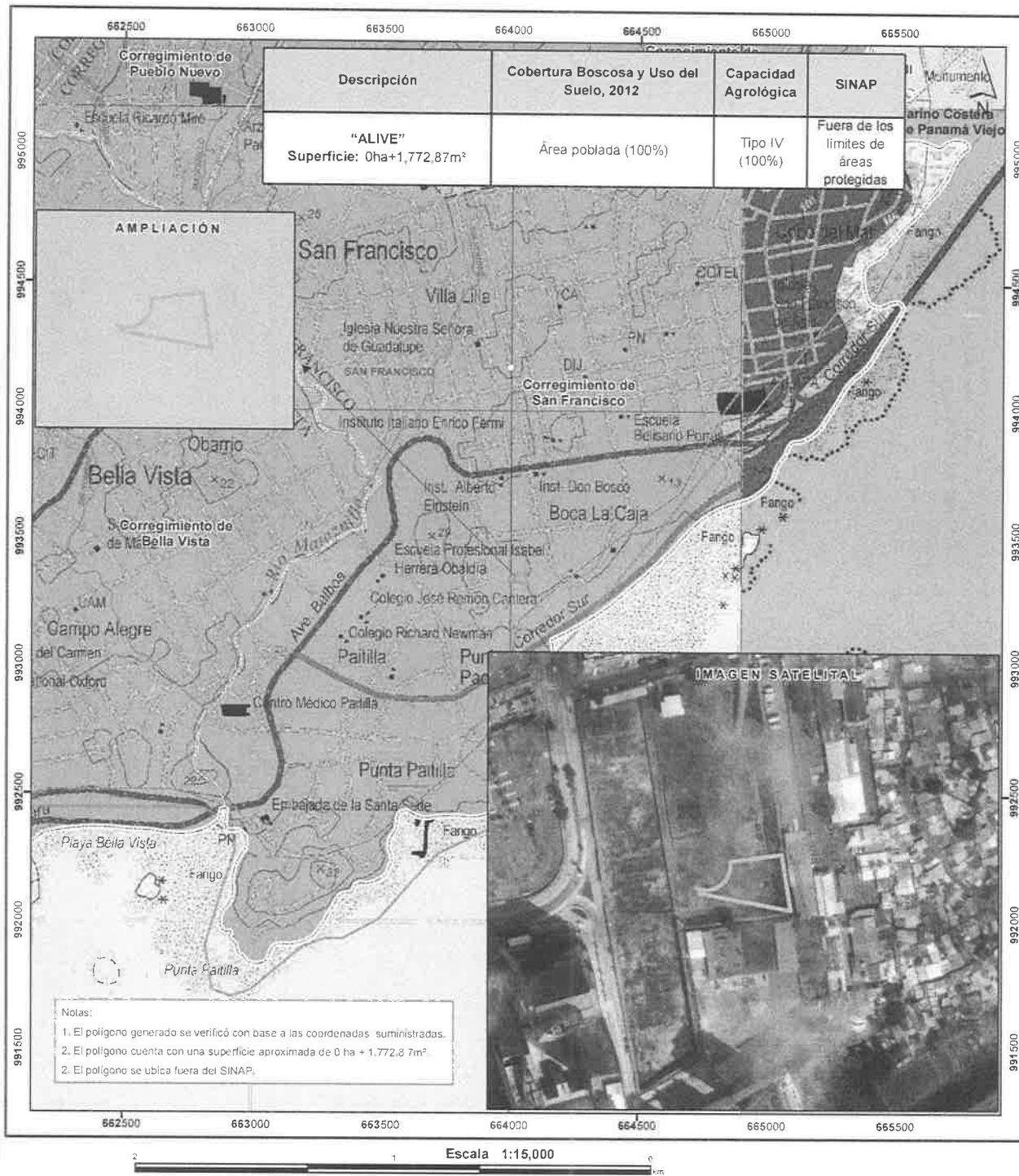
Técnica responsable: Adyani Trigueros  
Fecha de respuesta: Panamá, 24 de abril de 2025

Adj; Mapa  
DEFP/aodgc/aat

CC: Departamento de Geomática.

PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE PANAMÁ, CORREGIMIENTO  
DE SAN FRANCISCO - VERIFICACIÓN DE COORDENADAS DEL PROYECTO  
"ALIVE"

39  
40



DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

40  
41

Edificio 501, Ave. Ascanio Villaláz  
Altos de Curundú, Ancón, Panamá

FORMATO EIA FEVA 011

Panamá, 2 de mayo de 2025  
DRPM- 447 -2025

Licenciado  
**GABRIEL DIEZ MONTILLA**  
Representante Legal  
**ALIVE DEVELOPMENT, S.A.**  
E. S. D.

Estimado Licenciado Diez:

Tenemos el agrado de dirigirnos a usted, para informarle que de acuerdo con lo establecido en el artículo 62, del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024, es preciso solicitarle información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **ALIVE**, promovido por la sociedad **ALIVE DEVELOPMENT, S.A.**, en los siguientes puntos:

1. En el Contenido 2.2. **DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD, OBRA, O PROYECTO; UBICACIÓN, PROPIEDAD(ES) DONDE SE DESARROLLARÁ Y MONTO DE INVERSIÓN** (pág. 14 y 48) Se indica que, "...El área del polígono del proyecto es de **2589.63 m<sup>2</sup>**, y se desarrollará en la finca 23863 con código de ubicación 8708, ubicada en el área de Punta Pacífica, corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá..."; sin embargo, mediante la verificación de coordenadas en la Dirección de Información Ambiental, indica que con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie de 0 ha + 1772.87 m<sup>2</sup>, por lo que dichas coordenadas no coinciden con la huella de proyecto propuesta, por lo que se solicita:
  - a) Presentar nuevas coordenadas delimitando el polígono y correspondas a la superficie presentada mediante registro público.
  - b) Presentar nuevo Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono.

Nota DRPM-447-2025.

Pág. 1-2

ENJACI fr

J.C.

Por lo descrito anteriormente, queremos informarle que tendrá un plazo no mayor de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente solicitud de aclaración, para presentar la información correspondiente. De no presentarse la información solicitada dentro del plazo otorgado, o si la misma se presenta de la forma incompleta o no responde a lo solicitado, o se ha incorporado o suministrado información falsa y/o inexacta, plagio u omite información fundamental, se procederá a tomar la decisión correspondiente.

Agradeciendo su atención, sin más me despido.

Atentamente,

  
EDGAR R. NATERÓN N.

Director Regional Panamá Metropolitana, encargado



MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN METROPOLITANA

EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

en 8 de mayo de 2025, siendo

10:57 de la mañana, Notifica

personalmente a Gabriel Díaz Montilla

a presente Resolución

Por escrito

Notificado  
Cédula 8-398-813

Quién Notifica

Cédula



Nota DRPM-447-2025.

Pág. 2 -2

EN/JC/fr

JL

Eliminar Archivar Informar Responder Responder a todos Reenviar

43  
12

## NOTIFICACION URGENTE;

FR Flor Rios

Para: adiaz@udggroup.com

CC: Jhoely Sugery Cuevas Barria

...

Lun 05/05/2025 15:17

Buenos días

hasta 12

Respetado señor: **GABRIEL DIEZ MONTILLA**

Se informa que debe presentarse, dentro del término de cinco (5) días hábiles contados al recibo del presente correo, a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana, para que sea notificado(a) de la nota aclaratoria **DRPM-447-2025** de **2 de mayo de 2025** del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto **ALIVE**, promovido por la sociedad **ALIVE DEVELOPMENT, S.A.**

Cabe señalar que, de no poder notificarse personalmente, deberá presentar nota debidamente notariada a través de la cual, se dé por notificado del acto antes descrito, y a su vez autorice a una tercera persona a retirar la documentación, adjuntándole copia de su cédula.

De igual manera, podrá otorgar poder a un licenciado en Derecho, de acuerdo a lo establecido por el Código Judicial.

En caso de no presentarse en el término señalado en el presente correo, se procederá con su notificación en el lugar declarado como domicilio, atendiendo lo normado en los artículos 90 y 94 de la Ley 38 de 31 de julio de 2000.

Sin otro particular,

Atentamente,

SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
DIRECCION REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

Panamá, 05 de mayo de 2025

44

INGENIERO  
**EDGAR NATERÓN**  
DIRECTOR  
REGIONAL PANAMÁ METROPOLITANA  
MINISTERIO DE AMIENTE

Por este medio, yo, Gabriel Diez Montilla, con cédula de identidad personal N° 8-398-813, en condición de Representante Legal del proyecto “ALIVE”, me notifico por escrito de nota aclaratoria DRPM-447-2025 de **2 de mayo de 2025**.

De igual forma autorizo a Olga Patricia Batista con cédula 8-822-2181, Arantxa Rodríguez con cédula 8-879-1685, Alicia Villalobos con cédula 8-740-324, para que retiren y gestionen todo lo concerniente a la documentación retirada del proyecto antes mencionado.

Agradeciendo su cordial Atención

  
Gabriel Diez Montilla  
Representante Legal  
Alive Development, S.A.



Yo, LCDA. TANIA SUSANA CHEN GUILLÉN, Notaria Pública Segunda  
del Circuito de Panamá, con Cédula 4-244-653,

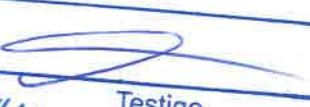
CERTIFICO:

Que la(s) firma(s) anterior(es) ha(n) sido reconocida(s) como  
suya(s) por los firmantes por consiguiente dicha(s) firma(s)  
es (son) autentica(s)

Panamá,

07 MAY 2025

 Testigo

 Testigo

LCDA. TANIA SUSANA CHEN GUILLÉN  
Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá

45

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Gabriel Francisco  
Diez Montilla



8-398-813

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 18-MAR-1972  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: M TIPO DE SANGRE: A1+  
EXPEDIDA: 28-FEB-2020 EXPIRA: 28-FEB-2030



DIRECCIÓN NACIONAL DE CEDULACIÓN

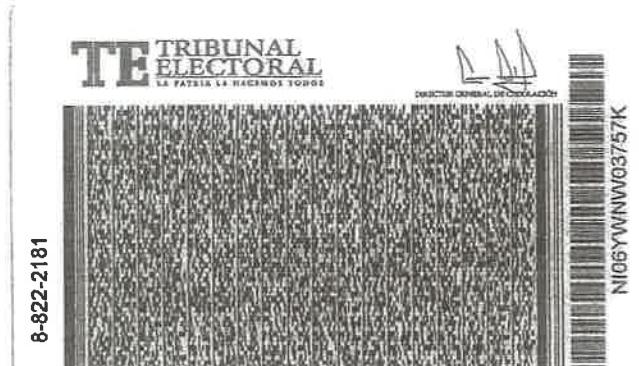
TE TRIBUNAL  
ELECTORAL



8-398-813

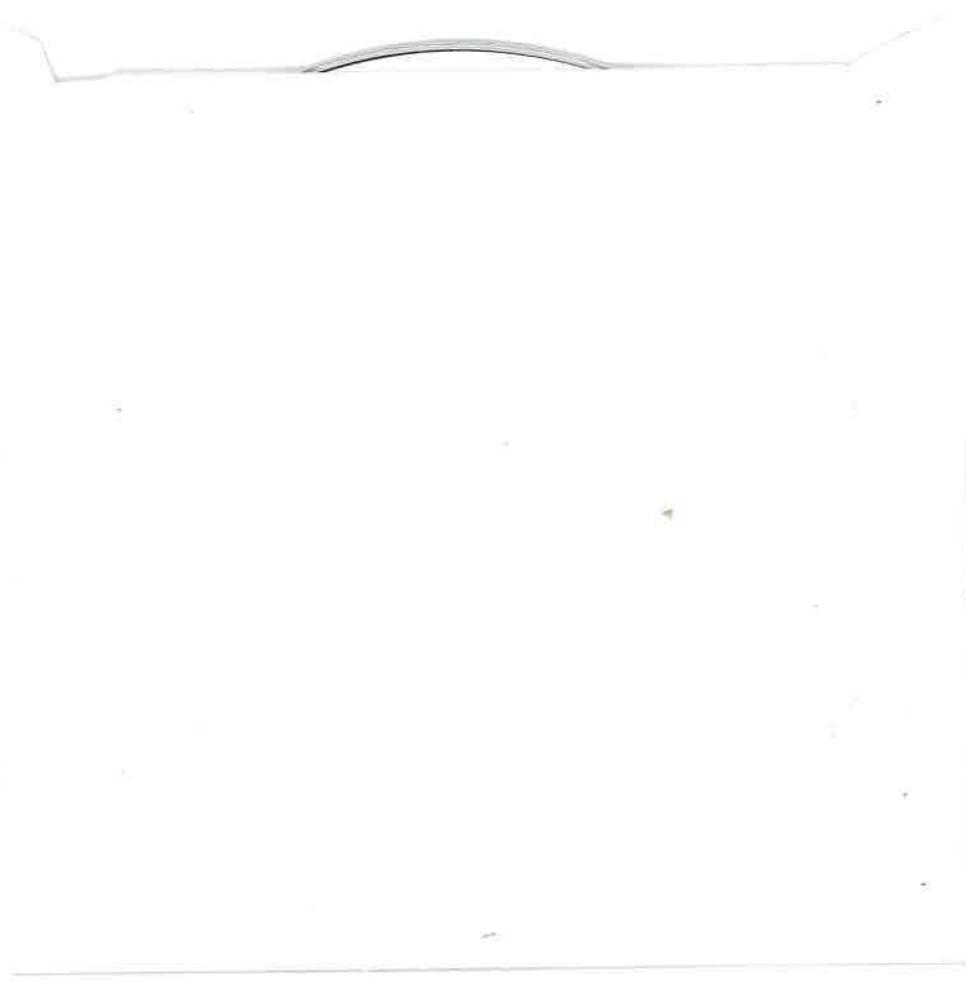
E0D8A10018

46  
46



47

48  
49



Panamá, 09 de mayo 2025

47  
48

*Alfonsina*  
DEA 9MAY'25 11:42AM

INGENIERO  
EDGAR NATERÓN  
DIRECTOR  
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ METROPOLITANA  
E. S. D.

Estimado Ingeniero Naterón:

Por este medio, yo, Patricia Lee, de nacionalidad panameña, mayor de edad, con cédula número 8-782-301, en representación legal de la empresa **ALIVE DEVELOPMENT, S.A.**, inscrita en el folio Nº155754988, de la sección Mercantil del Registro Público, promotor del proyecto “**ALIVE**”, ubicado en el corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá, hago entrega de la respuesta a la Nota de Aclaratoria DRPM-447-2025 de 02 de mayo de 2025, referente al estudio antes mencionado.

Atentamente,

  
Patricia Lee

Representante Legal  
Alive Development, S.A.

MINISTERIO DE AMBIENTE

**RECIBIDO**

Por: Alfonso Aldobán

FECHA: 9/5/25 HORA 11:42 am

SECCIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

DIRECCIÓN REGIONAL  
PANAMA METROPOLITANA





SGV  
50

## Registro Público de Panamá

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

FIRMADO POR: ALEXANDRA JUDITH  
ALABARCA  
FECHA: 2025.04.07 12:59:11 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Alexandra J. Alabara.

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

140426/2025 (0) DE FECHA 07/04/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

ALIVE DEVELOPMENT, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155754988 DESDE EL MIÉRCOLES, 31 DE JULIO DE 2024

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSSCRIPTOR: GABRIEL FRANCISCO DIEZ MONTILLA

SUSSCRIPTOR: GABRIEL DIEZ POLACK

DIRECTOR / PRESIDENTE: GABRIEL FRANCISCO DIEZ MONTILLA

DIRECTOR / SECRETARIO: PATRICIA LEE

DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: JOSE MANUEL MARJALIZO

TESORERO: PATRICIA LEE

AGENTE RESIDENTE: CORPORATE LEGAL ADVISORS & SOLUTIONS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD LA TENDRÁ EL PRESIDENTE Y EN SU AUSENCIA EL SECRETARIO O CUALQUIER PERSONA DESIGNADA POR LA JUNTA DIRECTIVA O JUNTA DE ACCIONISTAS.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR

EL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO ES DE DIEZ MIL (10,000) ACCIONES COMUNES ÚNICAMENTE NOMINATIVAS SIN VALOR NOMINAL. LAS ACCIONES SERÁN EMITIDAS DE FORMA NOMINATIVA, SE PROHIBE LA EMISIÓN DE ACCIONES AL PORTADOR.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , CORREGIMIENTO OTOQUE ORIENTE, DISTRITO TABOGA, PROVINCIA PANAMÁ

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 7 DE ABRIL DE 2025 A LAS 12:59 P. M..

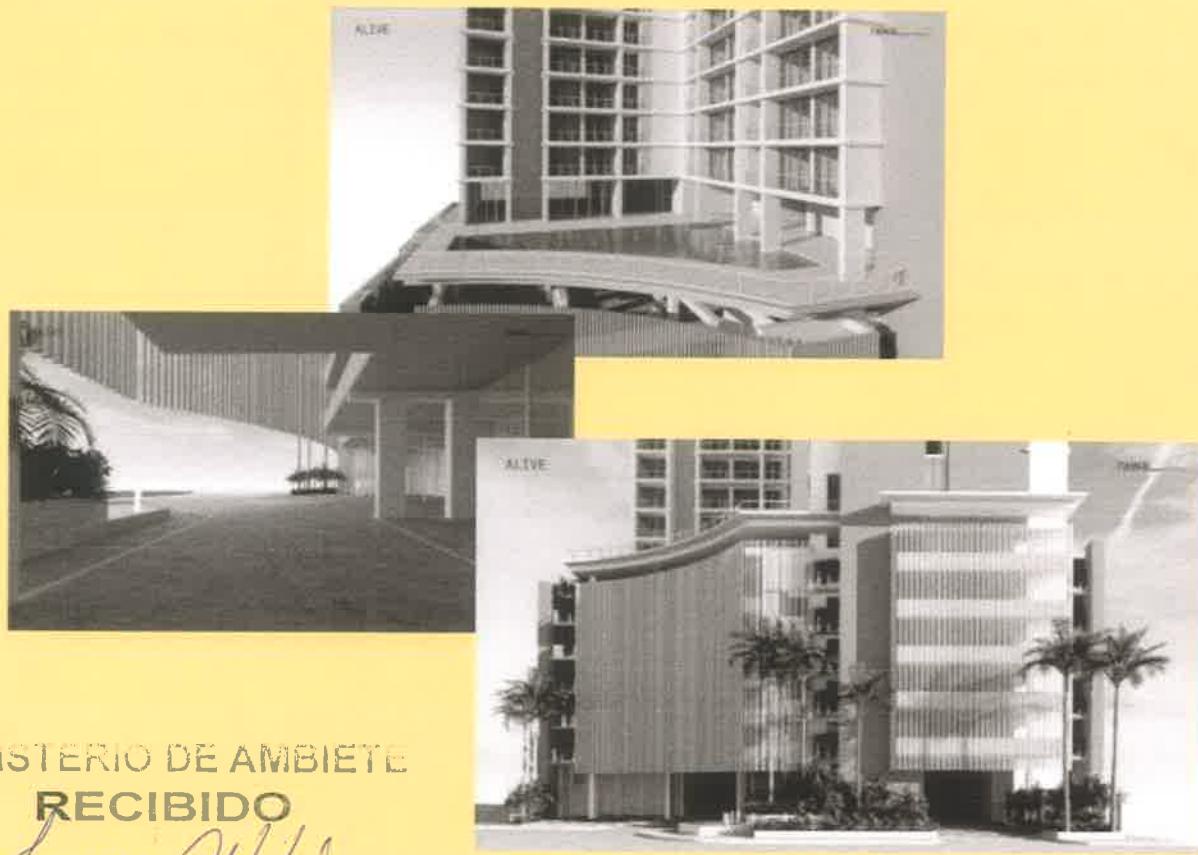
NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1405093699



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 4417CFD0-57C5-43B4-B012-95DE99279DA8  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Mayo 2025

R. Robán  
DEA. 9MAY'25 11:41AM  
50  
51



MINISTERIO DE AMBIENTE  
**RECIBIDO**

Por: José María Robán

FECHA: 9/5/25 HORA 11:41 am

SECCIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL  
DIRECCIÓN REGIONAL

RE: ~~PANAMA METROPOLITANA~~

**AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1**

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I - PROYECTO  
**ALIVE**  
PROMOTOR: ALIVE DEVELOPMENT, S. A.

CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO DE PANAMÁ,  
PROVINCIA DE PANAMÁ

PROMOTOR: ALIVE DEVELOPMENT, S.A.

51  
52

## INDICE

I.	INTRODUCCIÓN.....	3
II.	DESGLOSE DE ASPECTOS SOLICITADOS PARA SER AMPLIADOS .....	3
III.	ANEXOS.....	6
ANEXO A: PLANO DE UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PROYECTO .....		6

PROMOTOR: ALIVE DEVELOPMENT, S.A.

5/2  
53

## I. INTRODUCCIÓN

El presente documento responde a la solicitud de ampliación del Estudio de Impacto Ambiental “ALIVE”, de la cual ALIVE DEVELOPMENT, S.A., fue notificado el 27 de febrero de 2025, por medio de la nota DRPM-178-2025 del 19 de febrero de 2025.

## II. DESGLOSE DE ASPECTOS SOLICITADOS PARA SER AMPLIADOS

1. En el Contenido 2.2. **DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD, OBRA, O PROYECTO; UBICACIÓN, PROPIEDAD(ES) DONDE SE DESARROLLARÁ Y MONTO DE INVERSIÓN** (pág. 14 y 48) Se indica que, “...E7 área del polígono del proyecto es de **2589.63 m<sup>2</sup>**, y se desarrollará en la finca 23863 con código de ubicación 8708, ubicada en el área de Punta Pacífica, corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá...”; sin embargo, mediante la verificación de coordenadas en la Dirección de Información Ambiental, indica que con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie de **0 ha + 1772.87 m<sup>2</sup>**, por lo que dichas coordenadas no coinciden con la huella del proyecto propuesta, por lo que se solicita:
  - a. Presentar nuevas coordenadas delimitando el polígono y correspondas a la superficie presentada mediante registro público.
  - b. Presentar nuevo Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la activ.

### **Respuesta:**

- a) Se confirman que las coordenadas del polígono del proyecto son las presentadas dentro del Estudio en evaluación. Se colocan nuevamente las coordenadas del polígono del proyecto:

PROMOTOR: ALIVE DEVELOPMENT, S.A.

SB  
54**Tabla 1. Coordenadas del polígono del Proyecto UTM**

COORDENADAS		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	664065.98	993325.56
2	664059.04	993369.49
3	664019.32	993363.8
4	664019.47	993362.42
5	664019.52	993361.03
6	664019.44	993359.35
7	664019.15	993357.28
8	664018.46	993354.7
9	664017.69	993352.81
10	664016.55	993350.68
11	664015.68	993349.42
12	664013.71	993347.14
13	664012.29	993345.88
14	664011.25	993345.09
15	664009.72	993344.12
16	664007.88	993343.19
17	664005.54	993342.33
18	664002.78	993341.73
19	664000.06	993341.53
20	663997.25	993341.73
21	663994.98	993342.19
22	663992.45	993343.06
23	663993.68	993342.33
24	663994.56	993341.43
25	663995.31	993340.11
26	663995.6	993338.97
27	663999.03	993315.07

*Fuente: Promotor del proyecto*

Estas coordenadas se presentan en formato Excel y Shape file, en el CD que se presenta junto con este informe impreso.

PROMOTOR: ALIVE DEVELOPMENT, S.A.

54  
55

- b) El plano del ubicación del proyecto presentado se mantiene a lo presentado en el Estudio de Impacto Ambiental. Se presenta en el Anexo A el Plano de ubicación del proyecto en escala 1:10,000, para visualizar mejor la ubicación del proyecto en el corregimiento de San Francisco.

	<b>AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1</b>	Fecha: Mayo 2025
	PROMOTOR: ALIVE DEVELOPMENT, S.A.	Página 6 de 6
<b>PROYECTO ALIVE</b>		

### III. ANEXOS

#### ANEXO A: PLANO DE UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PROYECTO



DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL  
Tel. 500-0855 – Ext. 6048/6811

GEOMÁTICA-EIA-CAT I-0282-2025



DIEGO E. FÁBREGA PERSCHY  
Director de Información Ambiental



De:

Fecha de solicitud: 09 de mayo de 2025

Proyecto: "Alive"

Categoría: I

Provincia: Panamá

Distrito: Panamá

Corregimiento: San Francisco

Técnico Evaluador solicitante: Flor Ríos  
Dirección Regional de: Panamá Metropolitana

**Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):**

En respuesta a la solicitud del día 09 de mayo de 2025, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **Alive**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie (0ha+2,590.91m<sup>2</sup>), el mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP).

De acuerdo con la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, se ubica en la categoría de "Área poblada" (100%) y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el tipo: IV – 100% (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas), ver tabla en el mapa.

Técnica responsable: Adyani Trigueros

Fecha de respuesta: Panamá, 14 de mayo de 2025

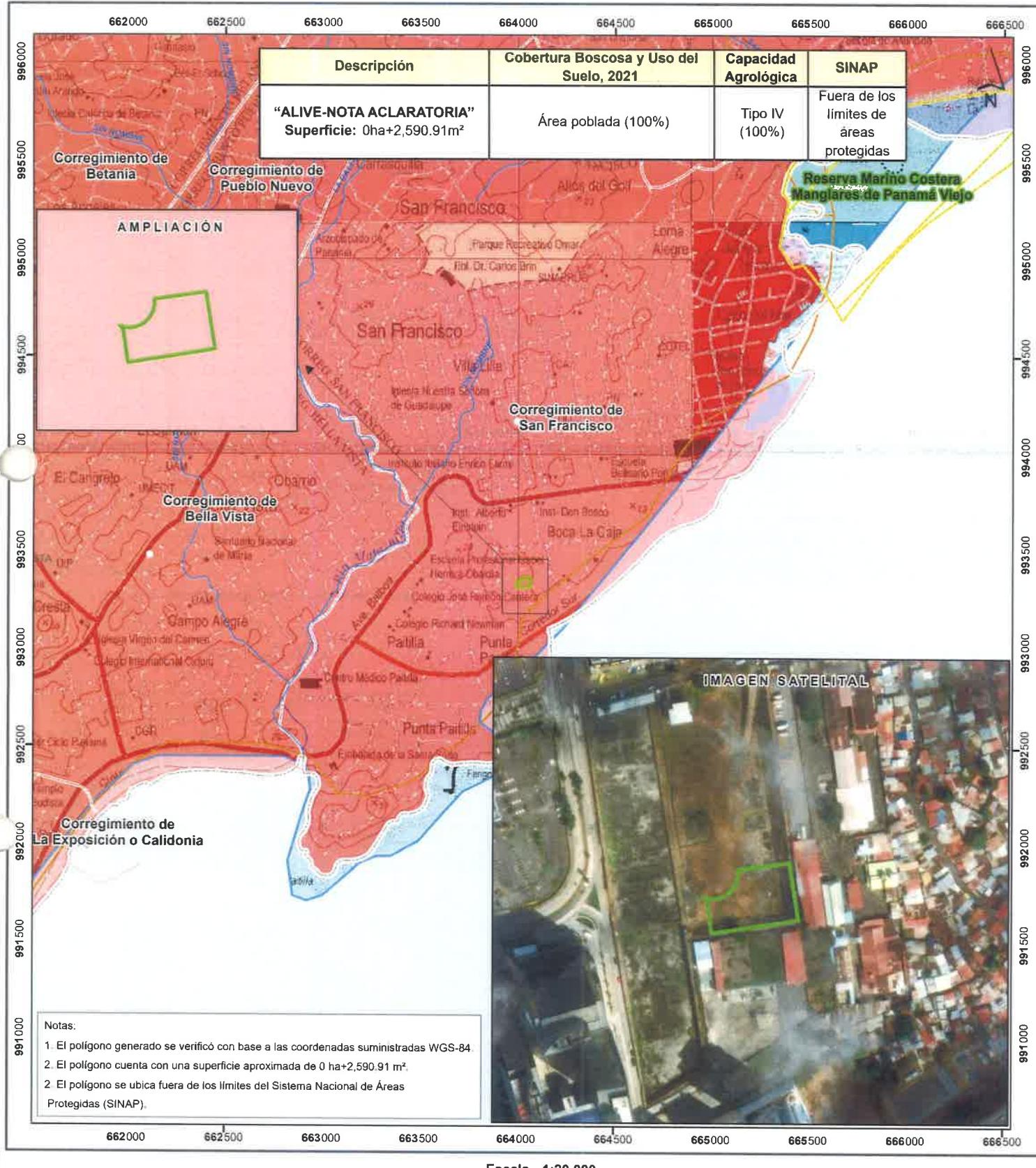
Adj: Mapa  
DEFP/aodgc/aat

CC: Departamento de Geomática.



## 5R 58

PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE PANAMÁ, CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO - VERIFICACIÓN DE COORDENADAS DEL PROYECTO "ALIVE - NOTA ACLARATORIA"



**DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL****INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO  
AMBIENTAL DRPM-SEIA-IA-No. 050-2025****I. DATOS GENERALES**

<b>FECHA DE INFORME:</b>	22 de mayo de 2025
<b>PROYECTO:</b>	<b>ALIVE</b>
<b>CATEGORÍA:</b>	I
<b>PROMOTOR:</b>	<b>ALIVE DEVELOPMENT, S. A.</b>
<b>CONSULTORES:</b>	GRUPO MORPHO, S.A. IRC-005-2015 Alicia Villalobos IRC-098-2008 Olga Batista IRC-070-2021 Arantxa Rodríguez (IRC-072-2020)
<b>LOCALIZACIÓN:</b>	Ubicada en el área de Punta Pacífica, corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá.

**II. OBJETIVOS**

Evaluar si el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **ALIVE**, cumple con los siguientes aspectos:

- Requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto 2 de 27 de marzo de 2024.
- Identifica adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en las normativas ambientales vigentes y reglamentarias aplicables a la actividad.
- Si el Plan de Manejo, propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativas, a generarse por el desarrollo de la actividad; de allí la sustentabilidad ambiental de la misma.

**III. RECEPCIÓN DE LA SOLICITUD**

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, en fecha 11 de abril de 2025, la sociedad **ALIVE DEVELOPMENT, S.A.**, inscrita a folio 155754988, de la Sección de Persona Jurídica del Registro Público; representada legalmente por el señor **GABRIEL FRANCISCO DIEZ MONTILLA**, varón, de nacionalidad PANAMEÑA, con cédula de identidad personal No. 8-398-813; presentó ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **ALIVE**, elaborado bajo la responsabilidad de GRUPO MORPHO, S.A. IRC-005-2015, empresa jurídica en conjunto con los consultores Alicia Villalobos IRC-098-2008 y Olga Batista IRC-070-2021 y Arantxa Rodríguez (IRC-072-2020) personas naturales inscrita en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

**IV. FASE DE ADMISIÓN DE LA SOLICITUD**

En fecha 16 de abril de 2025, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante PROVEIDO DRPM-SEIA-031-2025, **ADMITE** la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **ALIVE**, y **ORDENA** el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

## V. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

De acuerdo a la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto proyecto ALIVE consta de la construcción de un edificio de apartamentos que contará con dos (2) niveles de sótano, cinco (5) pisos de estacionamientos, y un aproximado de treinta (32) pisos de apartamentos. Siendo 41 el total de pisos del edificio. Dando un total de 310 de apartamentos aproximadamente.

- El edificio contará lobby, cuarto de generadores, área social y amenidades como: local comercial, garita, tinaquera, gimnasio, piscina, spinning, spa, pet spa, coworking, terraza, bar entre otros.
- El lote donde se ubica el proyecto es uno de los lotes pertenecientes al proyecto de lotificación Panamá Design District, aprobado mediante la Resolución DRPM-SEIA-120-2024 de 12 de noviembre de 2024. El área donde se desarrollará el proyecto Alive, contará con infraestructura sanitaria, potable, pluvial, eléctrico y telecomunicaciones y calle de acceso, que se contempla dentro del proyecto Panamá Design District.
- Se evidencian estructuras semi demolidas e instalaciones que actualmente se ubican dentro del polígono del proyecto Panamá Design District, cercano a Alive. Dentro del polígono de Alive, se ubican ciertos materiales y parte de estructuras de trabajos realizados allí previo al proyecto Panamá Design District. El proyecto Panamá Design District contempla la demolición y retiro de estas estructuras y materiales. El proyecto Alive, contempla iniciar los trabajos sin estas estructuras.

El proyecto se desarrollará sobre la finca con Folio Real No. 23863, con código de ubicación 8708, Lote 5, con una superficie de 33430.60 m<sup>2</sup>, de lo cual para el desarrollo del proyecto ALIVE se utilizará una superficie específica de 2589.63 m<sup>2</sup>, propiedad de la sociedad GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP., la cual mediante nota con fecha 19 de noviembre de 2024 autoriza a la empresa **ALIVE DEVELOPMENT, S.A.**, a desarrollar el proyecto ALIVE. (visible en la foja 17 del expediente administrativo)

El polígono de desarrollo del proyecto se encuentra circunscrito entre las coordenadas UTM (Sistema WGS-84) que se indican a continuación:

PUNTO	ESTE	NORTE
1	664065.98	993325.56
2	664059.04	993369.49
3	664019.32	993363.8
4	664019.47	993362.42
5	664019.52	993361.03
6	664019.44	993359.35
7	664019.15	993357.28
8	664018.46	993354.7
9	664017.69	993352.81
10	664016.55	993350.68
11	664015.68	993349.42
12	664013.71	993347.14
13	664012.29	993345.88
14	664011.25	993345.09
15	664009.72	993344.12
16	664007.88	993343.19
17	664005.54	993342.33
18	664002.78	993341.73
19	664000.06	993341.53

20	663997.25	993341.73
21	663994.98	993342.19
22	663992.45	993343.06
23	663993.68	993342.33
24	663994.56	993341.43
25	663995.31	993340.11
26	663995.6	993338.97
27	663999.03	993315.07

El monto de inversión del proyecto es de B/. 38,494,965.00 (Treinta y Ocho Millones Cuatrocientos Noventa y Cuatro Mil Novecientos Sesenta y Cinco Balboas).

## VI. DESCRIPCIÓN DE LOS AMBIENTES FÍSICOS, BIOLÓGICOS, SOCIECONÓMICOS E IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

### DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO

#### Caracterización del suelo:

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: "...Las anotaciones geológicas, describen la heterogeneidad extrema, de los sedimentos que conforman el Oligoceno, estos sedimentos se han clasificado como pertenentes a dos distintos tipos: depósitos marinos y sedimentos terrestre, consistiendo los últimos de clásticos volcánicos, despojos y sedimentos marinos de aguas poco profundas..."

#### Caracterización del área costera marina

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: "...Si bien el proyecto se ubica cercano al Océano Pacífico (300 metros aproximadamente), el mismo no colinda directamente con el mar, ya que de por medio están edificios residenciales, canchas deportivas y el Corredor Sur. Por esto mencionado, consideramos no aplica, esta caracterización para este proyecto..."

#### Descripción del uso del suelo:

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: "...El uso de suelo del entorno del proyecto es de tipo urbano, y desde hace más de 15 años esta área ha crecido continuamente viéndose evidenciado la gran cantidad de rascacielos de tipo comercial y residencial. Sumado a esto el desarrollo de importantes centros comerciales del país y plazas comerciales dedicadas a un sinfín de servicios. Así como también hoteles, hospitales y supermercados".

#### Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto.

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: "...Se presenta la información de los colindantes del proyecto: Norte: Resto libre de la Finca 23863, Sur: X Spark Athletic Center, Este: Mafalda, S.A. y Oeste: Resto libre de la Finca 23863..."

#### Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: "...el área de Punta Pacífica no figura dentro de las áreas propensas a deslizamientos y erosiones de suelo..."

#### Descripción de la Topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno.

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: "La topografía se trabajará en base a la topografía final de los trabajos contemplados en el proyecto Panamá Design District...."

## Hidrología

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “*No existen cuerpos de agua superficial dentro del área del proyecto, tales como quebradas, ojos de agua, lagos, etc. El polígono se ubica a aproximadamente a 300 metros del Océano Pacífico, pero no colinda directamente con este. El proyecto se encuentra dentro de la cuenca hidrográfica 142 Cuenca de Ríos entre el Caimito y Juan Diaz. Esta cuenca tiene un área de drenaje de 383 km<sup>2</sup> y su río principal es el Matasnillo con una longitud de 6 km....*”

## Calidad de aguas superficiales

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “*...No aplica para este proyecto, porque no se localiza directamente cercanas a cursos de agua...*”

## Calidad de aire

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “*...El 15 de mayo de 2024 se hizo un monitoreo de calidad del aire, donde se hizo una verificación de Material Particulado (PM-10). Se obtuvo como resultado promedio en 1 hora un total de 8.5 µg/m<sup>3</sup>...*”

## Ruido

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “*...El área del proyecto se encuentra en una zona caracterizada por estar en áreas ruidosas, esto debido principalmente ubicarse en una de las principales vías de la ciudad y estar en un área completamente urbanizada durante muchos año, en la tabla de resultado se indica que arroja 68.4 Leq...*”

## Olores

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “*...No se percibieron olores desagradables en la zona visitada. Los proyectos de esta índole tampoco son fuentes generadoras de olores...*”

## Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “*...El sitio cuenta con un Clima Tropical con Estación Seca Prolongada, según la taxonomía de McKay. Este tipo de clima se presenta en el Valle de Tonosí, en las tierras bajas del derrame hidrográfico del golfo de Panamá, en las islas de este golfo y en las cuencas de los ríos Bayano, Chucunaque, Tuira y Sambú. La estación seca presenta fuertes vientos, con predominio de nubes medias y altas; hay baja humedad relativa y fuerte evaporación...*”

**Precipitación:** El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “*...Los datos de la precipitación han sido registrados en la estación meteorológica de la localidad de Paitilla 142-010 que es la estación meteorológica más cercana al proyecto, indican que en promedio en esta región precipitan hasta 144.4 mm anuales, teniendo un comportamiento de lluvias un tanto más intensas en abril, mayo y junio; así como en octubre y noviembre. La estación seca se ubica en los meses de enero, febrero, marzo...*”

**Temperatura:** El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “*...La temperatura promedio es de aproximadamente 27 °C teniendo un comportamiento promedio muy parejo durante todo el año...*”

**Humedad:** El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “*...Tal como se observa, las humedades relativas más altas se registran en el mes de mayo, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre, mientras que los meses con la humedad relativa más baja están entre febrero a abril y entre junio a julio...*”

**Presión atmosférica:** El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “...En base a los datos de Presión atmosférica, registrados por la Estación Meteorológica de Tocumen, se presenta el promedio de valores máximos, mínimos y media; para los años 2011 al 2015..”

## DESCRIPCIÓN AMBIENTE BIOLÓGICO

### Características de la flora

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “..El proyecto presenta una cobertura de gramíneas en el área del suelo que no ha sido intervenido con anterioridad. Se identifica solo una especie arbustiva dentro del polígono del proyecto. Se evidencia que esta extensión de suelo al descubierto cuenta con parches de pisos de concreto. Este piso, así como la remoción de la gramínea existente se encuentra dentro de los trabajos que contempla el proyecto Panamá Design District aprobado. El proyecto Alive no contempla esta remoción...”

### Identificación y caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “..Los resultados obtenidos en este estudio evidencian la poca diversidad vegetal que tiene el proyecto, esto debido a los antiguos movimientos de tierra realizados en este sitio. No se identificaron especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción..”

### Inventario Forestal (Aplicar Técnicas Forestales Reconocidas por el Ministerio de Ambiente e Incluir las Especies Exóticas, Amenazadas, Endémicas y en Peligro de Extinción) que se ubiquen en el Sitio.

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “ Durante el recorrido efectuado dentro del área de influencia directa del proyecto, se identificó la especie forestal, Guácimo...”

### Características de la fauna:

El promotor del proyecto indicó que: “Se realizo observación directa e indirecta de las especies de fauna, identificando los ecosistemas para así, poder identificar especies silvestres mediante la visualización de madrigueras, huellas, heces, nidos, o cualquier otro indicio en el sitio”.

## DESCRIPCIÓN DE AMBIENTE SOCIOECONÓMICO

### Percepción local sobre el proyecto (a través del plan de participación ciudadana)

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “La percepción, fue recabada en los días 05 y 07 de diciembre 2024, se aplicaron un total de 34 encuestas, la mayoría de la población encuestada, fueron residentes y trabajadores de comercios colindantes en el sector. Muchas de las viviendas cerca de proyecto se encontraban desocupadas”

### Resultados obtenidos de las generalidades del encuestado

- La distribución de los entrevistados según el sexo refleja que el 50% de los encuestados son hombres y el 50% son mujeres.
- Las edades de las personas que fueron consultadas se distribuyen en los siguientes rangos: menor de 18 años 0%, de 18 a los 35 años 6%, de 35 a 50 años 38% y mayores de 50 años se ubica un 56%.
- Se aplicaron un total de 34 encuestas, de los cuales el 38% estaban de paso por el lugar, el 3% eran comerciantes, 0% pertenecen al sector institucional y 59% eran residentes del área.
- El 100% de los encuestados vive en la provincia de Panamá en el distrito de Panamá.

- La población encuestada, en su totalidad posee algún nivel de instrucción desde la primaria a la universitaria en las siguientes proporciones: 6% lograron estudios primarios, otro 38% alcanzó estudios secundarios, 12% estudios técnicos y el 44% universitarios.
- Se refleja que el 26% tenía suficiente información del proyecto y el 50% restante tenía un nivel regular de información, el 21% dijo tener poca información, y el 3% indicó tener ningún conocimiento del proyecto.
- El 50% considera que el proyecto traerá efectos positivos sobre su comunidad o propiedad; el 3% considera que tendrá efectos negativos sobre su comunidad o propiedad, el 41% opina que tendrán efectos tanto positivos como negativos y el 6% de los encuestados no respondió o dijo no saber.
- En relación con los efectos positivos asociados al desarrollo del proyecto, las personas encuestadas consideran los que Incremento en el valor de las viviendas, Empleo, Menos insectos en el área, Progreso y mejora del paisaje, Inversión para más lotes comerciales, Beneficios a la comunidad, Seguridad.
- Los efectos negativos considerados por los entrevistados
  - Tranque en el área
  - Aumento en la densidad de apartamentos, la zona está saturada
  - Posibles ruidos
  - Posibles inundaciones
- El 23% de los encuestados considera que los aspectos negativos del proyecto sí pueden ser mitigados durante el proceso constructivo, el 18% dijo que no, mientras el 59% restante considera no saber o no responder.

**Positivo:**

La percepción local del proyecto es mayormente positiva, por las personas del área, ya que ven el proyecto generará empleo y un cambio de paisaje en esa área, que traerá consigo inversión privada en el área y oportunidad de vivienda.

**Negativo:**

La percepción negativa de los encuestados se debe más que nada a los impactos que pueda traer el desarrollo del proyecto al ambiente, además que no se tome en cuenta el personal del área para las plazas de empleo que generará el proyecto durante la construcción. Un gran número de las personas que indicaron que el proyecto traería tanto impactos positivos como negativos, consideran que el proyecto traerá plazas de empleo, pero también generarán afectaciones al ambiente como la generación de ruidos, aumento de tráfico.

**Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.**

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: "...La investigación de campo dio como resultado el **No hallazgo** de material arqueológico *in situ*. La zona fue probablemente impactada en el pasado con la movilización de tierra, se evidencia que su topografía no es la original. Se presentan la ubicación de los once (11) sondeos realizados. De estos, los sondeos 2 y 3 se ubican dentro del polígono del Alive..."

**IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES A GENERARSE****Impactos negativos identificados para el proyecto:**

- Generación de partículas de polvo
- Emisiones de gases
- Aumento en el nivel de vibraciones en el área
- Aumento del nivel de ruido en el área
- Erosión de los suelos
- Contaminación por hidrocarburos de la maquinaria a utilizarse.
- Generación de aguas servidas

- Generación de residuos
- Proliferación de patógenos y vectores sanitarios
- Accidentes ocupacionales
- Aumento del congestionamiento vial

**Impactos positivos identificados para el proyecto:**

- Generación de empleo
- Cambio en el paisaje
- Aumento en la inversión privada en el área a causa del proyecto
- Aumento en el valor de las propiedades aledañas
- Oportunidad de vivienda

**VII. ANÁLISIS TÉCNICO****Documentos incluidos en el Estudio de Impacto Ambiental:**

- Copia de Certificación de Uso de Suelo No. 646-2023 de 18 de mayo de 2023, a través de la cual la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial de la Alcaldía de Panamá, certifica que el uso de suelo y código de zona que aplica para la finca 23863 es de RM3/RTU (RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD ESPECIAL/RESIDENCIAL TURISTICO URBANO), que permite el uso para construcción y reconstrucción para edificios de apartamentos. (foja 182 de EsIA)
- Copia de Resolución de Anteproyecto a Municipio, emitido por la dirección de obras y construcciones de la alcaldía de panamá, en la que se acepta el análisis anteproyecto acepta edificio de apartamentos (foja 185 de EsIA)
- Copia de Nota No. 1 Cert-DNING de 2 de enero de 2024, emitida por el Instituto de Acueductos y Alcantarillado Nacional (IDAAN), a través de la cual certifica que la finca 23863, ubicada en el corregimiento de San Francisco, indicando que cuenta con línea d agua potable y que mediante contrato No. UCP-SP-CS-01-2021 e Informe emitido por el Programa de Saneamiento de Panamá se da vialidad de conexión sanitaria al proyecto PANAMA DESIGN DISTRICT. (foja 177 de EsIA)

**Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental:**

En fecha 21 de abril de 2025, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente envió vía correo electrónico al Departamento de Geomática de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, la solicitud de verificación de coordenadas del proyecto en cuanto a la localización geográfica y superficie total del polígono de desarrollo del proyecto **ALIVE**.

En fecha 24 de abril de 2025, el Departamento de Geomática de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente a través del MEMORANDO GEOMATICA-EIA-CAT I-0239-2025 informan que con las coordenadas proporcionadas se genera un polígono con una superficie (0 ha + 1772.87 m<sup>2</sup>), que se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo año 2021, el polígono se ubica en la categoría “Área Poblada (100%)” y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo: IV – 100% (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas), ubicada en el corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá.

En fecha 2 de mayo de 2024, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente emitió la nota DRPM-447-2025, a través de la cual emitió las siguientes observaciones al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **ALIVE**:

1. En el Contenido 2.2. **DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD, OBRA, O PROYECTO; UBICACIÓN, PROPIEDAD(ES) DONDE SE DESARROLLARÁ Y MONTO DE INVERSIÓN** (pág. 14 y 48) Se indica que, “...El área del polígono del proyecto es de 2589.63 m<sup>2</sup>, y se desarrollará en la finca 23863 con código de ubicación 8708, ubicada en el área de Punta Pacífica, corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá...”; sin embargo, mediante la verificación de coordenadas en la Dirección de Información Ambiental, indica que con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie de 0 ha + 1772.87 m<sup>2</sup>, por lo que dichas coordenadas no coinciden con la huella de proyecto propuesta, por lo que se solicita:

- a) Presentar nuevas coordenadas delimitando el polígono y correspondas a la superficie presentada mediante registro público.
- b) Presentar nuevo Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono.

En fecha 9 de mayo de 2025, se recibió en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente la nota S/N, presentada por la sociedad **ALIVE DEVELOPMENT, S.A.**, al respecto se realizan los siguientes comentarios:

- **Comentario a la respuesta 1**

El promotor del proyecto confirmó que las coordenadas son las presentadas en el estudio, adjunto las coordenadas y presentaron el plano de ubicación.

En fecha 9 de mayo de 2025, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente envió vía correo electrónico al Departamento de Geomática de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, la solicitud de verificación de coordenadas del proyecto en cuanto a la localización geográfica y superficie total del polígono de desarrollo del proyecto **ALIVE**.

En fecha 14 de mayo de 2025, el Departamento de Geomática de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente a través del MEMORANDO GEOMATICA-EIA-CAT I-0282-2025 informan que con las coordenadas proporcionadas se genera un polígono con una superficie (0 ha + 2590.91 m<sup>2</sup>), que se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo año 2021, el polígono se ubica en la categoría “Área Poblada (100%)” y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo: IV – 100% (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas), ubicada en el corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá.

Una vez analizada y evaluada la información descrita en el Estudio de Impacto Ambiental; se determinó que el Estudio de Impacto Ambiental objeto de evaluación cumplió con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto 2 de 27 de marzo de 2024, identificó adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en las normativas ambientales vigentes y reglamentarias aplicables a la actividad y el Plan de Manejo propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos ambientales negativos bajos o leves sobre las características físicas, biológicas, socioeconómicas y culturales del área de influencia donde se desarrolla.

#### IV. RECOMENDACIONES

Con lo antes expuesto, se recomienda **ACEPTAR** el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **ALIVE**, se sugiere que en adición a las medidas y compromisos establecidos en el Plan de Manejo del Estudio de Impacto Ambiental presentado, la

información aclaratoria presentada en fase de evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental, se sugiere que el promotor cumpla con las abajo señaladas recomendaciones, y que las mismas sean incluidas en la parte resolutiva de la Resolución de aprobación:

- a. Informar formalmente a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente con treinta (30) días de anticipación, el inicio de la fase de ejecución de la actividad, obra o proyecto, la cual deberá realizarse dentro del término de los dos (2) años de vigencia de la presente resolución de aprobación.
- b. 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.
- c. Construir una cerca perimetral temporal, la cual servirá de protección al realizar las actividades contempladas en la fase de construcción del proyecto.
- d. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada tres (3) meses una vez iniciado la etapa de construcción, un (1) informe cada seis (6) meses en la etapa de operación del proyecto y un (1) informe final al cierre del proyecto; 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. Estos informes deberán ser elaborados por un consultor Ambiental certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor. Se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD).
- e. El promotor deberá aplicar medidas efectivas que eviten que las partículas de sedimentos generados por las actividades de excavación para la construcción del nivel subterráneo, sean desplazadas hacia la vía pública, propiedad privada, alcantarillado local y canal pluvial que guarda correspondencia con el polígono de desarrollo del proyecto.
- f. Todas las actividades que se desarrollen como parte de las excavaciones que serán requeridas para la construcción de los niveles subterráneos no deberán causar afecciones a las aguas subterráneas.
- g. Cualquier error u omisión en cuanto a los diseños y los cálculos realizados en los planos y estudios realizados, serán responsabilidad única y exclusiva de los del promotor y de los profesionales idóneos que efectuaron los mismos.
- h. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (MiCULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- i. El promotor del proyecto deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 036-03 de 17 de septiembre de 2003, publicado en la Gaceta Oficial No. 24892 de 22 de septiembre “Por el cual se establece una Política Nacional de hidrocarburos en la República de Panamá y se toman otras medidas”.
- j. Cumplir con la Ley 6 de 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- k. Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono; cumpliendo con la ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- l. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.
- m. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto.
- n. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI COPANIT 43-2001 que Adopta el Reglamento para la Higiene y Seguridad Industrial para el Control de la Contaminación Atmosférica en ambientes de Trabajo producidas por Sustancias Químicas.

- o. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2023, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- p. Cumplir con el Decreto No. 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el Reglamento para el Control de Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como también en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.
- q. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en Ambiente de Trabajo donde se Genera Vibraciones.
- r. De presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasiones afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas. Contar previo la etapa constructiva, con un programa (plan) de mediación comunitaria como método alterno para solución de conflictos que surjan durante la ejecución del proyecto con las comunidades directamente afectadas y considerar los comentarios o preocupaciones resultado de la Participación ciudadana quienes enfatizaron en los siguientes puntos:
  - Tranque en el área
  - Aumento en la densidad de apartamentos, la zona está saturada
  - Posibles ruidos
  - Posibles inundaciones
- s. Queda prohibido:
  - a. afectar cursos de agua naturales o artificiales colindantes directa o indirectamente con: Desechos comunes y/o peligrosos, Desecho líquidos peligrosos o biológicos, Aporte de sedimentos y obstrucción del libre flujo.
  - t. Contar con las aprobaciones de las autoridades competentes y cumplir con las recomendaciones de los estudios preliminares y planos a fin de garantizar durante la construcción y operación el cumplimiento del diseño y metodología constructiva.
  - u. Cualquier error u omisión realizados en el diseño de los planos presentados, y estudios previos realizados, serán responsabilidad única y exclusiva del promotor y solidariamente de los profesionales idóneos que efectuaron los mismos.
  - v. El promotor deberá cumplir con la certificación de uso de suelo emitido por la autoridad competente y sus autorizaciones y restricciones para la ejecución de la obra.

Preparado por:

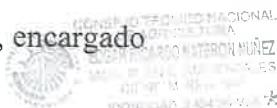


Evaluadora

Revisado por:

  
JHOELY CUEVASCIENCIAS BIOLÓGICAS  
Jhoely S. Cuevas B.  
C.T. Idoneidad Nº 1442Jefa de la Sección de Evaluación de  
Impacto Ambiental

Refrendado por:

  
EDGAR R. NATERÓN N.

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA

MEMORANDO  
DRPM-SEIA-128-2025

PARA: RICARDO ALFU  
Jefe de Asesoría Legal

DE:  CIENCIAS BIOLÓGICAS  
Jhoely S. Cuevas B.  
C.T. Idoneidad N° 1442  
JHOELY CUEVAS  
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

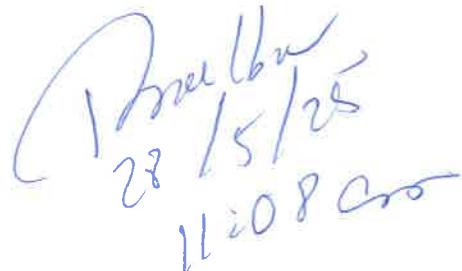
ASUNTO: Resolución de Aprobación

FECHA: 28 de mayo de 2025

---

Por medio de la presente se le remite a su despacho, el expediente IF-048-2025 del proyecto cat. I denominado **ALIVE**, promovido por la sociedad **ALIVE DEVELOPMENT, S.A.**, para su revisión en formatos y aspectos legales de su competencia; adicional se envía por correo la resolución de aprobación para su revisión.

JC

  
28/5/25  
1108 Cro

DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ METROPOLITANA  
MEMORANDO  
DRPM-AL-131-2025

Jkendora  
9/6/25  
9:48 am

70

**PARA:** JHOELY CUEVAS  
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

**DE:**   
RICARDO ALFÚ  
Jefe de Asesoría Legal-Panamá Metropolitana

**ASUNTO:** Resolución de aprobación – “ALIVE”

**FECHA:** 3 de junio de 2025

---

Por este medio, remitimos la resolución que aprueba el EsIA, categoría I, del proyecto denominado “ALIVE”, cuyo promotor es la sociedad ALIVE DEVELOPMENT, S.A., para que continúe el trámite correspondiente.

Adjunto, expediente de evaluación respectivo.

RA

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANARESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 050 -2025  
De 4 de junio de 2025

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **ALIVE**, cuyo promotor es la sociedad **ALIVE DEVELOPMENT, S.A.**

El suscrito Director Regional, encargado del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, en uso de sus facultades legales y,

**CONSIDERANDO:**

Que la sociedad **ALIVE DEVELOPMENT, S.A.**, inscrita a folio 155754988, de la Sección de Persona Jurídica del Registro Público; representada legalmente por el señor **GABRIEL FRANCISCO DIEZ MONTILLA**, varón, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. 8-398-813; presentó ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **ALIVE**.

Que en virtud de lo antedicho, en fecha 11 de abril de 2025, la sociedad **ALIVE DEVELOPMENT, S.A.**, inscrita a folio 155754988, de la Sección de Persona Jurídica del Registro Público; representada legalmente por el señor **GABRIEL FRANCISCO DIEZ MONTILLA**, varón, de nacionalidad PANAMEÑA, con cédula de identidad personal No. 8-398-813; presentó ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **ALIVE**, elaborado bajo la responsabilidad de GRUPO MORPHO, S.A. IRC-005-2015, bajo las consultoras Alicia Villalobos IRC-098-2008 y Olga Batista IRC-070-2021 y la consultora natural Arantxa Rodríguez (IRC-072-2020) empresa jurídica inscrita en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que en fecha 16 de abril de 2025, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante PROVEIDO DRPM-SEIA-031-2025, **ADMITE** la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **ALIVE**, y **ORDENA** el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

Que, de acuerdo a la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del aludido estudio proyecto **ALIVE** consta de la construcción de un edificio de apartamentos que contará con dos (2) niveles de sótano, cinco (5) pisos de estacionamientos, y un aproximado de treinta (32) pisos de apartamentos. Siendo 41 el total de pisos del edificio. Dando un total de 310 de apartamentos aproximadamente.

- El edificio contará lobby, cuarto de generadores, área social y amenidades como: local comercial, garita, tinaquera, gimnasio, piscina, spinning, spa, pet spa, coworking, terraza, bar entre otros.
- El lote donde se ubica el proyecto es uno de los lotes pertenecientes al proyecto de lotificación Panamá Design District, aprobado mediante la Resolución DRPM-SEIA-120-2024 de 12 de noviembre de 2024. El área donde se desarrollará el proyecto

ALIVE, contará con infraestructura sanitaria, potable, pluvial, eléctrico y telecomunicaciones y calle de acceso, que se contempla dentro del proyecto Panamá Design District.

- Se evidencian estructuras semi demolidas e instalaciones que actualmente se ubican dentro del polígono del proyecto Panamá Design District, cercano a ALIVE. Dentro del polígono de ALIVE, se ubican ciertos materiales y parte de estructuras de trabajos realizados allí previo al proyecto Panamá Design District. El proyecto Panamá Design District contempla la demolición y retiro de estas estructuras y materiales. El proyecto ALIVE, contempla iniciar los trabajos sin estas estructuras.

El proyecto se desarrollará sobre la finca con Folio Real No. 23863, con código de ubicación 8708, Lote 5, con una superficie de 33,430.60 m<sup>2</sup>, de lo cual para el desarrollo del proyecto ALIVE se utilizará una superficie específica de 2,589.63 m<sup>2</sup>, propiedad de la sociedad GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP., la cual mediante nota con fecha 19 de noviembre de 2024 autoriza a la empresa **ALIVE DEVELOPMENT, S.A..**, a desarrollar el proyecto ALIVE. (visible en la foja 17 del expediente administrativo)

El polígono de desarrollo del proyecto se encuentra circunscrito entre las coordenadas UTM (Sistema WGS-84) que se indican a continuación:

PUNTO	ESTE	NORTE
1	664065.98	993325.56
2	664059.04	993369.49
3	664019.32	993363.8
4	664019.47	993362.42
5	664019.52	993361.03
6	664019.44	993359.35
7	664019.15	993357.28
8	664018.46	993354.7
9	664017.69	993352.81
10	664016.55	993350.68
11	664015.68	993349.42
12	664013.71	993347.14
13	664012.29	993345.88
14	664011.25	993345.09
15	664009.72	993344.12
16	664007.88	993343.19
17	664005.54	993342.33
18	664002.78	993341.73
19	664000.06	993341.53
20	663997.25	993341.73
21	663994.98	993342.19
22	663992.45	993343.06
23	663993.68	993342.33
24	663994.56	993341.43
25	663995.31	993340.11
26	663995.6	993338.97
27	663999.03	993315.07

Que la encuesta fue aplicada, en el corregimiento de San Francisco, los días 5 y 7 de diciembre del 2024, en total se aplicaron 34 encuestas, mediante una muestra representativa

del área o perímetro próximo al proyecto, mediante un muestreo al azar alrededor del polígono del proyecto, ponderando las observaciones formuladas por la ciudadanía y comunidad afectada, en las cuales se utilizó las metodologías y técnicas establecidas en el artículo 40 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023.

Que el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, como parte de sus contenidos incluyó los siguientes documentos:

- Copia de Certificación de Uso de Suelo No. 646-2023 de 18 de mayo de 2023, a través de la cual la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial de la Alcaldía de Panamá, certifica que el uso de suelo y código de zona que aplica para la finca 23863 es de RM3/RTU (RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD ESPECIAL/RESIDENCIAL TURISTICO URBANO), que permite el uso para construcción y reconstrucción para edificios de apartamentos. (foja 182 de EsIA)
- Copia de Resolución de Anteproyecto a Municipio, emitido por la dirección de obras y construcciones de la alcaldía de panamá, en la que se acepta el análisis anteproyecto acepta edificio de apartamentos (foja 185 de EsIA)
- Copia de Nota No. 1 Cert-DNING de 2 de enero de 2024, emitida por el Instituto de Acueductos y Alcantarillado Nacional (IDAAN), a través de la cual certifica que la finca 23863, ubicada en el corregimiento de San Francisco, indicando que cuenta con línea de agua potable y que mediante contrato No. UCP-SP-CS-01-2021 e informe emitido por el Programa de Saneamiento de Panamá se da vialidad de conexión sanitaria al proyecto PANAMA DESIGN DISTRICT. (foja 177 de EsIA)

Que en fecha 21 de abril de 2025, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente envió vía correo electrónico al Departamento de Geomática de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, la solicitud de verificación de coordenadas del proyecto en cuanto a la localización geográfica y superficie total del polígono de desarrollo del proyecto **ALIVE**.

Que en fecha 24 de abril de 2025, el Departamento de Geomática de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente a través del MEMORANDO GEOMATICA-EIA-CAT I-0239-2025 informan que con las coordenadas proporcionadas se genera un polígono con una superficie (0 ha + 1772.87 m<sup>2</sup>), que se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo año 2021, el polígono se ubica en la categoría “Área Poblada (100%)” y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo: IV – 100% (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas), ubicada en el corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá.

Que en fecha 2 de mayo de 2024, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente emitió la nota DRPM-447-2025, a través de la cual emitió las siguientes observaciones al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **ALIVE**:

1. En el Contenido 2.2. **DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD, OBRA, O PROYECTO; UBICACIÓN, PROPIEDAD(ES) DONDE SE DESARROLLARÁ Y MONTO DE INVERSIÓN** (pág. 14 y 48) Se indica que, “...El área del polígono del proyecto es de **2589.63 m<sup>2</sup>**, y se desarrollará en la finca 23863 con código de ubicación 8708, ubicada en el área de Punta Pacífica, corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá...”; sin embargo, mediante la verificación de coordenadas en la Dirección de Información Ambiental, indica que con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie de **0 ha + 1772.87 m<sup>2</sup>**, por lo que dichas coordenadas no coinciden con la huella de proyecto propuesta, por lo que se solicita:

- a) Presentar nuevas coordenadas delimitando el polígono que correspondan a la superficie presentada mediante registro público.
- b) Presentar nuevo Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono.

Que en fecha 9 de mayo de 2025, se recibió en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente la nota S/N, presentada por la sociedad **ALIVE DEVELOPMENT, S.A.**, al respecto se realizan los siguientes comentarios:

- **Comentario a la respuesta 1**

- El promotor del proyecto confirmó que las coordenadas son las presentadas en el estudio, adjunto las coordenadas y presentaron el plano de ubicación.

En fecha 9 de mayo de 2025, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente envió vía correo electrónico al Departamento de Geomática de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, la solicitud de verificación de coordenadas del proyecto en cuanto a la localización geográfica y superficie total del polígono de desarrollo del proyecto **ALIVE**.

Que en fecha 14 de mayo de 2025, el Departamento de Geomática de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente a través del MEMORANDO GEOMATICA-EIA-CAT I-0282-2025 informan que con las coordenadas proporcionadas se genera un polígono con una superficie (0 ha + 2590.91 m<sup>2</sup>), que se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo año 2021, el polígono se ubica en la categoría “Área Poblada (100%)” y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo: IV – 100% (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas), ubicada en el corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá.

Una vez analizada y evaluada la información descrita en el Estudio de Impacto Ambiental; se determinó que el Estudio de Impacto Ambiental objeto de evaluación cumplió con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto 2 de 27 de marzo de 2024, identificó adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en las normativas ambientales vigentes y reglamentarias aplicables a la actividad y el Plan de Manejo propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos ambientales negativos bajos o leves sobre las características físicas, biológicas, socioeconómicas y culturales del área de influencia donde se desarrolla.

#### RESUELVE:

**ARTÍCULO 1. APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **ALIVE**, cuyo promotor es la sociedad **ALIVE DEVELOPMENT, S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido estudio, Informe Técnico respectivo, información aportada por el promotor en la fase de evaluación y análisis del EsIA y la presente resolución; las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

**ARTÍCULO 2. ADVERTIR** a la sociedad **ALIVE DEVELOPMENT, S.A.**, promotora del proyecto **ALIVE**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente resolución y de la normativa ambiental vigente.

**ARTÍCULO 3. ADVERTIR** a la sociedad **ALIVE DEVELOPMENT, S.A.**, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

**ARTÍCULO 4. ADVERTIR** al **PROMOTOR**, que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- a. Informar formalmente a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente con treinta (30) días de anticipación, el inicio de la fase de ejecución de la actividad, obra o proyecto, la cual deberá realizarse dentro del término de los dos (2) años de vigencia de la presente resolución de aprobación.
- b. 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.
- c. Construir una cerca perimetral temporal, la cual servirá de protección al realizar las actividades contempladas en la fase de construcción del proyecto.
- d. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada tres (3) meses una vez iniciado la etapa de construcción, un (1) informe cada seis (6) meses en la etapa de operación del proyecto y un (1) informe final al cierre del proyecto; 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. Estos informes deberán ser elaborados por un consultor Ambiental certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor. Se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD).
- e. El promotor deberá aplicar medidas efectivas que eviten que las partículas de sedimentos generados por las actividades de excavación para la construcción del nivel subterráneo, sean desplazadas hacia la vía pública, propiedad privada, alcantarillado local y canal pluvial que guarda correspondencia con el polígono de desarrollo del proyecto.
- f. Todas las actividades que se desarrollen como parte de las excavaciones que serán requeridas para la construcción de los niveles subterráneos no deberán causar afecciones a las aguas subterráneas.
- g. Cualquier error u omisión en cuanto a los diseños y los cálculos realizados en los planos y estudios realizados, serán responsabilidad única y exclusiva de los del promotor y de los profesionales idóneos que efectuaron los mismos.
- h. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (MiCULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- i. El promotor del proyecto deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 036-03 de 17 de septiembre de 2003, publicado en la Gaceta Oficial No. 24892 de 22 de septiembre “Por el cual se establece una Política Nacional de hidrocarburos en la República de Panamá y se toman otras medidas”.
- j. Cumplir con la Ley 6 de 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- k. Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono; cumpliendo con la ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- l. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.
- m. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto.
- n. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI COPANIT 43-2001 que Adopta el Reglamento para la Higiene y Seguridad Industrial para el Control de la Contaminación Atmosférica en ambientes de Trabajo producidas por Sustancias Químicas.

- o. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2023, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- p. Cumplir con el Decreto No. 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el Reglamento para el Control de Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como también en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.
- q. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en Ambiente de Trabajo donde se Genera Vibraciones.
- r. De presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasiones afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas. Contar previo la etapa constructiva, con un programa (plan) de mediación comunitaria como método alterno para solución de conflictos que surjan durante la ejecución del proyecto con las comunidades directamente afectadas y considerar los comentarios o preocupaciones resultado de la Participación ciudadana quienes enfatizaron en los siguientes puntos:
  - Tranque en el área
  - Aumento en la densidad de apartamentos, la zona está saturada
  - Posibles ruidos
  - Posibles inundaciones
- s. Queda prohibido:
  - a. afectar cursos de agua naturales o artificiales colindantes directa o indirectamente con: Desechos comunes y/o peligrosos, Desecho líquidos peligrosos o biológicos, Aporte de sedimentos y obstrucción del libre flujo.
  - t. Contar con las aprobaciones de las autoridades competentes y cumplir con las recomendaciones de los estudios preliminares y planos a fin de garantizar durante la construcción y operación el cumplimiento del diseño y metodología constructiva.
  - u. Cualquier error u omisión realizados en el diseño de los planos presentados, y estudios previos realizados, serán responsabilidad única y exclusiva del promotor y solidariamente de los profesionales idóneos que efectuaron los mismos.
  - v. El promotor deberá cumplir con la certificación de uso de suelo emitido por la autoridad competente y sus autorizaciones y restricciones para la ejecución de la obra.
  - w. El promotor deberá cumplir con la certificación de uso de suelo emitido por la autoridad competente y sus autorizaciones y restricciones para la ejecución de la obra.

**ARTÍCULO 5. ADVERTIR** al promotor que una vez iniciada las fases de ejecución (construcción y operación) y de cierre del proyecto, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana a través de la Sección de Verificación del Desempeño Ambiental del Ministerio de Ambiente, supervisarán, controlarán, fiscalizarán conjuntamente con las unidades ambientales sectoriales municipales el cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental, sobre la base del programa de seguimiento, vigilancia y control, establecidos en el Plan, la totalidad del Estudio de Impacto Ambiental aprobado, la Resolución Ambiental y en las normas ambientales vigentes.

**ARTÍCULO 6. ADVERTIR** a la sociedad **ALIVE DEVELOPMENT, S.A.**, que, si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberán comunicarlo por escrito a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, en un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles, antes de la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

**ARTÍCULO 7. ADVERTIR** a la sociedad **ALIVE DEVELOPMENT, S.A.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **ALIVE**, de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.

**ARTÍCULO 8. ADVERTIR** a la sociedad **ALIVE DEVELOPMENT, S.A.**, que si infringe la presente resolución, o de otra forma provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a lo dispuesto en el Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

**ARTÍCULO 9. ADVERTIR** a la sociedad **ALIVE DEVELOPMENT, S.A.**, que la presente resolución la misma tendrá una vigencia de hasta dos (2) años, no prorrogables contados a partir de la notificación de la misma, para el inicio de la fase de ejecución de la actividad, obra o proyecto, una vez que el promotor cuente con los permisos y autorizaciones otorgados por las autoridades competentes de conformidad con la normativa aplicable.

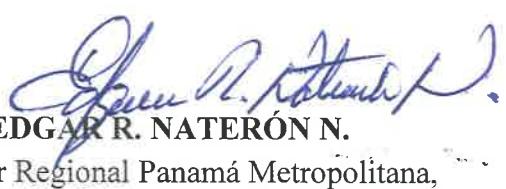
**ARTÍCULO 10. NOTIFICAR** a la sociedad **ALIVE DEVELOPMENT, S.A.**, el contenido de la presente resolución.

**ARTÍCULO 11. ADVERTIR** a la sociedad **ALIVE DEVELOPMENT, S.A.**, que contra la presente resolución, podrán interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

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

Dada en la ciudad de Panamá, a los cuatro (4) días, del mes de junio, del año dos mil veinticinco (2025).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

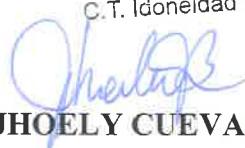


EDGAR R. NATERÓN N.

Director Regional Panamá Metropolitana,  
encargado



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



JHOELY CUEVAS

Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto  
Ambiental

<b>MINISTERIO DE AMBIENTE</b>	
<b>DIRECCIÓN METROPOLITANA</b>	
<b>EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL</b>	
Hoy <u>10 de junio</u> de <u>2025</u> , siendo las	
<u>12:50</u> de la <u>tarde</u> , Notifíquese	
personalmente a <u>Gabriel F. Díaz Montilla</u>	
de la presente Resolución	
<u>Por escrito</u>	<u>R. Robán</u>
Notificado	Quién Notifica
Cédula <u>8-398-813</u>	Cédula <u>7-713-1531</u>

MINISTERIO DE AMBIENTE  
RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- 050 -2025  
FECHA 4 de junio de 2025  
Página 7 de 8.

## 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: **ALIVE**

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: **ALIVE DEVELOPMENT, S.A**

Cuarto Plano: ÁREA: 2589.63 m<sup>2</sup>

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I,  
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE  
RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- 050 -2025 DE 4 DE  
junio DE 2025.

GABRIEL FRANCISCO DIEL MONTILLA

Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

Por escrito

Firma

8-398-813

No. de Cédula de I.P.

10 junio 2025

Fecha

26

79

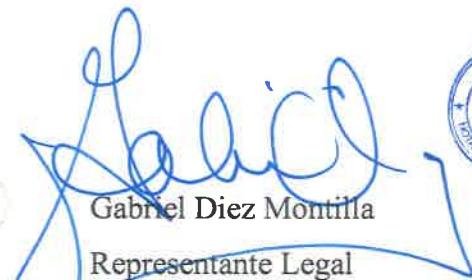
Panamá, 02 de junio de 2025

INGENIERO  
**EDGAR NATERÓN**  
DIRECTOR  
REGIONAL PANAMÁ METROPOLITANA  
MINISTERIO DE AMIENTE

Por este medio, yo, Gabriel Diez Montilla, con cédula de identidad personal N° 8-398-813, en condición de Representante Legal del proyecto “ALIVE”, me notifico por escrito de  
DRPM-SEIA-050-2025 del 4 junio 2025

De igual forma autorizo a Olga Patricia Batista con cédula 8-822-2181, Arantxa Rodríguez con cédula 8-879-1685, Alicia Villalobos con cédula 8-740-324, para que retiren y gestionen todo lo concerniente a la documentación retirada del proyecto antes mencionado.

Agradeciendo su cordial atención,

  
Gabriel Diez Montilla  
Representante Legal  
Alive Development, S.A.

Yo, Leda. TANIA SUSANA CHEN GUILLÉN, Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá, con C.I.P. N° 4-244-653,

CERTIFICO:

Que hemos verificado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que aparece(n) en la(s) copia(s) de la(s) cedula (s) y/o Pasaporte(s) del/de los firmante(s) y a nuestro parecer son iguales, por lo que la(s) consideramos auténtica(s).

09 JUN 2025

  
Panamá.  
Testigo \_\_\_\_\_ Testigo \_\_\_\_\_  
TANIA SUSANA CHEN GUILLÉN  
Notaria Segunda del Circuito de Panamá