

Panamá 12 de agosto de 2019

SOLICITUD DE CAMBIO DE PROMOTOR
Proyecto “RESIDENCIAL BRISAS DE EL ARADO”

Ingeniero
Milciades Concepción
Ministro de Ambiente
Director Regional, Panamá Oeste
Ministerio de Ambiente
Ciudad

Señor Ministro Concepción:

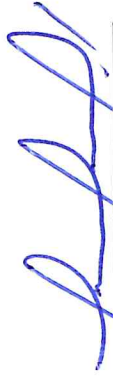
En el año 2015 la empresa JAMY Developers, S.A., cuyo representante legal es Sr. Jonathan Morris Nahem Arauz, con cedula identidad personal No. PE-9-156, planificó la construcción del Proyecto “**Residencial Brisasde El Arado**” ubicado en la finca No.145649, Documento 4, Rollo 18448 / Finca 251008, Documento 4, Rollo 833249 con un área total 2 ha +8000.00m², Corregimiento El Arado, Distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste, para tal fin elaboró su respectivo Estudio de Impacto Ambiental, el cual fue presentado el 16 de junio de ese año, a la Administración Regional de Panamá Oeste del Ministerio de Ambiente para su respectiva evaluación. La Administración Regional de Panamá Oeste, mediante Resolución, **ARAPO-IA-177-2015**, de 16 de julio de 2015, aprueba el Estudio del Proyecto “**Residencial Brisasde El Arado**”.

Por razones no descritas en la Escritura Pública N° 2,788 de 28 de febrero de 2019, las entidades bancarias (Mundial Servicios Fiduciarios, S.A., y Banco Panameño de la Vivienda, S.A., que financiaron la construcción del Proyecto “**Residencial Brisasde El Arado**” desafectan la garantía fiduciaria constituida sobre las Fincas N° 145649 y 251008; JAMY Developers, S.A. y celebran con **Dalmatian, INC**, un Contrato de Compra-venta de las Fincas N° 145649 y 251008; y **Dalmatian, INC**, celebra con Banco Panameño de La Vivienda, S.A., un Contrato de Línea de Crédito Interina Rotativa de Construcción Garantizando con un Fideicomiso De Garantía donde **Dalmatian, INC**, será El Fideicomitente, la sociedad Mundial Servicios Fiduciarios, S.A., será El Fiduciario y la sociedad Banco Panameño de La Vivienda, S.A., será El Beneficiario.

Según Nota, fechada, 26 de diciembre de 2018, y debidamente Notariada, el señor Jonathan Nahem, Representante Legar de la Sociedad JAMY Developers, S.A, hace del conocimiento que cede todos los derechos sobre los Planos arquitectónicos, estudios técnicos y/o afines de los Proyectos residenciales: Residencial El Cielo y Brisas del Arado, ubicados en el Corregimiento El Arado, Distrito de La Chorrera, a la Sociedad **Dalmatian, INC**. RUC. 155672414-2-2018 DV 52, quienes en adelante serán los propietarios y promotores de ambos proyectos, y autoriza de manera irrevocable la terminación de los Permisos de Construcción y/o ocupación ante las autoridades correspondiente por parte de **Dalmatian, INC**., sus subsidiarias, autorizadas o afines.

La Sociedad **Dalmatian, INC**. es una Sociedad Anónima, dedicada a Bienes y Raíces, registrada en Mercantil Folio N° 155672414 desde el 13 de noviembre de 2018, que según el certificado de Registro Público su Presidente y Representante Legal es Juan José Murgich Lopez, varón, de nacionalidad argentina, mayor de edad, ingeniero, portador de la cédula de identidad personal numero E-8-110018, con oficinas ubicadas en Calle Aquilino de La Guardia, PH Ocean Business Plaza, (Torre Banesco), Oficina, 11-10, Piso 11, corregimiento de Bella Vista, sitio donde recibe notificaciones. Teléfono Oficina: 387-2000; Correo electrónico, j.murgich@grupourbis.com

Por lo anteriormente expuesto y considerando que la transacción financiera ha sido realizada, solicitamos se ordene el cambio de Promotor del Proyecto "**Residencial Brisas de El Arado**" de JAMY Developers, S.A, a **Dalmatian Inc.** y de esta manera poder continuar con el Proyecto y proceder a ponernos al día con los compromisos adquiridos tanto en el Estudio de Impacto Ambiental, como con la Resolución **ARAPO-IA-177-2015**, de 16 de julio de 2015, que lo aprueba.



Juan José Murgich López
Presidente y Representante Legal
C.I.P. E-8-110018
Dalmatian, Inc.



Jonathan M. Nahem Arauz
Presidente y Representante Legal
C.I.P N-9-156
JAMY Developers, S.A.

Se adjunta a esta solicitud:

- 1- Escritura Pública Número 2,788, de 28 de febrero de 2019
- 2- Certificado de Registro Público de la Sociedad Dalmatian, INC,
- 3- Copia de la cédula de Juan José Murgich López,
- 4- Certificado de Registro Público de la Sociedad JAMY Developers, S.A.,
- 5- Copia de la cédula del seños Nonathan M. Nahem Arauz,
- 6- Certificado de Registro Público i- del Inmueble, Folio Real N° Finca 145649, Código de Ubicación 8605, y ii- del Inmueble, Folio Real N° Finca 251008, Código de ubicación 8605.
- 7- Nota en donde el Representante Legal de la Sociedad JAMY Developers, S.A, (Jonathan Nahem), cede los derechos del Proyecto "**Residencial Brisas del Arado**" a la sociedad Dalmatian, INC, debidamente notariada.
- 8- Paz y salvo de la Sociedad Dalmatian, INC.
- 9- Pago del 50% del valor de la evaluación del EsIA del Proyecto "**Residencial Brisas del Arado**"
- 10- Copia de la Resolución **ARAPO-IA-177-2015**, de 16 de julio de 2015

1