

Panamá, 20 de noviembre de 2020

Ingeniero
DOMILUIS DOMINGUEZ
Director Nacional de Evaluación y
Ordenamiento Ambiental
MINISTERIO DE AMBIENTE
ALBROOK - PANAMA
E. S. D.



Estimado Ingeniero Domínguez:

Por este medio, para su respectiva evaluación, solicitamos Modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, del proyecto denominado "PRIMAVERA VILLAGE", Ubicado en el corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, República de Panamá, promovido por la empresa D&O PROPERTY, S.A. y aprobado mediante Resolución: DIEORA-IA-032-2017 del 16 de febrero de 2017.

La modificación consiste en lo siguiente: - Cambio en el tipología de las edificaciones a construir, - Fusión de las fincas 29795 y 29796 a una sola finca N° 30154392, - Cambio en dueños de la propiedad, - Incorporación de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales para cada PH.

Persona a contactar y notificaciones al Sr. Beniamino Petrocelli, correo electrónico beniamino@kronopanama.com. Teléfonos: Móvil +507 6069 0418, Oficina 507 395 4856. Dirección: Vía Brasil, Edificio Brasil 405, Oficina14A. Ciudad de Panamá

Esta solicitud de modificación del Estudio de Impacto ambiental está fundamentada en el artículo N° 20, Capítulo IV del Título II, del Decreto Ejecutivo N° 123, de 14 de agosto de 2009 y se anexan los siguientes documentos:

- 1 ejemplar original, 1 copia y 2 CD completos de la modificación solicitada
- Copia de Resolución de aprobación del Estudio de Impacto Ambiental
- Recibo de pago del 50% en concepto de Modificación del Estudio de Impacto Ambiental
- Registros públicos de Sociedades y Propiedades
- Planos del proyecto modificado

Atentamente,

FRANCESCO ORLANDO DALESSANDRI
D&O PROPERTY, S.A.
Representante Legal
Cédula: No. 8-736-1337.



Yo, **CARLOS M. TABOADA H.**, Secretario del Concejo Municipal de Arraiján, con cédula 8-220-1176, en Funciones de Notario Público.

CERTIFICO :

Que dada la certeza de la identificación del (los) sujeto (s) que firmo (firmaron) el presente documento su (s) firma (s) es (son) autentic(a) (s).

23 NOV 2020
Arraiján de de
(Testigo) (Testigo)
Carlos M. Taboada H.
NOTARIO PUBLICO

Esta autenticación no implica responsabilidad alguna de nuestra parte en cuanto al contenido del Documento.
Art. 116 del código Administrativo, Art. 1718 del código Civil y el Art. 482 del código Judicial

143

REPUBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Francesco
Orlando Dalessandri

Nombre Usual:
FECHA DE NACIMIENTO: 09-MAY-1980
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 17-NOV-2011 EXPIRA: 17-NOV-2021

8-736-1337





CARLOS M. TABOADA H.,
Artículo 2126, Código Administrativo
Artículo 1718, Código Civil
Código Judicial 482

Yo, CARLOS M. TABOADA H., Secretario del Concejo
del Municipio de Arraiján, con cédula No. 8-220-1176, en
Funciones de Notario Público.



CERTIFICO QUE

Este Documento ha sido Cotejado con su Original Resultando
Fiel Copia del mismo Documento presentado hoy.

20 NOV 2020

Carlos M. Taboada H.
SR. CARLOS M. TABOADA H.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Ernesto Antonio
Boyd García De Paredes

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 20-ABR-1965
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 29-SEP-2017 EXPIRA: 29-SEP-2027



8-259-265



CARLOS M. TABOADA H.,
Artículo 2126, Código Administrativo
Artículo 1718, Código Civil
Código Judicial 482

Yo, CARLOS M TABOADA H., Secretario del Concejo
del Municipio de Arraiján, con cédula No. 8-220-1176, en
Funciones de Notario Público.

CERTIFICO QUE

Este Documento ha sido Cotejado con su Original Resultando
Fiel Copia del mismo Documento presentado hoy.

Carlos M. Taboada
SR. CARLOS M. TABOADA H.

20 NOV 2020





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GERTRUDIS
BETHANCOURT GUZMAN
FECHA: 2020.08.27 13:04:06 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Gertrudis de Hues

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

199065/2020 (0) DE FECHA 08/27/2020

QUE LA SOCIEDAD

D&O PROPERTY,S.A

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 751324 (S) DESDE EL LUNES, 31 DE OCTUBRE DE 2011

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: JENNIFER PALERMO MOSCOSO

SUSCRIPTOR: MONICA PALERMO MOSCOSO

DIRECTOR: FRANCESCO ORLANDO DALESSANDRI

DIRECTOR: MONICA PALERMO MOSCOSO

PRESIDENTE: FRANCESCO ORLANDO DALESSANDRI

TESORERO: MONICA PALERMO MOSCOSO

AGENTE RESIDENTE: PALERMO, PALERMO & ASOCIADOS

DIRECTOR / SECRETARIO: ANTONIO DIPIERRI

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACION LEGAL LA EJERCERA EL PRESIDENTE, EL SECRETARIO Y EL
TESORERO INDISTINTAMENTE

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

RÉGIMEN DE CUSTODIA: CONFORME A LA INFORMACIÓN QUE CONSTA INSCRITA EN ESTE REGISTRO, LA
SOCIEDAD OBJETO DEL CERTIFICADO NO SE HA ACOGIDO AL RÉGIMEN DE CUSTODIA.

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 27 DE AGOSTO DE 2020A LAS 01:03
P.M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE
LIQUIDACIÓN 1402679401**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: DBA8FE1B-0DDD-42D1-A40E-F1EE304E16EF
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: UMBERTO ELIAS
PEDRESCHI PIMENTEL
FECHA: 2020.11.17 13:47:04 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

291037/2020 (0) DE FECHA 11/17/2020

QUE LA SOCIEDAD

METROTRUST, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 801268 (S) DESDE EL JUEVES, 25 DE ABRIL DE 2013

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: RICARDO ALEJANDRO DURLING

SUSCRIPTOR: ORLANDO LOPEZ AROSEMENA

DIRECTOR: JUAN PABLO FABREGA POLLERI

DIRECTOR: ERNESTO BOYD GARCIA DE PAREDES

DIRECTOR: VICTOR VIGGIANO GUARDIA

VICEPRESIDENTE: ERNESTO BOYD GARCIA DE PAREDES

TESORERO: VICTOR VIGGIANO GUARDIA

SECRETARIO: JUAN PABLO FABREGA POLLERI

DIRECTOR / PRESIDENTE: ERIC COHEN SOLIS

DIRECTOR / SUBSECRETARIO : OSCAR LOPEZ AROSEMENA

AGENTE RESIDENTE: LOPEZ DURLING

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

DESCRIPCIÓN DE LA REPRESENTACIÓN: EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD SERA SU PRESIDENTE, EN AUSENCIA DE ESTE EL VICEPRESIDENTE, EN AUSENCIA DE ESTOS, EL SECRETARIO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 500,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD ES DE 500,000.00 DOLARES AMERICANOS, DIVIDIDO EN 500 ACCIONES DE UN VALOR NOMINAL DE 1,000.00 DOLARES CADA UNA. TODAS LAS ACCIONES SERAN NOMINATIVAS. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 17 DE NOVIEMBRE DE 2020A LAS 01:40 P.M.. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402770295



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 063FE82F-BF1A-4018-81CA-87E757EC50B7
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: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2020.10.15 20:31:11 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 253103/2020 (0) DE FECHA 10/13/2020. (JAFA)

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8002, FOLIO REAL Nº 269337 (F)
CORREGIMIENTO JUAN DEMÓSTENES AROSEMENA, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ,
OBSERVACIONES SEGUN CONSTANCIA REGISTRALES LA FINCA MANTENIA UN VALOR DE B/.2,200.00,QUE
MEDIANTE ESCRITURA 3257 DE 1 DE ABRIL DE 2015 CONSTA UN VALOR DE B/.597,503.24 UBICADO EN UNA
SUPERFICIE INICIAL DE 10 ha 2288 m² 29 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 10 ha 2288
m² 29 dm² CON UN VALOR DE QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS TRES BALBOAS CON
VEINTICUATRO (B/. 597,503.24)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

METROTRUST, S.A. (RUC 2374284-1-801268) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

FIDEICOMISO: INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 5 SIENDO FIDUCIARIO(S) METROTRUST, S.A. SIENDO
FIDEICOMITENTE(S) D&O PROPERTY, S.A. Y BENEFICIARIO(S) METROBANK, S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO:
GARANTIZAR PRÉSTAMO A QUE SE REFIERE EL SIGUIENTE ASIENTO . INSCRITO EL DÍA JUEVES, 21 DE JUNIO
DE 2018 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 252794/2018 (0).

PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO: TIPO DE GARANTIA. MONTO DOCE MILLONES
QUINIENTOS MIL BALBOAS (B/. 12,500,000.00) DESCRIPCIÓN: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA JUNTO
CON OTRAS CON LIMITACION DE DOMINIO A FAVOR DE METROBANK, S.A. POR LA SUMA DE B/12,500,000.00
PARA GARANTIZAR CONTRATO DE PRESTAMO POR LA SUMA DE B/3,000,000.00 CON PLAZO 48 MESES CON
TASA DE INTERES DE 6.25% ANUAL CON TASA DE INTERES EFECTIVA 6.06% ANUAL, CONTRATO DE LINEA DE
CREDITO INTERINA DE CONSTRUCCION ROTATIVA POR LA SUMA DE B/6,500,000.00 CON PLAZO DE 42 MESES
CON TASA DE INTERES DE 6.25% ANUAL, CONTRATO DE LINEA DE CREDITO NO ROTATIVA POR LA SUMA DE
B/3,000,000.00 CON PLAZO DE 42 MESES CON TASA DE INTERES DE 6.25% ANUAL. PARA MAS DETALLE VEASE
FICHA FID: 30126539. A FAVOR DE METROBANK, S.A. DEUDOR D & O PROPERTY, S.A. INSCRITO EL DÍA
JUEVES, 21 DE JUNIO DE 2018 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 252794/2018 (0).

ENTRADAS PENDIENTES QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 15 DE OCTUBRE DE
2020 05:07 P.M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE
PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE
LIQUIDACIÓN 1402732810**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: ED955852-4996-445A-803F-AB92F1FE68CA
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: RAFAEL ALEXIS DE GRACIA MORALES
FECHA: 2020.10.13 13:59:34 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 253154/2020 (0) DE FECHA 10/13/2020. //RADEPA

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8002, FOLIO REAL Nº 269873 (F)
CALLE NA , LOTE GLOBO A, BARRIADA NA , CORREGIMIENTO JUAN DEMÓSTENES AROSEMENA, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 7 ha 9863 m² 14 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 7 ha 9863 m² 14 dm² CON UN VALOR DEL TRASPASO ANTES DEL FIDEICOMISO : CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS DIECINUEVE BALBOAS CON VEINTISÉIS (B/. 463,219.26) VALOR EN FIDEICOMISO NO CONSTA NÚMERO DE PLANO: 80102-108328.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

METROTRUST, S.A. (RUC 2374284-1-801268) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
QUIEN ADQUIRIO EN FIDEICOMISO 21 DE JUNIO DE 2018

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

FIDEICOMISO: INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 7 SIENDO FIDUCIARIO(S) METROTRUST, S.A. SIENDO FIDEICOMITENTE(S) D&O PROPERTY, S.A. Y BENEFICIARIO(S) METROBANK, S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: GARANTIZAR PRÉSTAMO A QUE SE REFIERE EL SIGUIENTE ASIENTO . INSCRITO EL DÍA JUEVES, 21 DE JUNIO DE 2018 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 252794/2018 (0).

PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO: TIPO DE GARANTIA. MONTO DOCE MILLONES QUINIENTOS MIL BALBOAS (B/. 12,500,000.00) DESCRIPCIÓN: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA JUNTO CON OTRAS CON LIMITACION DE DOMINIO A FAVOR DE METROBANK, S.A. POR LA SUMA DE B/12,500,000.00 PARA GARANTIZAR CONTRATO DE PRESTAMO POR LA SUMA DE B/3,000,000.00 CON PLAZO 48 MESES CON TASA DE INTERES DE 6.25% ANUAL CON TASA DE INTERES EFECTIVA 6.06% ANUAL, CONTRATO DE LINEA DE CREDITO INTERINA DE CONSTRUCCION ROTATIVA POR LA SUMA DE B/6,500,000.00 CON PLAZO DE 42 MESES CON TASA DE INTERES DE 6.25% ANUAL, CONTRATO DE LINEA DE CREDITO NO ROTATIVA POR LA SUMA DE B/3,000,000.00 CON PLAZO DE 42 MESES CON TASA DE INTERES DE 6.25% ANUAL. PARA MAS DETALLE VEASE FICHA FID: 30126539. A FAVOR DE METROBANK, S.A. DEUDOR D & O PROPERTY, S.A. INSCRITO EL DÍA JUEVES, 21 DE JUNIO DE 2018 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 252794/2018 (0).

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 13 DE OCTUBRE DE 2020 01:57 P.M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402732839



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 44FC9823-1941-428E-8489-469C5F21209F
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: IRASEMA EDITH
CASTRO MUÑOZ
FECHA: 2020.08.27 17:12:53 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACIÓN: PANAMA, PANAMA

154

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 199079/2020 (0) DE FECHA 08/27/2020. (IC)

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8002, FOLIO REAL N° 30154392
LOTE S/N, CORREGIMIENTO JUAN DEMÓSTENES AROSEMENA, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 2 ha 3956 m² 8 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE
DE 13 ha 5036 m² 8 dm²
CON UN VALOR DE SETECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS VEINTIUNO BALBOAS CON CUARENTA Y
SIETE (B/. 765,921.47) NÚMERO DE PLANO: 80102-134947.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

METROTRUST, S.A. (RUC 2374284-1-801268) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE: VALOR DEL TRASPASO VEINTIÚN MIL BALBOAS (B/. 21,000.00) FORMA DE PAGO EFECTIVO INSCRITO EL DÍA JUEVES, 17 DE SEPTIEMBRE DE 2015 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 408839/2015 (0).

FIDEICOMISO: INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 6 SIENDO FIDUCIARIO(S) METROTRUST, S.A. SIENDO FIDEICOMITENTE(S) D&O PROPERTY, S.A., Y BENEFICIARIO(S) METROBANK, S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: GARANTIZAR PRÉSTAMO A QUE SE REFIERE EL SIGUIENTE ASIENTO. INSCRITO EL DÍA JUEVES, 21 DE JUNIO DE 2018 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 252794/2018 (0).

PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO: TIPO DE GARANTIA. MONTO DOCE MILLONES QUINIENTOS MIL BALBOAS (B/. 12,500,000.00) DESCRIPCIÓN: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA JUNTO CON OTRAS CON LIMITACION DE DOMINIO A FAVOR DE METROBANK, S.A. POR LA SUMA DE B/12,500,000.00 PARA GARANTIZAR CONTRATO DE PRESTAMO POR LA SUMA DE B/3,000,000.00 CON PLAZO 48 MESES CON TASA DE INTERES DE 6.25% ANUAL CON TASA DE INTERES EFECTIVA 6.06% ANUAL, CONTRATO DE LINEA DE CREDITO INTERINA DE CONSTRUCCION ROTATIVA POR LA SUMA DE B/6,500,000.00 CON PLAZO DE 42 MESES CON TASA DE INTERES DE 6.25% ANUAL, CONTRATO DE LINEA DE CREDITO NO ROTATIVA POR LA SUMA DE B/3,000,000.00 CON PLAZO DE 42 MESES CON TASA DE INTERES DE 6.25% ANUAL. PARA MAS DETALLE VEASE FICHA FID: 30126539. A FAVOR DE METROBANK, S.A. DEUDOR D & O PROPERTY, S.A. INSCRITO EL DÍA JUEVES, 21 DE JUNIO DE 2018 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 252794/2018 (0).

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 27 DE AGOSTO DE 2020 5:10 P.M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402679427



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 2555C10F-0F51-45FA-B484-7535BF04C3D0
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Ministerio de Ambiente

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

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

No.

59515

Información General

Hemos Recibido De	D & O PROPERTY,S.A. / 2070183-1-751324DV92	Fecha del Recibo	20/11/2020
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Oeste	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque		No. de Cheque	
	Transferen		B/. 625.00
	Transferen		B/. 3.00
La Suma De	SEISCIENTOS VEINTIOCHO BALBOAS CON 00/100		B/. 628.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 625.00	B/. 625.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 628.00

Observaciones

CANCELA MODIFICACION A EST. DE IMPACTO AMB. 2 Y PAZ Y SALVO TRANF-18/11/2020 TOWER BANK

Día	Mes	Año	Hora
20	11	2020	01:19:22 PM

Firma

Nombre del Cajero Edma Tuñon



Sello

IMP 1



República de Panamá

Ministerio de Ambiente

Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo

N° 178787

Fecha de Emisión:

20	11	2020
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

20	12	2020
----	----	------

(día / mes / año)

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

D & O PROPERTY, S.A.

Representante Legal:

FRANCESCO ORLANDO D.

Inscrita			
T o m o	F o l i o	A s i e n t o	R o l l o
F i c h a	I m a g e n	D o c u m e n t o	F i n c a
751324	1		2070183

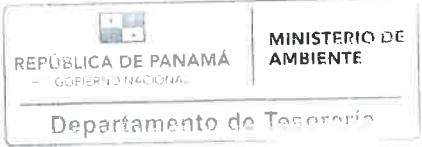
Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la

fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Jefe de la Sección de Tesorería.



158

MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

CATEGORIA II

PROYECTO:

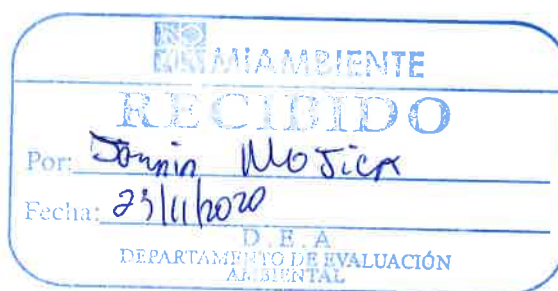
“PRIMAVERA VILLAGE”

**Ubicado en el corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, Distrito de Arraijan,
provincia de Panamá Oeste, Republica de Panamá**

PROMOTOR:

D&O PROPERTY, S.A.

Resolución de Aprobación del ESIA: DIEORA-IA-032-2017 del 16 de febrero de 2017



Noviembre de 2020

158

I. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A REALIZAR CONFRONTÁNDOLA CON LOS COMPONENTES DEL PROYECTO DEL EIA APROBADO

La presente Modificación corresponde al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, del proyecto denominado **"PRIMAVERA VILLAGE"**, Ubicado en el corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraijan, provincia de Panamá Oeste, Republica de Panamá, promovido por la empresa **D&O PROPERTY, S.A.** y aprobado mediante Resolución: DIEORA-IA-032-2017 del 16 de febrero de 2017

LA MODIFICACIÓN SOLICITADA AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO CONSISTE EN LO SIGUIENTE:

El Estudio de Impacto Ambiental con resolución DIEORA-IA-032-2017, fue aprobado en (5) fincas, con una superficie total de **32.0187.51 has.**, que a continuación detallo:

Finca: 269337, con una superficie de 10 has + 2288.29 mts².

Finca: 269873, con una superficie de 7 has + 9863.14 mts².

Finca: 30154392, con una superficie de 2 has + 3956.08 mts².

Finca: 29795, con una superficie de 6 has + 6330.00 mts².

Finca: 29796, con una superficie de 4 has + 7750.00 mts².

Cabe señalar que las fincas 29795 y 29796, que formaban parte del Estudio de Impacto Ambiental aprobado, fueron fusionadas en una sola Finca con N° **30154392**, quedando ésta finca, con una superficie total de **13has. + 5036.08 mts²**.

La presente modificación se realizará solamente sobre la **Finca N° 30154392** con una superficie de **13has + 5036.08 mts²**, y consiste en lo siguiente:

1- Cambio en el tipo de edificaciones a las presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, como son las siguientes:

- 4 Edificios de Planta baja + 2 niveles, con un total de 220 apartamentos
- 7 Edificios de Planta baja + 1 nivel, con un total de 56 apartamentos
- 80 casas unifamiliares
- 64 casas de 2 pisos
- 17 oficinas
- 27 locales comerciales

2- Fusión de las fincas 29795 y 29796 a una sola finca N° 30154392, con una superficie total de 13has. + 5036.08 mts². Las dos primeras fincas también formaban parte del Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

3- Cambio en dueños de la propiedad

4- Incorporación de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales para cada PH.

Las actividades se realizaran cumpliendo con todas las medidas contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II aprobado por el Ministerio de Ambiente, bajo la Resolución DIEORA-IA-032-2017 del 16 de febrero de 2017

**En los siguientes cuadros se cotejará lo indicado en el
Estudio de Impacto Ambiental Aprobado VS La Modificación propuesta.**

I- DESCRIPCION DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD

Indicado en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado

Modificación

El proyecto "Primavera Village", a desarrollarse sobre las fincas: 269337, 29796, 269873, 29795, 30154392, consiste en la construcción de 738 unidades de viviendas unifamiliares y 10,724.52 mts² de uso comercial, en una superficie total de 32.0187 ha, tal como se desprende de la sumatoria de las superficies de las 5 fincas indicadas en los Registros Públicos, que aparecen en anexos del Estudio de Impacto Ambiental.

Se requiere modificar el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, del proyecto "PRIMAVERA VILLAGE", ubicado en el corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraijan, provincia de Panamá Oeste, promovido por la empresa D&O PROPERTY, S.A. y aprobado mediante Resolución: DIEORA-IA-032-2017 del 16 de febrero de 2017.

Con este proyecto se pretende construir un total de 446 unidades unifamiliares, cuyas estructuras estarán conformadas por: bloques de 4" y 6" en sus cimientes y paredes, columnas de acero y concreto, vigas tipo H, techos de panelit, correaguas. Todas las unidades familiares contarán con acabados modernos y acorde a la demanda de los clientes; ventanales, verjas de acero, estacionamientos, área de lavandería, azulejos y servicios higiénicos, cocinas y closet, además de los servicios de agua potable, aguas servidas, electricidad, calles internas, aceras, áreas verdes y de parques vecinales, entre otros. También se contempla la construcción de dos avenidas internas; Los Guayacanes y Los Robles.

El Estudio de Impacto Ambiental fue aprobado en (5) fincas, con una superficie total de 32.0187.51 has., que a continuación detallo:

Finca: 269337, con una superficie de 10 has + 2288.29 mts².

Finca: 269873, con una superficie de 7 has + 9863.14 mts².

Finca: 30154392, con una superficie de 2 has + 3956.08 mts².

Finca: 29795, con una superficie de 6 has + 6330.00 mts².

Finca: 29796, con una superficie de 4 has + 7750.00 mts².

Cabe señalar que las fincas 29795 y 29796, que formaban parte del Estudio de Impacto Ambiental aprobado, fueron fusionadas en una sola Finca con N° 30154392, quedando ésta finca, con una superficie total de 13has. + 5036.08 mts².

446
7732
111

DESGLOSE DE ÁREAS		
USO DE SUELO	M²	%
RESIDENCIAL	191,717.52	60%
COMERCIAL ALTA INTENSIDAD	10,754.22	3.4%
PARQUE VECINAL	41,352.56	T.E. = 22%
SERVIDUMBRE VIAL	76,363.21	24%
TOTAL	320,187.51	100%

Preparación del Terreno y control administrativo:

- Instalación de Casetas y Patio de Trabajo.
- Cerramiento
- Trazado y Replanteo (Agrimensura)
- Movimiento de Tierra y nivelación
- Lotificación del área a urbanizar.

Construcción de viviendas:

- Cimentación
- Estructura de Soporte
- Paredes
- Instalaciones Hidráulicas, Sanitarias y Eléctricas
- Techo y Correaguas
- Repellos y Enchapes
- Muros
- Pintura

La presente modificación se realizará solamente sobre la Finca N° 30154392 con una superficie de 13has + 5036.08 mts², y consiste en lo siguiente:

1- Incorporación de 3 PH, con otros tipos de viviendas a las presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, como son las siguientes:

DESGLOSE DE EDIFICACIONES A MODIFICAR	
Cantidad	Tipo de edificación
4	Edificios de Planta baja + 2 niveles. Total de 220 apartamentos
7	Edificios de Planta baja + 1 nivel. Total de 56 apartamentos
80	Casas unifamiliares
64	Casas de 2 pisos
17	Oficinas
27	Locales comerciales

CUADRO RESUMEN DE MODIFICACIÓN SEGUN TIPOLOGIA DEL PROYECTO	
Cantidad	Tipo de edificación
276	Apartamentos
80	Casas unifamiliares
64	Casas de 2 pisos
17	Oficinas
27	Locales comerciales

• Acabados Internos y Externos • Retiro y Disposición de Residuos Instalación y construcción de áreas de uso público • Construcción de planta de tratamiento • Construcción de infraestructura vial • Cimentación de postes eléctricos. • Engramado y revegetación. Para la ejecución del proyecto será necesaria la utilización de equipos y herramientas; entre ellos equipo pesado y equipo manual, y herramientas de uso múltiple, así como equipo de seguridad.	Con esta modificación en el diseño del proyecto se busca promover la movilidad peatonal y en bicicleta de forma segura. De igual forma se Incorporaran parques en todo el conjunto, como elemento integrador entre las diversas áreas, para mitigar el efecto de isla de calor (Ver plano de áreas verdes en anexos) 2- Fusión de las fincas 29795 y 29796 a una sola finca N° 30154392, con una superficie total de 13has. + 5036.08 mts². Las dos primeras fincas también formaban parte del Estudio de Impacto Ambiental aprobado. (Registro Público Adjunto en anexos) 3- Cambio de dueños de las propiedades de D&O PROPERTY, S.A., inscrita con Ficha número 751324, Documento número 2070183, trasfiere a METROTRUST, S.A. inscrita a la Ficha 801268, Documento 2374284, esto obedece al Contrato de préstamo comercial de Fideicomiso de garantía sobre las fincas 269337, 269873 y 30154392. (Ver en anexo contrato de Fideicomiso y poder otorgado por la empresa METROTRUST, S.A. a D&O PROPERTY, S.A.)
---	--

Se realizó verificación y corrección de las coordenadas del proyecto en UTM, Datum WGS 84, las cuales mencionamos a continuación:

Punto	Coordenadas UTM – Datum WGS 84	
	N	E
1	988961	640800
2	988976	640857
3	989079	641197
4	989119	641176
5	989121	641184
6	989156	641174
7	989152	641158
8	989226	641119
9	989292	641203
10	989243	641245
11	989506	641612
12	989424	641717
13	989400	641723
14	989365	641782
15	989044	641723
16	988951	641529
17	989025	641429
18	989011	641422
19	988826	641212
20	988829	641177
21	988838	641176
22	988826	641010
23	988844	640867
24	988883	640874
25	988897	640796

II- DESCRIPCIÓN DE LOS FACTORES FÍSICOS, BIOLÓGICOS, SOCIOECONÓMICOS DEL SITIO DEL PROYECTO.		
1- Ambiente Físico		
Estado de factores al momento de la aprobación del EsIA		Modificación
5.6.1 Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros). Agua. El suministro de agua se dará por medio del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales, IDAAN. Energía. El suministro eléctrico se obtendrá a través de la empresa UNION FENOSA. Aguas servidas. Las aguas residuales que se generarán en el proyecto en su etapa de construcción debido a las operaciones constructivas, no serán de forma significativa, no obstante el promotor exigirá a la empresa contratista se asegure de darle un manejo adecuado a estas aguas, resultantes en esta etapa. Igualmente, no se debe limpiar herramientas ni equipos en corrientes de aguas pluviales. Sin embargo, el promotor debe cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico de Agua: DGNTI-COPANIT 39-2000.		4- Se instalará una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales para cada PH. Estas Plantas de tratamiento de aguas residuales (PTAR) son construidas en tanques de fibra de vidrio con resina especialmente seleccionada para la aplicación. Está equipada con todos los componentes internos y externos requeridos según la necesidad del proyecto.

Para las aguas residuales, producto de las necesidades fisiológicas, en la etapa de construcción, se contratará el servicio de letrinas portátiles alquiladas a una empresa arrendadora especializada en estos servicios, la cual se encargará de la limpieza y mantenimiento. Las aguas residuales en la etapa de operación serán canalizadas desde los servicios higiénicos hasta la Planta de Tratamiento construida como parte del proyecto. Para este proyecto se instalaran 2 plantas de tratamientos de aguas residuales en un área de 2,481.86 mts² en las siguientes coordenadas UTM Datum WGS 84: 988999N; 641468E. (Ver ubicación en el plano adjunto) Dentro del proyecto atraviesa la Quebrada Tigre, que servirá de receptor del efluente proveniente de la planta de tratamiento, y tiene como punto de descarga la coordenada UTM, Datun WGS 84: 988874N; 641551E y se encuentra a 148 mts. de longitud de la planta de tratamiento de aguas residuales. El método que utilizará la empresa para el manejo y disposición final de lodos, consiste en que los lodos que están almacenados en la planta de tratamiento se les agregan polímeros y luego son conducido mediante bombeo a una centrifuga de deshidratación de lodos. Los lodos inertes serán transportados al relleno sanitario de Cerro Patacón en sitios destinados para estos fines. A la salida	<i>Estas plantas son ideales para: Viviendas unifamiliares, apartamentos, proyecto residencial, centros comerciales, oficinas, galeras etc.</i> <i>Tienen un sistema compacto y prefabricado. No requiere la construcción de tanques de concreto, lo que ahorra el costo de la obra civil. Tiene un mejor impacto visual y puede enterrarse total o parcialmente; incluso puede instalarse expuesta. Al ser de fibra de vidrio tiene una alta durabilidad, es resistente a impacto, resistente a ambientes marinos y corrosivos. Además, la fibra de vidrio puede ser reparada, a diferencia de los tanques.</i>  Modelo de planta de Tratamiento
--	---

de la centrífuga se tienen los biosólidos deshidratados que serán mantenidos por espacio de dos semanas en un ambiente techado para reducir su contenido de agua, y posteriormente ser transportados en camión hacia el relleno sanitario de Cerro Patacón. Los lodos generados por la planta de tratamiento deben cumplir con la Norma COPANIT 47-2001, por lo que podrán ser recibidos por el relleno sanitario de Cerro patacón, como lo establece el artículo 22 del decreto Ejecutivo 275 de 2004. Cabe señalar que de acuerdo al DECRETO EJECUTIVO No. 268 (De 6 de junio de 2008) del MINSA, la empresa promotora es responsable de la planta de tratamiento y su manejo por un periodo de un año después de haber concluido con la construcción del proyecto, posteriormente será traspasada al Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAAN), pero como sabemos el IDAAN, no tiene capacidad para administrar todas las plantas de tratamiento del país, razón por la cual la misma es administrada por los moradores de las urbanizaciones, la cual la empresa promotora conjuntamente con el IDAAN, tiene la responsabilidad de capacitar a las personas que quedaran responsable del mantenimiento de la planta de tratamiento y el	<i>Se ajusta a diversos requerimientos de tratamiento, de fácil instalación, entrada y salida en 4" PVC, bajo consumo energético, mantenimiento sencillo. Cuenta con la Certificación NSF/ANSI estándar 40. El efluente cumple la norma DGNTI-COPANIT 35-2000 lo que permite verter el agua tratada a cuerpos receptores como ríos, lagos, quebradas, o al mar, o a pozos de infiltración. Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) prefabricadas con la última tecnología cuenta con Certificación NSF/ANSI estándar 40.</i> <i>Las especificaciones y coordenadas en UTM, Datum WGS84, de cada planta por PH son las siguientes:</i> <u>PH1:</u> <i>Esta planta de tratamiento tiene como coordenadas: 640937E - 988877N, y contará de lo siguiente:</i> - <i>Un Panel de Control y protección de motores PLC Logo en 110 VAC de última generación.</i>
--	--

manejo de lodos con la metodología arriba descrita.	- Dos sopladores Tipo Roots Modelo MRT-050de 1.5 kw/h, con motor de 5 HP a 1300 RPM. - Encapsulado para pastillas de cloro TAMA. - Una trituradora tipo C para extracción de Lodos y servicios de mantenimiento. - 4 difusores tubulares FLEXAIR de la EDI USA. <u>PH2:</u> Esta planta de tratamiento tiene como coordenadas: 641118E - 988861N, y contará de lo siguiente: - Un Panel de Control y protección de motores PLC Logo en 110 VAC de última generación. - Dos sopladores Tipo Roots Modelo MRT-080de 3.5 kw/h, con motor de 7.5 HP a 1000 RPM. - Encapsulado para pastillas de cloro TAMA. - Dos Bolsones TAMA para la extracción de Lodos
--	--

	- Una trituradora tipo C para extracción de Lodos y servicios de mantenimiento. - 10 difusores tubulares FLEXAIR de la EDI USA. PH3: Esta planta de tratamiento tiene como coordenadas: 641285E - 988921N, y contará de lo siguiente: - Un Panel de Control y protección de motores PLC Logo en 110 VAC de última generación. - Dos Aireadores Tipo Venturi, 4.476 kw/h - Encapsulado para pastillas de cloro TAMA. - Una trituradora tipo C para extracción de Lodos y servicios de mantenimiento. La Quebrada Tigre, que cruza sobre el terreno servirá de receptor del efluente proveniente de la planta de tratamiento, y tiene como punto de descarga la coordenada UTM, Datum WGS 84: 641514E - 988965N; y se encuentra a 230 metros de la planta de tratamiento del PH 3.
--	---

--	--

5.8. Concordancia con el plan de uso de suelo.

USO DE SUELO	NORMA CÓDIGO DE ZONA	FUNDAMENTO LEGAL
Residencial Especial	RE	Res. Nº56-1990
Comercial de Alta Intensidad	C2	Res. 160-2002 del 13 de septiembre de 2002
Parque Vecinal	Pv	Res. Nº160-2002 de 22 de julio de 2002
Equipamiento de Servicio Básico Vecinal	ESV	Res. Nº15-86 de 24 de febrero de 1986

DESGLOSE DE ÁREAS			
	USO DE SUELO	M²	%
RE	RESIDENCIAL	191,717.52	60%
C2	COMERCIAL ALTA INTENSIDAD	10,754.22	3.4%
Pv	PARQUE VECINAL	41,352.56 I.E. = 22%	13%
	SERVIDUMBRE VIAL	76,363.21	24%

6.1. Formaciones geológicas regionales

El área está conformada por pendientes y depresiones bastante pronunciadas, con vegetación predominante tipo intermedia y cimentada sobre lechos rocosos y que es propio de la cordillera central de la república. También se compone de material litológico, caracterizado por la presencia de conglomerados, de arenisca, lutitas, tobas, no consolidadas de arenisca y pómez, con rocas del

En anexos se presenta resolución 229 de 2016 del certificación del Viceministerio De Ordenamiento Territorial del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, en la cual se Aprueba la Propuesta de Uso de Suelo, Zonificación y se da Concepto Favorable al Plan Vial, contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial "PRIMAVERA VILLAGE" ubicado en el corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, Provincia de Panamá Oeste. Igualmente se aprueba la propuesta de los siguientes Códigos de Zonificación y Usos del Suelo para el Esquema de Ordenamiento Territorial "PRIMAVERA VILLAGE" que son:

- RE (Residencial de Mediana Densidad Especial - Res. No.169-2004 de 8 de Octubre de 2004).
- C2 (Comercial de Alta Intensidad o Central - Res. No.15-86 de 24 de Febrero de 1986).
- ESV (Equipamiento de Servicio Básico Vecinal - Res. No. 160-2002 de 22 de julio de 2002).
- PV (Parque Vecinal- Res. No. 160-2002 de 22 de Julio de 2002).

grupo sedimentario, las cuales, se pueden decir que su sedimentación se da a finales del periodo cuaternario. La geología de la región, según el mapa geológico de la Dirección General de Recursos Minerales y editado por el instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia a escala 1:250,000, señala que la formación es FORMACIÓN TUCUÉ: Roca Volcánica, del Grupo Cañazas, Volcanismo de la Época del Mioceno Medio y Superior, período Terciario, perteneciente a la formación Tucué (TM-CAtu), conformada por Andesita / basaltos, lavas, brechas, tobas y "plugs". Esta zona se caracteriza por afloramientos de rocas andesíticas y basalto intrusivo. 6.1.1. Unidades geológicas locales Las formaciones geológicas del área consisten en rocas ígneas y sedimentarias. Las rocas sedimentarias y conglomerados andesíticos en tobas de grano fino y grueso, de la Era Cenozoica y Cuaternario Reciente. 6.3. Características del suelo Los suelos que tienen un horizonte superficial son de color pardo oscuro, de textura franco arcilloso, los cuales se han formado de la meteorización de rocas volcánicas ígneas extrusivas de naturaleza diorítica, andesítica y basáltica. Son terrenos bien drenados y poco	Basado en el Esquema territorial aprobado, la modificación al Estudio de Impacto Ambiental solicitada esta en concordancia con el Uso de suelo asignado. Los demás aspectos en este capítulo se mantienen iguales a los indicados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.
---	--

profundos por encontrarse en terrenos ondulados. En algunos lugares aflora el material parental, el cual tiene diferentes grados de dureza, debido al grado de meteorización en que se encuentra. Los suelos son de clase agrológica VI según sistema U.S.D.A., caracterizados por limitaciones moderadas para apacentamiento (ganadería) y silvicultura.	6.3.1. Descripción del uso de suelo la actualidad el área presenta un gran número de proyectos urbanísticos que varían en su presentación arquitectónica y en los costos en cuanto a oferta de viviendas terminadas. Hay proyectos cuyas viviendas, sus costos sobre pasan los cien mil dólares, donde lógicamente se ofrecen mejores condiciones de vida; más área de construcción y terreno libre, parques, garitas de seguridad y servicios básicos permanentes. También hay proyectos de menos valor en sus viviendas para personas con menos ingresos. Pero todo el auge de la construcción que vive el país y donde la provincia de Panamá Oeste no se ha quedado atrás, se puede percibir en el sector donde se pretende desarrollar el proyecto en mención. Algunas de las barriadas cercanas al sitio del proyecto son; Villa Karla, Residencial Nuevo Arraiján, Altos de Nuevo Arraiján, Green Village y Clavel.
--	---

6.3.2. Deslinde de la propiedad

Los terrenos que se utilizarán para el desarrollo de este proyecto tienen como linderos los siguientes puntos:

- Norte: Terrenos del Municipio de Arraiján.
- Sur: Línea de transmisión eléctrica ETESA y Calle sin Nombre.
- Este: Finca 1735 Tomo 124, Folio 403-Hector Bandera.
- Oeste: Resto libre de la finca No3843, Tomo 75, Folio 260.

6.3.3. Capacidad de uso y aptitud

El suelo en donde se desarrollará éste proyecto, está considerado, como clase IV. Estas tierras son aptas para la producción de cultivos permanentes o semipermanentes. Los cultivos anuales sólo se pueden desarrollar en forma ocasional y con prácticas muy intensas de manejo y conservación de suelos, esto debido a las muy severas limitaciones que presentan para ser usados en este tipo de cultivos de corto período vegetativo. También se permite utilizar los terrenos de esta clase en ganadería, producción forestal y protección. Requiere un manejo muy cuidadoso.

6.4. Topografía

Topográficamente el terreno es semi plano, por uno de sus límites, mientras que por el otro presenta inclinaciones por lo que se requerirán obras de nivelación en corte y relleno. Previamente se deberán realizar obras de limpieza de matorrales y gramíneas existentes en el área. Debido a la ausencia de vegetación que amerite inventario, no se realizarán estas tareas, ni otras relacionas a la eliminación de árboles.

6.4.1. Mapa topográfico

6.5. Clima

El clima del área en estudio está influenciado por la migración anual de la Zona de Convergencia Intertropical (ZCI), la cual divide los vientos alisios del noreste y sureste de los hemisferios sur y norte, respectivamente. La Zona de Convergencia Intertropical se caracteriza por un área nubosa debido a la convergencia de las corrientes opuestas de aire, la cual genera mayor cantidad de lluvias.

De acuerdo a estudios realizados, por el antiguo Instituto de Recursos Hidráulicos y Electrificación (IRHE), otras de las causas de las lluvias en Panamá, la constituyen las tormentas que se forman en las costas pacíficas de Colombia, donde las masas de

aire caliente que se ascienden por la costa pacífica, desde Colombia hasta Panamá, concentran una gran humedad, produce las tormentas que ocurren en la Vertiente Pacífico Panameña, las cuales se extienden hasta la cuenca en estudio.

De acuerdo a la clasificación de Koppen el área de estudio pertenece al clima tropical de sabana, (AWI), asociado con un carácter monzónico de la precipitación que determinan los regímenes térmicos y pluviales de la zona, caracterizándose por ser parte de la región seca de la república, con una precipitación de hasta 1,600 a 2,000 milímetros año y una temperatura promedio anual mayor a 27° centígrados, la humedad relativa promedio anual de 75.7 %, la temperatura está bajo la influencia de la zona de convergencia intertropical (ZCI), la cual determina en un alto porcentaje el clima de la región, la temperatura durante el día se eleva a más de 30° y durante la noche baja tornándose bastante fresco, la velocidad del viento durante enero, febrero, marzo y abril, tiene un promedio de 8.5 km/hora y de 5.8 durante los meses de mayo a diciembre.

6.6. Hidrología

Según la observación de campo realizada para la elaboración del presente Estudio de Impacto Ambiental (EIA), dentro del polígono (32.0187 ha.), existe la Quebrada Tigre y no será alterada

con el proyecto (Adjunto en anexos análisis de calidad de agua y estudio hidrológico de la mencionada quebrada.

6.6.1. Calidad de aguas superficiales

Tal como se ha señalado en el punto anterior, dentro del polígono existe la Quebrada Tigre y no será alterada con el proyecto.

6.6.1. a. Caudales (máximos, mínimo, y promedio anual)

Esta quebrada es de poco caudal, principalmente en temporada seca.

6.6.1. b. Corriente, mareas y oleajes.

El área del proyecto no tiene contacto directo con el mar.

6.6.2. Aguas subterráneas.

Hasta donde logró conocer no se encontró informes de investigaciones realizadas sobre aguas subterráneas.

6.6.2. a. Caracterización de acuíferos.

Para el estudio de acuíferos se requiere de un monitoreo de pozos de observación y/o pozos de extracción; sin embargo, en el sitio no existen actualmente dichos pozos, dado principalmente por la presencia de dotación de agua del IDAAN.

6.7 Calidad del aire

La principal fuente de contaminación del aire la constituye la circulación y operación de vehículos motorizados que cruzan constantemente por la vía principal, mejor conocida como la vía de Chapala. Durante la inspección de campo, no se evidenció la presencia de otras fuentes fijas contaminantes, no obstante, durante la construcción del proyecto puede haber generación de polvo fugitivo a la atmósfera, causado por el movimiento de tierra. Sin embargo, de producirse afectaciones por partículas suspendidas, el promotor lo controlará rociando con agua y manteniendo húmedas las áreas de terreno expuesto y cubriendo los camiones con lonas húmedas, de ser necesario al transportar la tierra removida.

6.7.1 Ruidos

La mayor intensidad de ruido en el área la constituye el paso de vehículos de particulares, de carga y del servicio público que se desplazan en ambas direcciones por la vía de Chapala. Durante el desarrollo del proyecto el ruido se verá alterado por los motores de maquinarias, camiones y vehículos, también por la utilización de herramientas de construcción, no obstante dichos ruidos serán controlados con un buen mantenimiento mecánico y el buen estado de las herramientas.

6.7.2 Olores

En el área no se perciben olores molestos causados por la degradación de desechos biológicos o residuos industriales de fábricas o por el paso o estancamiento de aguas contaminadas.

6.8. Antecedentes sobre la vulnerabilidad frente a amenazas naturales en el área.

El área de estudio se puede ver amenazado por fenómenos atmosféricos, geológicos (sísmicos), derrumbes, incendios y otros, más no por inundaciones puesto que no existen fuentes hídricas dentro del área que sus magnitudes se ubiquen dentro de esos niveles de peligrosidad.

6.9. Inundaciones.

No existen antecedentes de inundaciones. El área donde se desarrollará el proyecto no se encuentra dentro de planicies inundables.

6.10. Erosión y deslizamientos.

Por los niveles de intervención de los terrenos adyacentes, se deberá considerar la seguridad en cada sitio cuyo mayor riesgo sea perceptible, para la construcción de taludes o establecimiento de cercas vivas con el fin de minimizar dichos riesgos.

2- Ambiente Biológico	
Estado de factores al momento de la aprobación del EIA	Modificación
7. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO. 7.1 Caracterización de flora, inventario forestal Como ya se ha señalado en puntos anteriores, la vegetación existente en el sitio está compuesta por gramíneas, rastreras y algunos reductos de matorrales. Debido a que el terreno ya ha sido intervenido con anterioridad, la vegetación tipo pasto, con algunas plantas cultivadas se ubican en los límites de las fincas correspondientes al proyecto. Por no existir otro tipo de vegetación dentro del terreno del proyecto (más que la señalada), no aplica la presentación de un inventario forestal conforme a las normas técnicas recomendadas por MIAMBIENTE. 7.1.1 Inventario forestal Debido a la ausencia de vegetación dentro del área del proyecto, no se presenta inventario forestal (descripción en punto anterior). 7.1.3. Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo en una escala 1:20,000	Estos aspectos se mantienen igual a los indicados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

7.2. CARACTERÍSTICAS DE LA FAUNA.

A continuación presentamos un listado de algunas especies de fauna menor existentes en la zona del proyecto.

ESPECIE DE INSECTOS DE IMPORTANCIA MEDICO

NOMBRE DE LA FAMILIA
Mosquito (Familia Culicidae)
Aedes Aegyptis
Anofeles sp
Culex pipens.
Chitra (Familia Ceratopogonidae)

MAMIFEROS, ANFIBIOS. REPTILES

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO
Bejuquilla	<i>Oxybelis sp.</i>
Meracho	<i>Baseliscus basiliscus</i>
Ardilla rocilla	<i>Sciurus variegatoides</i>
Borriguero	<i>Anolis sp</i>
Sapo común	<i>Bufo bufo</i>

AVES

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO
Pecho Amarillo	<i>Tyrannus Melancholicus</i>
Sangre de Toro	<i>Euphonia Lanirostris</i>
Cascá pardo	<i>Turdus groyi casius</i>
Azulejo	<i>Thraupis episcopus cona</i>
Colibrí	<i>Colibri thalassinus</i>
Tortolita	<i>Columbina talpacoti</i>
Garza tigre	<i>Trigrisoma mexicanus</i>
Garza blanca	<i>Bulbucus ibis</i>
Chango	<i>Cassidix mexicanus</i>
Paloma rabiblanca	<i>Leptotila verreauxi</i>
Semillero menor	<i>Oryzoborus angolensis</i>
Talingo	<i>Cyacorax affinis</i>

7.2.1. Inventario de especies amenazadas, vulnerables, endémicas o en peligro de extinción.

No se reportan especies endémicas o en peligro de extinción en el área donde se desarrollará el proyecto.

7.3. Ecosistemas frágiles.

Algunos autores han definido el término ecosistema como cualquier sistema relativamente homogéneo desde los puntos de vista físico, químico y biológico, donde poblaciones de especies se agrupan en comunidades interactuando entre sí y con el ambiente abiótico. En general, se puede considerar un ecosistema a

cualquier sistema que comprenda entre sus componentes a productores, consumidores y descomponedores que estén vinculados a través de relaciones interdependientes; entre ellos y con un medio. A su vez un ecosistema alberga diferentes tipos de hábitat, entendiendo hábitat como el “sitio específico en un medio ambiente físico, ocupado por un organismo, por una población, por una especie o por comunidades de especies en un tiempo determinado” (SEMARNAT 2000). Por su parte, los ecosistemas frágiles son sistemas importantes, con características y recursos singulares. Comprenden los desiertos, las tierras semiáridas, las montañas, las marismas, las islas pequeñas y ciertas zonas costeras. Los ecosistemas frágiles son ecosistemas altamente susceptibles al riesgo de que sus poblaciones naturales, su diversidad o las condiciones de estabilidad decrezcan peligrosamente o desaparezcan por la introducción de factores exógenos o ajenos. Considerando que el área del proyecto ha sufrido alteraciones debido a las diversas actividades antrópicas, explotación agrícola y pecuaria, tala y caza, ocurridas en el pasado, el sitio ha perdido su condición vegetativa original, presentándose una variedad en cuanto a herbazales y rastrojo en crecimiento solo en sus alrededores.	
--	--

7.3.1. Representatividad de los ecosistemas.

Condiciones óptimas dentro de una región le da a un ecosistema su identidad. Ellos se representan por sus condiciones ambientales. La conservación de ellos dependerá del manejo que a estos se les dé y así poder conservarlos y permitir su continua existencia. Tal como ya se mencionó, solo existen gramíneas y matorrales dentro del área del proyecto, la vegetación tipo rastrojo y pasto se encuentra en los límites de las fincas del proyecto.

3- Ambiente Socioeconómico	
Estado de factores al momento de la aprobación del EIA	Modificación
8.1. Uso actual de la tierra en sitios colindantes. la actualidad el área presenta un gran número de proyectos urbanísticos que varían en su presentación arquitectónica y en los costos en cuanto a oferta de viviendas terminadas. Hay proyectos cuyas viviendas, sus costos sobre pasan los cien mil dólares, donde lógicamente se ofrecen mejores condiciones de vida; más área de construcción y terreno libre, parques, garitas de seguridad y servicios básicos permanentes. También hay proyectos de menos valor en sus viviendas para personas con menos ingresos. Pero todo el auge de la construcción que vive el país y donde la provincia de Panamá Oeste no se ha quedado atrás, se puede percibir en el sector donde se pretende desarrollar el proyecto en mención. Algunas de las barriadas cercanas al sitio del proyecto son; Villa Karla, Residencial Nuevo Arraiján, Altos de Nuevo Arraiján y Green Village, entre otros.	Estos aspectos se mantienen igual a los indicados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

Por otro lado el sector cuenta con una vía principal de doble vía que se conecta con la carretera de Nuevo Chorrillo y con la Vía Interamericana donde se tiene acceso todo tipo de comercio, supermercados, bombas de combustible, distribuidoras al por mayor y al por menor, bancos, restaurantes, clínicas privadas y centros de salud públicos, ferreterías, entre otras facilidades.

8.2. Características de la población (nivel cultural y educativo).

Arraiján es uno de los cinco distritos que componen la provincia de Panamá Oeste, posee ocho corregimientos de los cuales Juan demóstenes Arosemena es uno de ellos y es el corregimiento donde se desarrollará el proyecto. Arraiján posee una superficie de 418.4 km² y se ubica a 30 m.s.n.m. para el año 2010, según la Contraloría General de la República (Censo Nacional de Población y Vivienda) este distrito poseía una población total de 220,779 habitantes, de los que el 49.7% eran hombres y el resto eran mujeres (50.3%).

Este distrito posee una gran cantidad de escuelas públicas y privadas que desarrollan todos los programas de la educación básica y Media.. También hay centros educativos con enseñanza técnica y superior.

Algunas de las escuelas con que cuenta este corregimiento son: Ciclo Básico General Nuevo Arraiján, Colegio Bilingüe San José del Carmen, Escuela Cerro Tigre, Escuela Bilingüe Nuevo Arraiján, Escuela Leonidas Vargas, Escuela Federico Ozanam, Escuela San José de Bernardino y Centro de Educación Bilingüe Juan Demóstenes Arosemena y Centro de Educación Bilingüe Los Pinos.

Aunque dentro de la población de este distrito encontramos una gran mezcla de grupos originarios de istmo, predomina la presencia de grupos interioranos que por su idiosincrasia imponen sus costumbres y cultura llenas de manifestaciones folclóricas (bailes, comidas, vestidos y cantos, etc.).

8.2.1- Índice demográfico, social y económico.

Cerro Tigre, Sector donde se desarrollará el proyecto Primavera Village, forma parte de 17 poblados, que para el año 2010 (Censo de Población y Vivienda –Contraloría General de la República), conformaban el Corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, registrando para entonces, un total de 758 personas, de las 37, 044 que registraba el corregimiento en su totalidad. Según la misma fuente y para el mismo periodo, la cifra poblacional del corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena era de 37,044 habitantes en total.

8.2.3 Índice de ocupación laboral y otros similares que aporten información relevante sobre la calidad de vida de las comunidades afectadas.

8.2.4 Equipamiento, servicios, obras de infraestructuras y actividades económicas.

Infraestructuras

La mayor obra de infraestructura existente cerca del área del proyecto está representada por la carretera Chapala que conecta a la vía Interamericana con la Vía de Nuevo Chorrillo, también se puede mencionar las torres que permiten el cruce de la línea de transmisión eléctrica.

Entidades públicas:

En el corregimiento Juan Demóstenes Arosemena encontramos entidades públicas como lo son; Junta Comunal, Corregiduría, escuelas, Centro de Rehabilitación de Chapala, subestación de Policía, entre otros.

Agua potable:

E agua potable es suministrada por el IDAAN.

Comunicaciones La gran mayoría de las viviendas poseen conexión telefónica residencial, y además se cuenta con el servicio de telefonía pública y la cobertura celular, cuyos servicios lo brindan las diferentes empresas establecidas en el país. Para la comunicación terrestre se cuenta con la Vía de Chapala que permite la circulación en dos vías de forma permanente.	
Educación Algunas de las escuelas con que cuenta este corregimiento y que hablan de la capacidad educativa del mismo son las siguientes: Ciclo Básico General Nuevo Arraiján, Colegio Bilingüe San José del Carmen, Escuela Cerro Tigre, Escuela Bilingüe Nuevo Arraiján, Escuela Leonidas Vargas, Escuela Federico Ozanam, Escuela San José de Bernardino etc.	
8.3. Percepción local sobre el proyecto. Con la consulta pública realizada, se pudo conocer la percepción de la población colindante y cercana, quienes manifestaron un cierto nivel de aceptación de proyecto, en tanto es un derecho del propietario de la finca tomar una decisión sobre ella y decidir invertir sus recursos de la manera que crea más conveniente. No obstante en reunión sostenida con el Residencial Clavel hubo una	

marcada frecuencia de opiniones principalmente que se cumpla con las normativas ambientales y todos los permisos correspondientes de forma tal que no afecte sus residencias y calidad de vida, ya que manifiestan tener algunos problemas en las construcciones de sus actuales viviendas.

Otros aspectos de mayor frecuencia y de carácter positivo, son las posibilidades de empleo que pueda generarse tanto en la etapa de construcción.

También se refirieron a la plusvalía de los terrenos aledaños con el desarrollo de este tipo de proyecto.

III- CUADRO COMPARATIVO DE LOS IMPACTOS A GENERAR POR EL DESARROLLO DEL PROYECTO CON EIA APROBADO VS LOS IMPACTOS QUE PUEDA GENERAR LA MODIFICACIÓN CORRESPONDIENTE	
Estado de los impactos ambientales identificados al momento de la aprobación del EIA	Modificación
IMPACTOS AMBIENTALES Remoción de capa vegetal. Aumento en la susceptibilidad a la erosión del suelo. Contaminación por deposición de desechos sólidos. Cambios en la topografía del terreno. Compactación y pérdida de fertilidad del suelo. Pérdida de absorción de agua por pavimentación. Generación de polvo. Emisiones de gases procedentes de vehículos y maquinaria. Cambio en la escorrentía natural de aguas pluviales del área. Generación de ruidos por ingreso de vehículos y trabajos. Saneamiento del área (eliminación de desechos). Pérdida de especies de fauna. Pérdida de hábitat. Generación de empleos directos e indirectos. Mejora de servicios públicos del área. Afección por afluencia de personas al área. Posibilidad de desarrollo comercial del área.	Estos aspectos se mantienen igual a los indicados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, ya que se mantiene el mismo tipo de proyecto de la industria de la construcción, razón por la cual y no se generan nuevos impactos en este proyecto.

Afección sobre estilo de vida de los moradores. Ingreso económicos al municipio por pago de impuestos Incremento en el tránsito vehicular y peatonal. Cambio en el uso del suelo. Aumento del valor catastral del terreno.	

152

IV. CUADRO COMPARATIVO DE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN, MITIGACIÓN O COMPENSACIÓN DE LOS IMPACTOS PRESENTADOS EN EL EIA, APROBADO VS LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN, MITIGACIÓN O COMPENSACIÓN DE LOS IMPACTOS QUE PUEDA GENERAR LA MODIFICACIÓN CORRESPONDIENTE.		
Estado de los impactos ambientales identificados al momento de la aprobación del EIA		Modificación
IMPACTO AMBIENTAL Remoción de capa vegetal. Aumento en la susceptibilidad a la erosión del suelo. Contaminación por deposición de desechos sólidos.	MEDIDAS DE MITIGACIÓN -Aplicar medidas de compensación según lo disponga la ANAM. -Creación de áreas verdes dentro del proyecto (10.50% del polígono) -Arborización de avenida y parques. -Utilizar medidas de control de erosiones permanentes y temporales, estructurales y no estructurales, como: construcción de canales de desagüe revestidos, cubrir áreas desprovistas de vegetación, estabilización de pendientes, siembra de vegetación). -Tomar en cuenta la topografía del terreno para el trazado de lotes, calles y canales de desagüe. -Construcción de muros de contención.	Estos aspectos se mantienen igual a los indicados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, ya que se mantiene el mismo tipo de proyecto de la industria de la construcción, razón por la cual y no se generan nuevos impactos en este proyecto, ni medidas de mitigación a aplicar.
	-Establecer áreas para la disposición de desechos sólidos fuera de corrientes naturales de agua, hasta el momento del retiro. -Verificación periódica del retiro y recolección de desechos durante las fases de construcción y operación.	

Cambios en la topografía del terreno.	- Realizar una obra que no afecte topográficamente los lotes vecinos; cortes profundos que provoquen deslizamientos, caídas de árboles u obstrucción de corrientes pluviales.
Compactación y pérdida de fertilidad del suelo.	-Evitar tránsito interno innecesario de maquinaria y vehículos dentro del área.
Pérdida de absorción de agua por pavimentación	-Establecer áreas verdes en diversas partes del proyecto.
Generación de polvo.	-Humedecer el área en época seca. -Utilizar lona en los camiones que realizan movimiento de tierra y materiales. -Evitar al máximo el tránsito interno de maquinaria y vehículos.
Emisiones de gases de vehículos y maquinaria.	-Dar mantenimiento mecánico a maquinaria. -Apagar maquinaria no utilizada.
Cambio en la escorrentía natural de aguas pluviales.	-Realizar diseño del proyecto tomando en cuenta la escorrentía natural del agua. -Construcción de drenajes para evacuar agua pluviales, con capacidad suficiente (según indicaciones del MOP)
Generación de ruidos por ingreso de vehículos y trabajos.	-Trabajar con horario diurno. -Dar mantenimiento mecánico a equipo y maquinaria. -Apagar equipo y maquinaria no utilizada.

Saneamiento del área (eliminación de desechos).	-Eliminación adecuada de los desechos. -Colocar rótulos de prohibición de deposición de desechos sólidos.
Pérdida de especies de fauna.	-Protección de fauna. -implementar plan de rescate y reubicación de fauna. -No permitir la caza ni captura indebida.
Pérdida de hábitat.	-Reubicación de especies. -Siembra de vegetación ornamental en áreas verdes.
Generación de empleos directos e indirectos.	-Potenciar el impacto positivo con la contratación de personal del área de influencia.
Mejora de servicios públicos del área.	-Potenciar el impacto positivo con la coordinación con entidades para el de servicios públicos.
Afección por afluencia de personas al área.	-Controlar el ingreso de persona ajena al proyecto dentro del área. -Instruir a empleados sobre comportamiento en la comunidad.
Posibilidad de desarrollo comercial del área.	-Potenciar el impacto positivo con el establecimiento de locales comerciales dentro del área. -Compra de insumos en el área.
Afección sobre estilo de vida de los moradores.	-Coordinar reuniones con entidades locales y residentes de la comunidad para conocer necesidades, inquietudes, actividades, problemática y otros.
Incremento en el tránsito vehicular y peatonal.	-Iluminación y señalización en la entrada del proyecto. -Dejar buena visibilidad en la entrada del proyecto. -Colocación de señales preventivas, informativas y reglamentarias.

Cambio en el uso del suelo.		-Cumplir con la zonificación dada e Uso de Suelo.
Ingreso económicos al municipio por pago de impuestos		-Cumplir con el pago de los impuestos establecidos por las leyes nacionales.
Aumento del valor catastral del terreno.		-Potenciar el impacto positivo construyendo urbanización con infraestructuras de calidad y con todos los servicios públicos requeridos.

198

ANEXOS

***REGISTRO PÚBLICO DE LA EMPRESA PROMOTORA,
SOLICITANTE DE LA MODIFICACIÓN***



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GERTRUDIS
BETHANCOURT GUZMAN
FECHA: 2020.08.27 13:04:06 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Gertrudis de Guzman

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

199065/2020 (0) DE FECHA 08/27/2020

QUE LA SOCIEDAD

D&O PROPERTY,S.A

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 751324 (S) DESDE EL LUNES, 31 DE OCTUBRE DE 2011

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: JENNIFER PALERMO MOSCOSO

SUSCRIPTOR: MONICA PALERMO MOSCOSO

DIRECTOR: FRANCESCO ORLANDO DALESSANDRI

DIRECTOR: MONICA PALERMO MOSCOSO

PRESIDENTE: FRANCESCO ORLANDO DALESSANDRI

TESORERO: MONICA PALERMO MOSCOSO

AGENTE RESIDENTE: PALERMO, PALERMO & ASOCIADOS

DIRECTOR / SECRETARIO: ANTONIO DIPIERRI

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACION LEGAL LA EJERCERA EL PRESIDENTE, EL SECRETARIO Y EL
TESORERO INDISTINTAMENTE

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

RÉGIMEN DE CUSTODIA: CONFORME A LA INFORMACIÓN QUE CONSTA INSCRITA EN ESTE REGISTRO, LA
SOCIEDAD OBJETO DEL CERTIFICADO NO SE HA ACOGIDO AL RÉGIMEN DE CUSTODIA.

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 27 DE AGOSTO DE 2020A LAS 01:03
P.M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE
LIQUIDACIÓN 1402679401**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: DBA8FE1B-0DDD-42D1-A40E-F1EE304E16EF
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

200

***COPIA DE CEDULA NOTARIADA DEL REPRESENTANTE
LEGAL DE LA EMPRESA PROMOTORA***

201

REPUBLICA DE PANAMA
TRIBUNAL ELECTORAL

Francesco
Orlando Dalessandri

NOMBRE USUAL:
 FECHA DE NACIMIENTO: 09-MAY-1980
 LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMA, PANAMA
 SEXO: M TIPO DE SANGRE:
 EXPEDIDA: 17-NOV-2011 EXPIRA: 17-NOV-2021

8-736-1337





CARLOS M. TABOADA H.,
 Artículo 212, Código Judicial
 Artículo 1718, Código Civil
 Código Judicial 482

Yo, CARLOS M. TABOADA H., Secretario del Concejo
 del Municipio de Arraiján, con cédula No. 8-220-1176, en
 Funciones de Notario Público.



CERTIFICO QUE

Este Documento ha sido Cotejado con su Original Resultando
 Fiel Copia del mismo Documento presentado hoy.

Carlos M. Taboada H.
 SR. CARLOS M. TABOADA H.

20 NOV 2020

REGISTRO PÚBLICO DE LAS PROPIEDADES



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: IRASEMA EDITH
CASTRO MUÑOZ
FECHA: 2020.08.27 17:12:53 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACIÓN: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 199079/2020 (O) DE FECHA 08/27/2020. (IC)

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ARRAIÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8002, FOLIO REAL N° 30154392
LOTE S/N, CORREGIMIENTO JUAN DEMÓSTENES AROSEMENA, DISTRITO ARRAIÁN, PROVINCIA PANAMÁ
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 2 ha 3956 m² 8 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE
DE 13 ha 5036 m² 8 dm²
CON UN VALOR DE SETECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS VEINTIUNO BALBOAS CON CUARENTA Y
SIETE (B/. 765,921.47) NÚMERO DE PLANO: 80102-134947.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

METROTRUST, S.A. (RUC 2374284-1-801268) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE: VALOR DEL TRASPASO VEINTIÚN MIL BALBOAS (B/. 21,000.00) FORMA DE PAGO EFECTIVO INSCRITO EL DÍA JUEVES, 17 DE SEPTIEMBRE DE 2015 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 408839/2015 (O).

FIDEICOMISO: INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 6 SIENDO FIDUCIARIO(S) METROTRUST, S.A. SIENDO FIDEICOMITENTE(S) D&O PROPERTY, S.A., Y BENEFICIARIO(S) METROBANK, S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: GARANTIZAR PRÉSTAMO A QUE SE REFIERE EL SIGUIENTE ASIENTO. INSCRITO EL DÍA JUEVES, 21 DE JUNIO DE 2018 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 252794/2018 (O).

PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO: TIPO DE GARANTÍA. MONTO DOCE MILLONES QUINIENTOS MIL BALBOAS (B/. 12,500,000.00) DESCRIPCIÓN: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA JUNTO CON OTRAS CON LIMITACIÓN DE DOMINIO A FAVOR DE METROBANK, S.A. POR LA SUMA DE B/12,500,000.00 PARA GARANTIZAR CONTRATO DE PRÉSTAMO POR LA SUMA DE B/3,000,000.00 CON PLAZO 48 MESES CON TASA DE INTERÉS DE 6.25% ANUAL CON TASA DE INTERÉS EFECTIVA 6.06% ANUAL, CONTRATO DE LINEA DE CRÉDITO INTERINA DE CONSTRUCCIÓN ROTATIVA POR LA SUMA DE B/6,500,000.00 CON PLAZO DE 42 MESES CON TASA DE INTERÉS DE 6.25% ANUAL, CONTRATO DE LINEA DE CRÉDITO NO ROTATIVA POR LA SUMA DE B/3,000,000.00 CON PLAZO DE 42 MESES CON TASA DE INTERÉS DE 6.25% ANUAL. PARA MÁS DETALLE VEASE FICHA FID: 30126539. A FAVOR DE METROBANK, S.A. DEUDOR D & O PROPERTY, S.A. INSCRITO EL DÍA JUEVES, 21 DE JUNIO DE 2018 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 252794/2018 (O).

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 27 DE AGOSTO DE 2020 05:10 P.M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402679427



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 2555C10F-0F51-45FA-B484-7535BF04C3D0
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: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2020.10.15 20:31:11 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 253103/2020 (0) DE FECHA 10/13/2020. (JAFA)

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8002, FOLIO REAL N° 269337 (F)
CORREGIMIENTO JUAN DEMÓSTENES AROSEMENA, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ,
OBSERVACIONES SEGUN CONSTANCIA REGISTRALES LA FINCA MANTENIA UN VALOR DE B/.2,200.00, QUE
MEDIANTE ESCRITURA 3257 DE 1 DE ABRIL DE 2015 CONSTA UN VALOR DE B/.597,503.24 UBICADO EN UNA
SUPERFICIE INICIAL DE 10 ha 2288 m² 29 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 10 ha 2288
m² 29 dm² CON UN VALOR DE QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS TRES BALBOAS CON
VEINTICUATRO (B/. 597,503.24)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

METROTRUST, S.A. (RUC 2374284-1-801268) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

FIDEICOMISO: INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 5 SIENDO FIDUCIARIO(S) METROTRUST, S.A. SIENDO
FIDEICOMITENTE(S) D&O PROPERTY, S.A. Y BENEFICIARIO(S) METROBANK, S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO:
GARANTIZAR PRÉSTAMO A QUE SE REFIERE EL SIGUIENTE ASIENTO . INSCRITO EL DÍA JUEVES, 21 DE JUNIO
DE 2018 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 252794/2018 (0).

PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO: TIPO DE GARANTIA. MONTO DOCE MILLONES
QUINIENTOS MIL BALBOAS (B/. 12,500,000.00) DESCRIPCIÓN: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA JUNTO
CON OTRAS CON LIMITACION DE DOMINIO A FAVOR DE METROBANK, S.A. POR LA SUMA DE B/12,500,000.00
PARA GARANTIZAR CONTRATO DE PRESTAMO POR LA SUMA DE B/3,000,000.00 CON PLAZO 48 MESES CON
TASA DE INTERES DE 6.25% ANUAL CON TASA DE INTERES EFECTIVA 6.06% ANUAL, CONTRATO DE LINEA DE
CREDITO INTERINA DE CONSTRUCCION ROTATIVA POR LA SUMA DE B/6,500,000.00 CON PLAZO DE 42 MESES
CON TASA DE INTERES DE 6.25% ANUAL, CONTRATO DE LINEA DE CREDITO NO ROTATIVA POR LA SUMA DE
B/3,000,000.00 CON PLAZO DE 42 MESES CON TASA DE INTERES DE 6.25% ANUAL. PARA MAS DETALLE VEASE
FICHA FID: 30126539. A FAVOR DE METROBANK, S.A. DEUDOR D & O PROPERTY, S.A. INSCRITO EL DÍA
JUEVES, 21 DE JUNIO DE 2018 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 252794/2018 (0).

ENTRADAS PENDIENTES QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 15 DE OCTUBRE DE
2020 05:07 P.M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE
PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE
LIQUIDACIÓN 1402732810**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: ED955852-4996-445A-803F-AB92F1FE68CA
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: RAFAEL ALEXIS DE GRACIA MORALES
FECHA: 2020.10.13 13:59:34 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 253154/2020 (0) DE FECHA 10/13/2020. //RADEPA

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8002, FOLIO REAL N° 269873 (F)
CALLE NA , LOTE GLOBO A, BARRIADA NA , CORREGIMIENTO JUAN DEMÓSTENES AROSEMENA, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 7 ha 9863 m² 14 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 7 ha 9863 m² 14 dm² CON UN VALOR DEL TRASPASO ANTES DEL FIDEICOMISO : CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS DIECINUEVE BALBOAS CON VEINTISÉIS (B/. 463,219.26) VALOR EN FIDEICOMISO NO CONSTA NÚMERO DE PLANO: 80102-108328.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

METROTRUST, S.A. (RUC 2374284-1-801268) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
QUIEN ADQUIRIO EN FIDEICOMISO 21 DE JUNIO DE 2018

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

FIDEICOMISO: INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 7 SIENDO FIDUCIARIO(S) METROTRUST, S.A. SIENDO FIDEICOMITENTE(S) D&O PROPERTY, S.A. Y BENEFICIARIO(S) METROBANK, S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: GARANTIZAR PRÉSTAMO A QUE SE REFIERE EL SIGUIENTE ASIENTO . INSCRITO EL DÍA JUEVES, 21 DE JUNIO DE 2018 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 252794/2018 (0).

PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO: TIPO DE GARANTIA. MONTO DOCE MILLONES QUINIENTOS MIL BALBOAS (B/. 12,500,000.00) DESCRIPCIÓN: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA JUNTO CON OTRAS CON LIMITACION DE DOMINIO A FAVOR DE METROBANK, S.A. POR LA SUMA DE B/12,500,000.00 PARA GARANTIZAR CONTRATO DE PRESTAMO POR LA SUMA DE B/3,000,000.00 CON PLAZO 48 MESES CON TASA DE INTERES DE 6.25% ANUAL CON TASA DE INTERES EFECTIVA 6.06% ANUAL, CONTRATO DE LINEA DE CREDITO INTERINA DE CONSTRUCCION ROTATIVA POR LA SUMA DE B/6,500,000.00 CON PLAZO DE 42 MESES CON TASA DE INTERES DE 6.25% ANUAL, CONTRATO DE LINEA DE CREDITO NO ROTATIVA POR LA SUMA DE B/3,000,000.00 CON PLAZO DE 42 MESES CON TASA DE INTERES DE 6.25% ANUAL. PARA MAS DETALLE VEASE FICHA FID: 30126539. A FAVOR DE METROBANK, S.A. DEUDOR D & O PROPERTY, S.A. INSCRITO EL DÍA JUEVES, 21 DE JUNIO DE 2018 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 252794/2018 (0).

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 13 DE OCTUBRE DE 2020 1:57 P.M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402732839



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 44FC9823-1941-428E-8489-469C5F21209F
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 LA EMPRESA METROTRUST S.A.
(DUEÑA DE LAS PROPIEDADES)***



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS
PEDRESCHI PIMENTEL
FECHA: 2020.11.17 13:47:04 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

291037/2020 (0) DE FECHA 11/17/2020

QUE LA SOCIEDAD

METROTRUST, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 801268 (S) DESDE EL JUEVES, 25 DE ABRIL DE 2013

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: RICARDO ALEJANDRO DURLING

SUSCRIPTOR: ORLANDO LOPEZ AROSEMENA

DIRECTOR: JUAN PABLO FABREGA POLLERI

DIRECTOR: ERNESTO BOYD GARCIA DE PAREDES

DIRECTOR: VICTOR VIGGIANO GUARDIA

VICEPRESIDENTE: ERNESTO BOYD GARCIA DE PAREDES

TESORERO: VICTOR VIGGIANO GUARDIA

SECRETARIO: JUAN PABLO FABREGA POLLERI

DIRECTOR / PRESIDENTE: ERIC COHEN SOLIS

DIRECTOR / SUBSECRETARIO : OSCAR LOPEZ AROSEMENA

AGENTE RESIDENTE: LOPEZ DURLING

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

DESCRIPCIÓN DE LA REPRESENTACIÓN: EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD SERA SU PRESIDENTE, EN AUSENCIA DE ESTE EL VICEPRESIDENTE, EN AUSENCIA DE ESTOS, EL SECRETARIO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 500,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD ES DE 500,000.00 DOLARES AMERICANOS, DIVIDIDO EN 500 ACCIONES DE UN VALOR NOMINAL DE 1,000.00 DOLARES CADA UNA. TODAS LAS ACCIONES SERAN NOMINATIVAS. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 17 DE NOVIEMBRE DE 2020A LAS 01:40 P.M.. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402770295



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 063FE82F-BF1A-4018-81CA-87E757EC50B7
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá. República de Panamá - (507)501-6000

200

COPIA DE CEDULA DEL REPRESENTANTE LEGAL METROTRUST S.A.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Ernesto Antonio
Boyd Garcia De Paredes



8-259-265

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 20-ABR-1965
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 29-SEP-2017 EXPIRA: 29-SEP-2027



CARLOS M. TABOADA H.,
Artículo 2126, Código Administrativo
Artículo 1718, Código Civil
Código Judicial 482

Yo, CARLOS M TABOADA H., Secretario del Concejo
del Municipio de Arraiján, con cédula No. 8-220-1176, en
Funciones de Notario Público.

CERTIFICO QUE

Este Documento ha sido Cotejado con su Original Resultando
Fiel Copia del mismo Documento presentado hoy.

20 NOV 2020

SR. CARLOS M. TABOADA H.



***CONTRATO DE FIDEICOMISO
D&O PROPERTY S.A. Y METROTRUST S.A.***

ALTERACION DE TURNO

OT- 36274



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE PANAMÁ

DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Norma Marlenis Velasco C.

NOTARIA PÚBLICA DUODÉCIMA

TELÉFONOS: 223-9423
223-4258

CAMPO ALEGRE, EDIFICIO ANGELIKI, LOCAL 1A, PLANTA BAJA
APDO. POSTAL 0832-00402, REPÚBLICA DE PANAMÁ

FAX: 223-9429

COPIA

ESCRITURA No. 15,258 DE 13 DE junio DE 20 18

POR LA CUAL:

HORARIO
Lunes a Viernes
8:00 am a 5:00 pm
Sábados
9:00 am a 12:00 pm

la sociedad **D&O PROPERTY, S.A.**, celebra con **METROBANK, S.A.**, un Contrato de Préstamo Comercial, un Contrato de Línea de Crédito Interina de Construcción Rotativa y un Contrato de Línea de Crédito Interina de Construcción No Rotativa, el cual será garantizado con un Fideicomiso de garantía sobre las Fincas **No.269337**, **No.269873** y Finca identificada como Folio Real **No.30154392**, donde **LA DEUDORA y FIDEICOMITENTE** será la sociedad **D&O PROPERTY, S.A.**, **EL FIDUCIARIO** será **METROTRUST, S.A.** y **EL BENEFICIARIO** será **METROBANK, S.A.**



Pasante: Sheyla Almengor

Cédula: 4-173-294



REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



000008.00

NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO QUINCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO. - - - - -

(15,258) - - - - -

Por la cual la sociedad **D&O PROPERTY, S.A.**, celebra con **METROBANK, S.A.**, un Contrato de Préstamo Comercial, un Contrato de Línea de Crédito Interina de Construcción Relativa y un Contrato de Línea de Crédito Interina de Construcción No Relativa, el cual será garantizado con un Fideicomiso de garantía sobre las Fincas No.269337, No.269873 y Finca identificada como Folio Real No.30154392, donde **LA DEUDORA y FIDEICOMITENTE** será la sociedad **D&O PROPERTY, S.A.**, **EL FIDUCIARIO** será **METROTRUST, S.A.** y **EL BENEFICIARIO** será **METROBANK, S.A.** - - - - -

- - - - - Panamá, 13 de junio de 2018 - - - - -

En la Ciudad de Panamá, Capital de la República y cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los trece (13) días del mes de junio de dos mil dieciocho (2018), ante mí, **NORMA MARLENIS VELASCO CEDAÑO**, Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal número ocho-diecieros cincuenta-trescientos treinta y cinco (8-230-335), comparecieron personalmente el señor **ERNESTO ANTONIO BOYD SASSO**, varón, mayor de edad, panameño, casado, banquero, con cédula de identidad personal número ocho-ciento cuarenta y siete-noventa y tres (8-147-993), vecino de esta ciudad, quien actúa en nombre y representación de la entidad bancaria **METROBANK, S.A.**, sociedad anónima debidamente inscrita a la Folia doscientos cuarenta y siete mil ciento noventa y tres (247193), Folio treinta y dos mil trescientos treinta (32330) e Imagen setenta y dos (72), de la Sección de Micropelículas (Mercantil), del Registro Público, en su condición de Apoderado General, debidamente facultado para este acto según consta en Poder General inscrito a la Folia doscientos cuarenta y siete mil ciento noventa y tres (247193), Documento Red: un millón sesenta y cinco mil seiscientos cincuenta y siete (1065657), de la Sección Mercantil, del Registro Público, quien en lo sucesivo se denominará **EL BANCO**, por una parte y por la otra, el señor **FRANCESCO ORLANDO**

7/7

DALESSANDRI, varón, mayor de edad, panameño, casado, empresario, con cédula de identidad personal número ocho-setecientos treinta y seis-mil trescientos treinta y siete (8-736-1337), vecino de esta ciudad, quien actúa en nombre y representación de **D&O PROPERTY, S.A.**, sociedad anónima organizada y vigente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, la cual se encuentra debidamente inscrita a Ficha número setecientos cincuenta y un mil trescientos veinticuatro (751324), Documento número dos millones setenta mil ciento ochenta y tres (2070183), de la Sección Mercantil, del Registro Público, debidamente autorizado para este acto como consta en Acta de Junta de Accionistas, que se transcribe más adelante, quien en adelante se denominará **LA DEUDORA**, quienes cuando actúen en conjunto se denominarán **LAS PARTES**, personas a quienes conozco y me pidieron que hiciera constar en Escritura Pública la celebración de un (1) Contrato de Préstamo Comercial, un (1) Contrato de Línea de Crédito Interina de Construcción Rotativa y un (1) Contrato de Línea de Crédito Interina de Construcción No Rotativa, de acuerdo a las siguientes cláusulas: - - - - -

I. CONTRATO DE PRÉSTAMO - - - - -

PRIMERA (MONTOS Y OBJETO DEL PRÉSTAMO): Declara **LA DEUDORA** que ha recibido de **EL BANCO**, en calidad de Préstamo Comercial, la suma de **TRES MILLONES DE DÓLARES SOLAMENTE (US\$3,000,000.00)** moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, en adelante el **PRÉSTAMO**, el cual utilizará única y exclusivamente para adecuaciones al terreno. En virtud de lo anterior, **LA DEUDORA** autoriza irrevocablemente a **EL BANCO** para que, una vez conste inscrita la presente escritura pública, acredite los fondos provenientes de este **PRÉSTAMO**, a la cuenta que para estos efectos designe **LA DEUDORA** en **EL BANCO**. - - - - -

SEGUNDA (PLAZO Y CUOTAS): **LA DEUDORA** se obliga a pagar a **EL BANCO**, o a su orden, la expresada suma de **TRES MILLONES DE DÓLARES SOLAMENTE (US\$3,000,000.00)** moneda de curso legal de los Estados Unidos de América,



REPUBLICA DE PANAMA
PAREL NOTARIAL



REPUBLICA DE PANAMA
A NACIÓN NACIONAL

000008.00

000008.00

NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

mas sus intereses y la tasa estatal destinada al Fondo Especial de Compensación de Intereses (F.E.C.I.), en un plazo máximo de **cuarenta y ocho (48) meses**, contados a partir de la fecha del desembolso del presente **PRÉSTAMO**, mediante **pagos voluntarios a capital**, para amortizar el pago a capital por la suma de **TRES MILLONES DE DÓLARES SOLAMENTE (US\$3,000,000.00)** moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, producto de la venta de trescientas (300) casas de la primera y segunda etapa de **EL PROYECTO Primavera Village**. Los pagos a razón de **DIEZ MIL DÓLARES (US\$10,000.00)** moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, producto del cobro de cada carta promesa de pago, o mediante pagos de contado, de las casas de cada fase a financiar, con opción a débito de la cuenta corriente que para estos efectos designe **LA DEUDORA en EL BANCO**. Al vencimiento del plazo de **cuarenta y ocho (48) meses** antes mencionado, **LA DEUDORA** pagará, de un solo contado, cualquier saldo que resulte en su contra según los libros de **EL BANCO**, salvo que las partes convengan otra cosa.

TERCERA (TASA DE INTERÉS): Declara **LA DEUDORA** que se obliga a pagarle a **EL BANCO o a su orden**, intereses mensuales sobre las sumas que le adeuden por razón del presente **PRÉSTAMO**, en base a una tasa de **SEIS PUNTO VEINTICINCO POR CIENTO (6.25%) anual más la tasa estatal destinada al Fondo Especial de Compensación de Intereses (F.E.C.I.)**. Los pagos de intereses más la tasa estatal destinada al Fondo Especial de Compensación de Intereses (F.E.C.I.) se efectuarán, por mensualidades vencidas, debiendo efectuar el primer pago, **el mismo día del mes siguiente a la fecha en que EL BANCO efectúe el desembolso del presente PRÉSTAMO**, y así sucesivamente en forma mensual, hasta la total cancelación de la suma adeudada. Los cuotes serán debitados mensualmente, según lo acordado en el presente contrato, de la cuenta corriente que para estos efectos designe **LA DEUDORA en EL BANCO**. Queda convenido entre **LAS PARTES**, que se dará un sobregiro ocasional en dicha cuenta corriente, por razón de los débitos mensuales a que se hace

4

referencia en la presente cláusula, **LA DEUDORA** se obliga a cubrir dicho sobreprecio ocasional en un término no mayor a quince (15) días calendario. Esta tasa será revisada periódicamente, obligándose **LA DEUDORA** a partir de ese término, a pagarle intereses mensuales a **EL BANCO** a la tasa que **EL BANCO** determine en el momento de sus revisiones periódicas. Los intereses se calcularán sobre la base de un (1) año de trescientos sesenta (360) días, multiplicado por el número exacto de días calendario transcurridos. En caso de duda prevalecerá el uso de la práctica bancaria de **EL BANCO**. Queda convenido entre **LAS PARTES** que **EL BANCO** podrá variar, cada vez que lo estime conveniente, una o varias veces, según sea el caso, un interés mayor o menor del estipulado en esta cláusula, previa notificación a **LA DEUDORA**. **LA DEUDORA** se obliga a pagar en caso de variación de la tasa de interés, la nueva tasa de interés sobre la suma adeudada desde la fecha en que sea efectivo el aumento o disminución de la tasa de interés. En caso de que **EL BANCO** decidiera variar el interés pactado, ya sea para aumentarlo o disminuirlo, lo comunicará así a **LA DEUDORA** y si dentro de los diez (10) días siguientes al envío de esa comunicación, **LA DEUDORA** no indicare, por escrito, su disconformidad, **EL BANCO** tendrá derecho a cobrar los intereses así variados. En el supuesto de que **LA DEUDORA** no aceptare la variación en la tasa de interés, deberán notificarlo por escrito a **EL BANCO**, en cuyo caso el crédito o **PRÉSTAMO** será considerado de plazo vencido y el saldo pagadero dentro de los diez (10) días siguientes a la comunicación de disconformidad hecha por **LA DEUDORA**. **LA DEUDORA** acepta el pago de los intereses en la forma estipulada y cualquier variación de los mismos, sobre las bases que en esta cláusula se estipulan. Queda convenido que los intereses serán capitalizados si no son pagados en su debida oportunidad y devengarán los mismos intereses fijados para el capital. En caso de mora en la cancelación de las amortizaciones vencidas y no pagadas en las respectivas fechas de amortización, **LA DEUDORA** se obliga a pagar una sobretasa a **EL BANCO** del tres por ciento (3%) anual, transcurridos los



REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



REPUBLICA de PANAMA
Papel Notarial

000008.00

NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

noventa (90) días de mora, fecha en que se declare vencida la obligación, dentro de **EL PRÉSTAMO, LAS DEUDORA** se obliga a pagar una tasa de interés a **EL BANCO** del veinticuatro por ciento (24%) anual, sobre el saldo que refleje la obligación a la fecha de vencimiento de la misma.-----

Exclusivamente, para los efectos de los Acuerdos tres-dos mil dos (3-2002) de veintisiete (27) de marzo de dos mil dos (2002); Acuerdo uno-dos mil once (1-2011) de cuatro (4) de enero de dos mil once (2011) y del Decreto Ejecutivo número cincuenta y dos (52) de treinta (30) de Abril de Dos Mil Ocho (2008), que adopta el Texto Único del Decreto Ley número nueve (9) de veintiséis (26) de Febrero de Mil Novecientos Noventa y Ocho (1998), modificado por el Decreto Ley número dos (2) de veintidos de Febrero de Dos mil Ocho (2008), **LAS PARTES** dejan constancia de que la tasa de interés efectiva que actualmente resulta con respecto al presente Contrato de Préstamo, es de **seis punto cero seis por ciento (6.06%) anual**. Queda entendido que esta tasa efectiva variará en caso de que varíe alguno de los elementos utilizados para su cálculo.-----

Dicha tasa se obtiene en base a la tasa nominal de interés anual, más el porcentaje de comisiones definidas y la periodicidad del pago del préstamo. Todos estos elementos aplicados a la fórmula financiera de valor futuro.-----

CUARTA (COMISIÓN POR SERVICIOS BANCARIOS Y FIDUCIARIOS): **LA DEUDORA** contrae desde ahora la obligación de pagarle a **EL BANCO**, una comisión por servicios bancarios equivalente al **cero punto veinticinco por ciento (0.25%)** sobre el monto del **PRÉSTAMO**, al momento del desembolso, más el Impuesto sobre la Transferencia de Bienes Corporales Muebles y la Prestación de Servicios (ITBMS), dentro de la presente facultad.-----

QUINTA (ABONOS EXTRAORDINARIOS): Declara **EL BANCO** que no será aplicable a **LA DEUDORA**, el cobro de comisiones por cancelación anticipada, pagos extraordinarios o migración del presente crédito, y, en tal sentido, queda expresamente convenido que **LA DEUDORA** podrá hacer abonos extraordinarios a la deuda que tuviere para con **EL BANCO**, en atención al **PRÉSTAMO** al cual se

refiere la presente escritura. - - - - -

SEXTA (COMPENSACION): Las partes convienen en que **EL BANCO** queda irrevocablemente autorizado en cualquier tiempo, ya sea antes o despues del vencimiento del contrato y sin necesidad de dar aviso previo a **LA DEUDORA**, para deducir, cargar o compensar de cualquier suma que se encuentre en deposito o al credito a favor de **LA DEUDORA** o cualquier otra persona natural o juridica relacionada o que bajo cualquier otro concepto **LA DEUDORA** deba recibir en cualesquiera de las sucursales de **EL BANCO**, las sumas necesarias para la amortizacion, bien parcial o bien total, de las obligaciones pactadas, incluyendo capital, intereses, F.E.C.I., costas, gastos de cobranza, judiciales y/o extrajudiciales y recargos por morosidad. - - - - -

- II. CONTRATO DE LINEA DE CRÉDITO INTERINA DE CONSTRUCCIÓN ROTATIVA -

SEPTIMA (MONTO Y OBJETO): Declara **EL BANCO** que en esta fecha ha otorgado a **LA DEUDORA**, una Línea de Crédito Interina de Construcción la cual será Rotativa hasta por la suma de **SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL DÓLARES SOLAMENTE (US\$6,500,000.00)** moneda de curso legal de los Estados Unidos de America, en adelante **LA LINEA**, para desarrollo de casas del proyecto Primavera Village, mediante el financiamiento de un (1) porcentaje de cada cuenta de avance correspondiente a la Primera fase y Segunda fase del proyecto Primavera Village, ubicado en Nuevo Arraiján, carretera a Chapala, Provincia de Panamá, con un sub-limite para apertura y financiamiento de cartas de crédito, hasta por el treinta por ciento (30%) del monto de la facilidad. Este financiamiento contempla Dos(2) Fases de trescientas cuenta y nueve (349) casas en total, divididos de la siguiente manera: Primera Fase casas de ciento noventa y dos (192) unidades y Segunda Fase: casas de ciento cincuenta y siete (157) unidades.-----

OCTAVA (INTERESES): Declara **LA DEUDORA** que se obliga a pagarle a **EL BANCO**, intereses sobre las sumas que le adeude por razon de **LA LINEA**, en base a una tasa de **SEIS PUNTO VEINTICINCO POR CIENTO (6.25%)** anual más la tasa



REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



000008.00

NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

estatal destinada al Fondo Especial de Compensación de Intereses (F.E.C.I.). Los pagos de intereses mas la tasa estatal destinada al Fondo Especial de Compensación de Intereses (F.E.C.I.), se efectuarán mensualmente, debiéndose efectuar el primer pago el mismo día del mes siguiente a la fecha en que **LA DEUDORA** realice el primer retiro de fondos por razón de cada desembolso efectuado por **EL BANCO** dentro de esta **LÍNEA INTERINA DE CONSTRUCCION** y así sucesivamente en forma mensual en las fechas correspondientes por cada desembolso a futuro, los cuales serán debitados mensualmente, según lo acordado en la presente cláusula, de la cuenta corriente que **LA DEUDORA** designe con **EL BANCO**. Queda convenido entre las partes, que de darse un sobregiro ocasional en dicha cuenta corriente, por razón de los débitos mensuales a que se hace referencia en la presente cláusula, **LA DEUDORA** se obliga a cubrir dicho sobregiro ocasional en un término no mayor a quince (15) días calendario, contados a partir de la fecha en que se dio el sobregiro. Esta tasa de interés de **Línea de Crédito Interina de Construcción** será revisada periódicamente obligándose **LA DEUDORA** a partir de ese término, a pagarle intereses mas la tasa estatal destinada al Fondo Especial de Compensación de Intereses (F.E.C.I.) mensuales a **EL BANCO** a la tasa que **EL BANCO** determine en el momento de sus revisiones periódicas. Los intereses se calcularán sobre una base de un (1) año de trescientos sesenta (360) días multiplicada por el número exacto de días calendario transcurridos. En todo caso, **LA DEUDORA** se obliga a efectuar el pago de los intereses y la tasa estatal destinada al Fondo Especial de Compensación de Intereses (F.E.C.I.) correspondientes a **LA LÍNEA**, de acuerdo con los términos y condiciones que para cada desembolso se pacte en los pagarés y demás documentos negociables de **EL BANCO** que sean firmados por **EL BANCO** y **LA DEUDORA**. En caso de duda, prevalecerá el uso de la práctica bancaria de **EL BANCO**. No obstante lo anterior, queda convenido entre las partes que **EL BANCO** podrá variar, cuando lo estime conveniente, el método aquí señalado para el

calculo de los intereses, igualmente podra cobrar, cuando lo estime conveniente, una o varias veces, según sea el caso, un interés mayor o menor del estipulado en esta cláusula, hasta el máximo que permita la ley a los Bancos en la Republica de Panama y previa notificación a **LA DEUDORA** se obliga a pagar en caso de variación de la tasa de interés, la nueva tasa de interes sobre la suma adeudada desde la fecha en que sea efectivo el aumento o disminución de la tasa de interes. Queda entendido entre las partes que de darse cualquier cambio en la tasa de interés, ya sea en su monto o método de calculo, **EL BANCO** comunicara así a **LA DEUDORA**, y si dentro de los diez (10) dias siguientes al envío de esa comunicacion, **LA DEUDORA** no indicare por escrito su disconformidad, **EL BANCO** tendra derecho a cobrar los intereses así modificados. En el supuesto de que **LA DEUDORA** no aceptare la variación en la tasa de interés, deberá notificarlo por escrito a **EL BANCO**, en cuyo caso **LA LINEA** será considerada de plazo vencido y el saldo pagadero dentro de los diez (10) dias siguientes a la comunicacion de disconformidad hecha por **LA DEUDORA**. **LA DEUDORA** acepta el pago de los intereses en la forma estipulada y cualquier variación de los mismos, sobre las bases que en esta cláusula se estipulan. Queda convenido que los intereses seran capitalizados si no son pagados en su debida oportunidad y devengaran los mismos intereses fijados para el capital. **LA DEUDORA** conviene y acepta que las sumas que señale **EL BANCO** como adeudadas en concepto de intereses se tendrán por correctas, liquidas y exigibles. **LA DEUDORA** igualmente autoriza a **EL BANCO** para que, al recibir cualquier abono en relación con las obligaciones que por este medio contrae a favor de **EL BANCO**, este pueda imputarlo, libremente y a su entera discreción, al pago de los intereses vencidos. Queda establecido que en caso de ejecución judicial, para los efectos del computo de intereses, se tendrá por correcta, líquida y exigible la suma que señale **EL BANCO** como adeudada. Queda expresamente convenido que en caso de mora por la no cancelacion de cada una de las obligaciones pactadas en sus respectivas fechas de pago,



REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



REPUBLICA DE PANAMA
FOLIO 000008.00

000008.00

NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

por razón de cada una de las utilizaciones dentro de **LA LINEA**, **LA DEUDORA** se obliga adicionalmente a pagar una sobretasa al **BANCO** del tres por ciento (3%) anual, sobre las utilizaciones en mora, dentro de los noventa (90) primeros días de mora. Transcurridos dichos noventa (90) días, fecha en que se declare vencida una obligación o utilización, dentro de **LA LINEA**, **LA DEUDORA** se obliga a pagar una tasa de interés a **EL BANCO** del veinticuatro por ciento (24%) anual, sobre las obligaciones o utilizaciones vencidas y no pagadas en las fechas de cancelación. - - - - - Exclusivamente, para los efectos de los Acuerdos tres-dos mil dos (3-2002) de veintisiete (27) de marzo de dos mil dos (2002); Acuerdo uno-dos mil once (1-2011) de cuatro (4) de enero de dos mil once (2011) y del Decreto Ejecutivo número cincuenta y dos (52) de treinta (30) de Abril de Dos Mil Ocho (2008), que adopta el Texto Único del Decreto Ley número nueve (9) de veintiséis (26) de Febrero de Mil Noventa y Ocho (1998), modificado por el Decreto Ley número dos (2) de veintidós (22) de Febrero de Dos mil Ocho (2008), las partes dejan constancia de que para los efectos de cada una de las utilizaciones que **LA DEUDORA** haga de esta facilidad de crédito, se harán los cálculos respectivos, quedando entendido que esta tasa efectiva variará en caso de que varíe alguno de los elementos utilizados para su cálculo. - - - - - Dicha tasa se obtiene en base a la tasa nominal de interés anual, mas el porcentaje de comisiones definido y la periodicidad de **LA LINEA**. Todos estos elementos aplicados a la fórmula financiera de valor futuro. - - - - - **NOVENA (FORMAS DE UTILIZACION Y DESEMBOLSOS):** - - - - - **LA DEUDORA** podrá disponer de los fondos puestos a su disposición, a partir de la fecha de la primera utilización que se haga de **LA LINEA**, la cual estará sujeta a los siguientes términos y condiciones: - - - - - a) **LA DEUDORA** podrá disponer de los fondos mediante crédito a la cuenta que **LA DEUDORA** designe con **EL BANCO**, o haciendo retiros parciales por medio de cheques, letras de cambio, pagarés o documentos negociables, o en

cualquier otra forma que libre contra **EL BANCO**, para lo cual impartirá a

EL BANCO las instrucciones correspondientes. - - - - -

b) Los desembolsos podrán ser, a opción de **EL BANCO** documentados a través de pagarés, cartas de crédito y/o documentos negociables, los cuales serán financiados a un plazo que no deberá exceder el plazo establecido en la cláusula **DÉCIMA** siguiente. - - - - -

c) **EL BANCO** no estará obligado a realizar desembolsos bajo **LA LINEA**, si **LA DEUDORA** estuviere en mora en el cumplimiento de alguna de las obligaciones que por medio de este contrato se pacta con **EL BANCO**. - - - - -

d) **EL BANCO** queda igualmente relevado de su obligación de permitir desembolsos a cargo de este contrato. - - - - -

(14.1) Si por razones de política económica o fiscal del Gobierno Panameño, **EL BANCO** se viera imposibilitado de cumplir con su parte en este contrato. - - - - -

(14.2) Si se vieran perjudicados los intereses de **EL BANCO** quedando inalteradas las demás condiciones de este contrato. - - - - -

(14.3) Por incumplimiento por parte de **LA DEUDORA** de cualesquiera de las cláusulas de este contrato y en caso de un deterioro evidente en las condiciones económicas y financieras de **LA DEUDORA**, **EL BANCO** podrá negar cualquier retiro, giro o solicitud de crédito bajo **LA LINEA** en cualquier tiempo, mediante aviso previo a **LA DEUDORA**; pudiendo **EL BANCO**, a su discreción, volver a permitir retiros, giros o solicitudes de crédito con posterioridad, siempre que no haya corrido **LA LINEA**. **EL BANCO** comunicará a **LA DEUDORA** su decisión de suspender o negar el crédito, siendo expresamente entendido que **EL BANCO** queda exonerado de toda responsabilidad en el evento de que haga uso de cualquiera o de todos de los derechos aquí mencionados. - - - - -

e) Para los efectos de determinar si **LA DEUDORA** está cumpliendo todas sus obligaciones, al tenor de este contrato, **EL BANCO** tendrá derecho de requerirle a **LA DEUDORA**, cuando a bien lo tenga, los documentos y pruebas



REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



2008
025

REPUBLICA DE PANAMA
• TRIBUNAL ELECTORAL •

2008
025



000008.00

NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

de los Estados Unidos de America, la celebracion de un Contrato de Fideicomiso de Garantia con las sociedades **METROBANK, S.A.** y **METROTRUST, S.A.**, a fin de transferir en Fideicomiso a **METROTRUST, S.A.**, las siguientes fincas:-----

a) **Finca Número doscientos sesenta y nueve mil trescientos treinta y siete (269337)**, inscrita al Documento Redi número un millón ciento nueve mil seiscientos sesenta y cinco (1169751), de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público,-----

b) **Finca Número doscientos sesenta y nueve mil ochocientos setenta y tres (269873)**, inscrita al Documento Redi número un millón ciento dieciséis mil quinientos uno (1116501), de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público y,-----

c) **Finca inscrita como Folio Real Número treinta millones ciento cincuenta y cuatro mil trescientos noventa y dos (30154392)**, código de ubicación número ocho mil dos (8002), de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público, las cuales garantizarán las obligaciones adquiridas por la sociedad; así como, las respectivas Arrendas ya sean presente o futuras, que sean necesarias y convenientes realizar a fin de hacer efectivas todas y cada una de las transacciones relacionadas con la celebracion de dicho contrato de fideicomiso; y, designar a la persona que actuará en nombre de la sociedad para tales efectos.-----

A moción debidamente presentada, sustentada y debatida, se aprueba por unanimidad lo siguiente: - - - - -

-----SE RESUELVE:-----

PRIMERO: Autorizar, como en efecto se autoriza, que la sociedad celebre: en (1) Contrato de Préstamo Comercial con **METROBANK, S.A.** por la suma de **TRES MILLONES DE DÓLARES SOLAMENTE (US\$3,000,000.00)** moneda de curso legal de los Estados Unidos de America, para adecuaciones a terreno, en (2) Contrato de Línea Crédito Interina de Construcción Rotativa, por la suma de **SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL DÓLARES SOLAMENTE (US\$6,500,000.00)** moneda

78

de curso legal de los Estados Unidos de América, para desarrollo de casas del proyecto Primavera Village, mediante el financiamiento de un (1) porcentaje de cada cuenta de avance correspondiente a la Primera fase y Segunda fase del proyecto Primavera Village, ubicado en Nuevo Arraiján, Carretera a Chapala, Provincia de Panamá, con un Sub-límite para apertura y financiamiento de cartas de crédito, hasta por el treinta por ciento (30%) del monto de la facilidad. Este financiamiento contempla Dos (2) Fases de trescientas cuenta y nueve (349) casas en total, divididos de la siguiente manera: Primera Fase casas de ciento noventa y dos (192) unidades y Segunda Fase: casas de ciento cincuenta y siete (157) unidades y un (1) Contrato de Línea de Crédito Interina de Construcción No Rotativa, por la suma de **TRES MILLONES DE DÓLARES SOLAMENTE (US\$3,000,000.00)** moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, para el financiamiento del costo de infraestructura correspondiente a la Primera fase, Segunda fase, Tercera fase y Cuarta fase del proyecto Primavera Village, ubicado en Nuevo Arraiján, Carretera a Chapala, Provincia de Panamá.-----

SEGUNDO: Autorizar, como en efecto se autoriza, la celebración de un Contrato de Fideicomiso de Garantía con las sociedades **METROBANK, S.A. y METROTRUST, S.A.**, a fin de transferir en Fideicomiso a **METROTRUST, S.A.**, las siguientes fincas:-----

- a) Finca Número doscientos sesenta y nueve mil trescientos treinta y siete (269337), inscrita al Documento Redi número un millón ciento nueve mil seiscientos setenta y cinco (1106675), de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público,-----
- b) Finca Número doscientos sesenta y nueve mil ochocientos setenta y tres (269873), inscrita al Documento Redi número un millón ciento dieciséis mil quinientos uno (1116501), de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público y,-----
- c) Finca inscrita como Folio Real Número treinta millones ciento cincuenta



REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL
000008.00

NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

y cuatro mil trescientos noventa y dos (30154392), código de ubicación número ocho mil dos (8002), de la Sección de Propiedad, Provincia de Panama, del Registro Público, las cuales garantizarán las obligaciones adquiridas por la sociedad; así como, las respectivas Adendas ya sean presente o futuras, que sean necesarias y convenientes realizar a fin de hacer efectivas todas y cada una de las transacciones relacionadas con la celebración de dicho contrato de fideicomiso.-

TERCERO: Autorizar, como en efecto se autoriza al señor **FRANCESCO ORLANDO DALESSANDRI**, con cédula de identidad personal número ocho-setecientos treinta y seis mil trescientos treinta y siete (8-736-1337), para que en nombre y representación de la sociedad lleve a cabo todas las gestiones que considere necesarias para realizar las operaciones mencionadas en los puntos anteriores, en los términos y condiciones que estime conveniente a los mejores intereses de la sociedad, así como para firmar todos los documentos públicos y privados a que haya lugar.-

CUARTO: Autorizar al señor **FRANCESCO ORLANDO DALESSANDRI**, con cédula de identidad personal número ocho-setecientos treinta y seis mil trescientos treinta y siete (8-736-1337), para que de manera individual, en nombre y representación de la sociedad, pueda firmar los papeles y/o cualesquiera otro tipo de documentos mediante los cuales se pueden efectuar o evidenciar los desembolsos dentro de la Línea de Crédito Interina de Construcción Rotativa hasta por la suma de **SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL DÓLARES SOLAMENTE (US\$6,500,000.00)** moneda de curso legal de los Estados Unidos de América y el Contrato de Línea de Crédito Interina de Construcción No Rotativa, hasta por la suma de **TRES MILLONES DE DÓLARES SOLAMENTE (US\$3,000,000.00)** moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, que **METROBANK, S.A.**, les ha aprobado a la sociedad.-

No haciendo otro asunto que tratar, se declaró cerrada la reunión y para constancia se firma,

(Fdo. Ilegible)---- **FRANCESCO ORLANDO DALESSANDRI** -----Presidente-----

23

(Fdo. Ilegible)---- ANTONIO DIPIERRI-----Secretario-----

El suscrito Secretario CERTIFICA que la anterior es fiel copia de la original que reposa en el libro de Actas.-----

(Fdo. Ilegible)---- ANTONIO DIPIERRI-----Secretario-----

ESTA ACTA HA SIDO ELABORADA EN BASE A MINUTA REDACTADA Y FIRMADA POR LA FIRMA DE ABOGADOS KATZ & LOPEZ, Licenciada Zaira Jaén, Abogada en Ejercicio, socia de la firma, con cédula 8-300-341 en cumplimiento de lo que establecen los artículos cuarto (4to.), quinto cuarto (4to.) y décimo sexto (16o.) de la Ley nueve (9) de abril de mil novecientos ochenta y cuatro (1984).----- (Fdo. Ilegible)-----

La Notaria hace constar que las fincas número doscientos sesenta y nueve mil trescientos treinta y siete (269337), número doscientos sesenta y nueve mil ochocientos setenta y tres (269873) y Finca inscrita a Folio Real número treinta millones ciento cincuenta y cuatro mil trescientos noventa y dos (30154392), antes descritas, se encuentran a Paz y Salvo conforme se presentaron sus Paz y Salvo de Inmueble válidos hasta el día treinta y uno (31) de agosto de dos mil dieciocho (2018).-----

Advertí a los comparecientes que una copia de esta Escritura Pública debe ser registrada y leída como le fue a los comparecientes, en presencia de los testigos instrumentales Simión Rodríguez, varón, panameño, soltero, portador de la cédula de identidad personal número nueve-ciento sesenta y cuatro-diecieros (9-174-200) y Alexis Guerrel Rodríguez, varón, panameño, soltero, con cédula de identidad personal número ocho-cuatrocientos ochenta y seis-sietecientos siete (8-486-627), ambos vecinos de esta ciudad, personas a quienes conozco y son hábiles para ejercer el cargo, la encontraron conforme y la firman todos, para constancia ante mí, la Notaria, que doy fe.-----

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO QUINCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO.-----



REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



SE
2018

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE JUSTICIA



000008.00

IMPORTE

NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

(15,258) -

(Edo. Ilegible) ERNESTO ANTONIO BOYD SASSO---ERNESTO BOYD GARCIA DE
PAREDES---FRANCESCO ORLANDO DALESSANDRI ---SIMIÓN RODRÍGUEZ ----ALEXIS
GUERREL RODRÍGUEZ---NORMA MARLENIS VELASCO CEDEÑO, Notaria Pública

Duodécima del Circuito de Panamá. - - - - -

Concuerda con su original esta copia que expise, sello y firmo en la
Ciudad de Panamá, República de Panamá, a los trece (13) días del mes de
junio de dos mil dieciocho (2018).



[Handwritten Signature]
Firma Norma Marlenis Velasco C.
Notaria Pública Duodécima

Copia para Proposición Notarial

***PODER QUE OTORGA
METROTRUST S.A. A D&O PROPERTY S.A.***



PODER ESPECIAL

Por este medio yo, **ERNESTO ANTONIO BOYD GARCIA DE PAREDES**, varón, panameño, mayor de edad, casado, banquero, portador de la cédula de identidad personal número 8-259-265, vecino de esta ciudad, actuando en nombre y representación de **METROTRUST, S.A.**, sociedad anónima organizada de acuerdo a las leyes de la República de Panamá e inscrita a la Ficha 801268, Documento 2374284, de la Sección Mercantil, del Registro Público, debidamente facultada para ejercer el negocio del fideicomiso según Licencia Fiduciaria SBP-FID No. 007-2013 del 16 de mayo de 2013 y Resolución SBP-FID-A-0009-2017 de 19 de diciembre de 2017 otorgada por la Superintendencia de Bancos de la República de Panamá, debidamente autorizado mediante Poder General inscrito al Documento número 2446036, actuando únicamente en calidad de fiduciario, en virtud del Contrato de Fideicomiso distinguido como **FIDEICOMISO No. 1445** por medio del presente escrito confiero PODER ESPECIAL a favor de la sociedad **D&O PROPERTY, S.A.**, sociedad anónima organizada y vigente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, la cual se encuentra debidamente inscrita a Ficha número 751324, Documento número 2070183, de la Sección Mercantil, del Registro Público; representada por **FRANCESCO ORLANDO DALESSANDRI**, varón, mayor de edad, panameño, con cédula de identidad personal número 8-736-1337, vecino de esta ciudad, en su calidad de Presidente y Representante Legal, para que solicite, gestione y obtenga los permisos y realice los trámites en general, que sean requeridos por Ley para el desarrollo del proyecto denominado **PRIMAVERA VILLAGE**, ubicado en Nuevo Arraiján, carretera a Chapala, Provincia de Panamá, ante las siguientes entidades públicas y privadas de la República de Panamá, pero sin limitarse a ellas:

- 1) Municipio de Panamá.
- 2) Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.
- 3) Departamento de Propiedad Horizontal del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.
- 4) Ministerio de Ambiente.
- 5) Ministerio de Obras Públicas.
- 6) Ministerio de Comercio e Industrias.
- 7) Autoridad Nacional de Administración de Tierras.
- 8) Benemérito Cuerpo de Bomberos.
- 9) Instituto Nacional de Cultura.
- 10) Dirección de Patrimonio Histórico.
- 11) Instituto de Acueducto y Alcantarillados Nacionales.
- 12) ENSA y cualquier otra entidad prestadora de servicios de energía eléctrica en Panamá.

El desarrollo del proyecto **PRIMAVERA VILLAGE** será llevado a cabo sobre la siguiente finca/folio real: **Finca número 269337**, inscrita al Documento Redi número 1109675, de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público, **Finca Número 269873**, inscrita al Documento Redi número 1116501, de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público y **Finca inscrita como Folio Real Número 30154392**, código de ubicación número 8002, de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público, las cuales se mantienen en propiedad de **METROTRUST, S.A.** (en calidad de fiduciario).

La sociedad **D&O PROPERTY, S.A.** podrá actuar a través de mandatario(s) o apoderado(s) en lo que sea necesario o conveniente para la ejecución del presente poder, y hasta que queda establecido que la sociedad **D&O PROPERTY, S.A.** asume toda responsabilidad civil, penal y/o de cualquier otra índole que surja o pueda surgir, y se obliga a pagar cualquier multa, penalización, indemnización y/o suma de dinero, por motivo de incumplimientos, daños y/o perjuicios ocasionado por la sociedad **D&O PROPERTY, S.A.** y/o por los terceros a quien la misma autorice o subcontrate por motivo de la ejecución del presente poder. Igualmente, declara expresamente la sociedad **D&O PROPERTY, S.A.**, S.A. que releva a **METROTRUST, S.A.** de cualquier tipo de responsabilidad que se derive de la ejecución de este poder y del desarrollo del Proyecto **PRIMAVERA VILLAGE**.

Panamá, a la fecha de su presentación.



OTORGO PODER
En representación de
METROTRUST, S.A.

ERNESTO ANTONIO BOYD GARCIA DE PAREDES

ACEPTO PODER:
En representación de
D&O PROPERTY, S.A.



FRANCESCO ORLANDO DALESSANDRI

Yo ALEXANDER VALENCIA MORENO, Notario Público Undécimo del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal No 5-703-602 CERTIFICO: Este poder ha sido presentado personalmente por su(s) poderdante(s) ante mí y los testigos que suscriben por tanto, sus firmas son auténticas.

28 SEP 2020
Panamá

Testigos

Dr. Alexander Valencia Moreno
Notario Público Undécimo



***CERTIFICACION DE APROBACION DE USO DE SUELO Y ZONIFICACION
OTORGADO POR EL MIVIOT***



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

RESOLUCIÓN No. 229-2016

De 23 de Mayo de 2016

Por la cual se Aprueba la Propuesta de Uso de Suelo, Zonificación y se da Concepto Favorable al Plan Vial, contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial "PRIMAVERA VILLAGE" ubicado en el corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, Provincia de Panamá Oeste.

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

CONSIDERANDO:

Que es competencia del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de conformidad con el Artículo 2 de la Ley 61 del 23 de octubre de 2009, en los ordinales:

11. Disponer y ejecutar los planes de Ordenamiento Territorial para el Desarrollo Urbano y de vivienda aprobados por el Órgano Ejecutivo y velar por el cumplimiento de las disposiciones legales sobre la materia.

12. Establecer las normas de zonificación, consultando a los organismos nacionales, regionales y locales pertinentes.

14. Elaborar los planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y de vivienda a nivel nacional y regional con la participación de organismos y entidades competentes en materia, así como las normas y los procedimientos técnicos respectivos.

Que es función de esta Institución por conducto de la Dirección de Ordenamiento Territorial, proponer normas reglamentarias sobre Desarrollo Urbano y Vivienda y aplicar las medidas necesarias para su cumplimiento;

Que el Esquema de Ordenamiento Territorial "PRIMAVERA VILLAGE", se ubica en el corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, sobre las siguientes fincas:

FOLIO REAL (F)	TOMO	FOLIO	CODIGO DE UBICACIÓN	PROPIETARIO	SUPERFICIE
30154392	---	---	8002	FRANCISCA GÓMEZ MENDOZA, NILZA YOVANY PINTO A. y JUANA BEATRIZ PINTO G.	2 HAS+ 3,956.8 M2
29795 (F)	---	---	8001	D&O PROPERTY S.A.	6 HAS + 6,330.00 M2
29796 (F)	---	---	8001	D&O PROPERTY S.A.	4 HAS + 7,750.00 M2
269337 (F)	---	---	8002	D&O PROPERTY S.A.	10 HAS + 2,288.29 M2
269673 (F)	---	---	8002	D&O PROPERTY S.A.	7 HAS + 9863.14 M2



Pág. No. 2

Resolución No. 229-2016

de 23

de Mayo de 2016

Que habiéndose adoptado la modalidad de consulta pública a fin de garantizar la participación ciudadana, se fijó por el término de diez (10) días hábiles, Aviso de Convocatoria, sin que dentro del término establecido se recibiera objeción alguna por parte de la ciudadanía;

Que revisado el expediente objeto del Esquema de Ordenamiento Territorial "PRIMAVERA VILLAGE", en el que se puede verificar que cumple con todos los requisitos exigidos en la Resolución 4-2009, y el mismo que contiene el Informe Técnico No.39-16 de 07 de Abril de 2016, el cual considera viable la aprobación de la solicitud presentada;

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Aprobar la propuesta de uso de suelo y zonificación y dar concepto favorable a la vialidad contenida en el Esquema de Ordenamiento Territorial "PRIMAVERA VILLAGE", ubicado en el corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraján, provincia de Panamá Oeste, sobre las siguientes fincas:

FOLIO REAL (F)	TOMO	FOLIO	CODIGO DE UBICACIÓN	PROPIETARIO	SUPERFICIE
30154392	---	---	8002	FRANCISCA GÓMEZ MENDOZA, NILZA YOVANY PINTO A. y JUANA BEATRIZ PINTO G.	2 HAS+ 3,956.8 M2
29795 (F)	---	---	8001	D&O PROPERTY S.A.	6 HAS + 6,330.00 M2
29796 (F)	---	---	8001	D&O PROPERTY S.A.	4 HAS + 7,750.00 M2
269337 (F)	---	---	8002	D&O PROPERTY S.A.	10 HAS + 2,288.29 M2
269873 (F)	---	---	8002	D&O PROPERTY S.A.	7 HAS + 9863.14 M2

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar la propuesta de los siguientes Códigos de Zonificación y Usos del Suelo para el Esquema de Ordenamiento Territorial "PRIMAVERA VILLAGE" de acuerdo al documento y plano adjunto:

RE (Residencial de Mediana Densidad Especial - Res. No.169-2004 de 8 de Octubre de 2004);

C2 (Comercial de Alta Intensidad o Central - Res. No.15-86 de 24 de Febrero de 1986);

ESV (Equipamiento de Servicio Básico Vecinal - Res. No. 160-2002 de 22 de Julio de 2002);

PV (Parque Vecinal- - Res. No. 160-2002 de 22 de Julio de 2002);



ARTÍCULO TERCERO: Dar Concepto Favorable a las siguientes servidumbres viales y líneas de construcción propuestas en el Esquema de Ordenamiento Territorial "PRIMAVERA VILLAGE":

NOMBRE	SERVIDUMBRE	LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN
AVE. LOS GUAYACANES	20.00M	2.50 M
SERVIDUMBRE EXISTENTE SIN NOMBRE	15.00 M	2.50 M
CALLE LOS ROBLES	15.00 M	2.50 M

Parágrafo:

- Deberá cumplir con la dotación del acueducto (agua potable).
- Deberá cumplir con la dotación de sistema de tratamiento de aguas servidas.
- Deberá contar con el porcentaje de áreas verdes, recreativas y equipamiento de acuerdo al artículo 42, Cap.3 del Decreto Ejecutivo No.36 de 31 de agosto de 1998.
- En las áreas Comerciales, la línea de construcción será de 5.00 a partir de la línea de propiedad.

ARTÍCULO CUARTO: Autorizar la continuación del trámite correspondiente en la Dirección Nacional de Ventanilla Única de este Ministerio; previo cumplimiento de las observaciones y regulaciones de las distintas Instituciones competentes, en especial las recomendaciones que emite para este Esquema de Ordenamiento Territorial en temas ambientales por El Ministerio del Ambiente y Ministerio de Salud (MINSA).

ARTÍCULO QUINTO: El documento y los planos del Esquema de Ordenamiento Territorial "PRIMAVERA VILLAGE", cuya propuesta ha sido aprobada en el Artículo Primero de este instrumento legal, servirán de consulta y referencia en la ejecución del proyecto y formará parte de esta Resolución.

ARTÍCULO SEXTO: Deberá cumplir con las disposiciones contenidas en el Decreto Ejecutivo No.36 de 31 de agosto de 1998.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Cualquier cambio a lo aprobado en esta Resolución requerirá la autorización previa de la Dirección de Ordenamiento Territorial del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO OCTAVO: Esta aprobación se da sobre aquellas fincas que son propiedad del solicitante.

ARTÍCULO NOVENO: Esta Resolución se encuentra sujeta a la veracidad de los documentos aportados por el solicitante.

ARTÍCULO DÉCIMO: Esta Resolución no otorga permisos para movimientos de tierras ni de construcción al Esquema de Ordenamiento Territorial "PRIMAVERA VILLAGE",

env.



Resolución No. 4
Resolución No. 229-2016
de 23 de mayo de 2016

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: Enviar copia de esta Resolución a la Dirección Nacional de Ventanilla Única.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración, dentro del término de cinco (5) días hábiles a partir de su notificación.

FUNDAMENTO LEGAL:

Ley 6 del 1 de Febrero de 2006;
Ley 61 de 23 de octubre de 2009
Decreto Ejecutivo No. 393 de 16 de diciembre de 2014;
Decreto Ejecutivo No. 782 de 22 de diciembre de 2010;
Decreto Ejecutivo N° 23 del 16 de mayo de 2007;
Decreto Ejecutivo No. 36 de 31 de agosto de 1998
Resolución No. 160-2002 de 22 de julio de 2002
Resolución No. 4 de 20 de enero de 2009;
Resolución No. 315-2014 de 28 de mayo de 2014;
Resolución No. 21-2004 de 10 de febrero de 2004.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

MARIO ETCHELECU
Ministro



JUAN MANUEL VÁSQUEZ G.
Viceministro de Ordenamiento Territorial



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

SECRETARÍA GENERAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

23-5-2016

235

FICHA TECNICA DE PLANTA DE TRATAMIENTO A UTILIZAR EN CADA PH



EQUIPOS QUE SERÁN SUPLIDOS E INSTALADOS SON COMO SIGUE:

EN LA PLANTA DE TRATAMIENTO:

Panel de Control y Protección de Motores con PLC Logo en 110VAC de última generación.

Dos (2) Soplador Tipo Roots Modelo MRT-050 de 1.5 kw/h, con motor de 5 HP a 1300RPM

Encapsulado para pastillas de cloro TAMA

Un (1) trituradoras Tipo C para Extracción de Lodo y servicio de mantenimiento.

4 Difusores Tubulares FLEXAIR de la EDI USA.

PH 1

Los motores serán trifásicos rateados a 230VAC/60hz. Los motores monofásicos deberán ser cotizados.

☎ 260 - 885677

📞 (507) 6187 - 4745

📍 Atop de Los Laureles, Calle B Casa 21

Via Pteaz de Córdoba

www.tamapanama.com



tama
DESDE 1987



EQUIPOS QUE SERÁN SUPLIDOS E INSTALADOS SON COMO SIGUE:

EN LA PLANTA DE TRATAMIENTO:

Panel de Control y Protección de Motores con PLC Logo en 110VAC de última generación.

Dos (2) Soplador Tipo Roots Modelo MRT-080 de 3.5 kw/h, con motor de 7.5 HP a 1000RPM

Encapsulado para pastillas de cloro TAMA

Dos (2) Bolsones TAMA para la extracción de lodos

Un (1) trituradoras Tipo C para Extracción de Lodo y servicio de mantenimiento.

10 Difusores Tubulares FLEXAIR de la EDI USA.

PH 2

Los motores serán trifásicos rateados a 230VAC/60hz. Los motores monofásicos deberán ser cotizados.

☎ 202-985677

📞 (507) 6487-4745

📍 Altos de Los Laureles, Calle B-Gesol 21
Vía Edz. de Córdoba.

www.tamapensam.com





EQUIPOS QUE SERÁN SUPLIDOS E INSTALADOS SON COMO SIGUE:

EN LA PLANTA DE TRATAMIENTO:

Panel de Control y Protección de Motores con PLC Logo en 110VAC de última generación.

2 Aireadores Tipo Venturi, 4.476kw/h

Encapsulado para pastillas de cloro TAMA

Un (1) trituradoras Tipo C para Extracción de Lodo y servicio de mantenimiento.

PHB
Local comercial

Los motores serán trifásicos rateados a 230VAC/60hz. Los motores monofásicos deberán ser cotizados.

☎ 260-8856-7

📞 (507) 6187-4745

📍 7 Rue de Los Laureles, Gate B Casa 2
Via Páez de Carichó

www.mayapantama.com



tama
DESDE 1987

IMAGEN SATELITAL DEL AREA DONDE SE DESARROLLA EL PROYECTO

IMAGEN DE LA CONDICION ACTUAL DEL AREA DEL PROYECTO



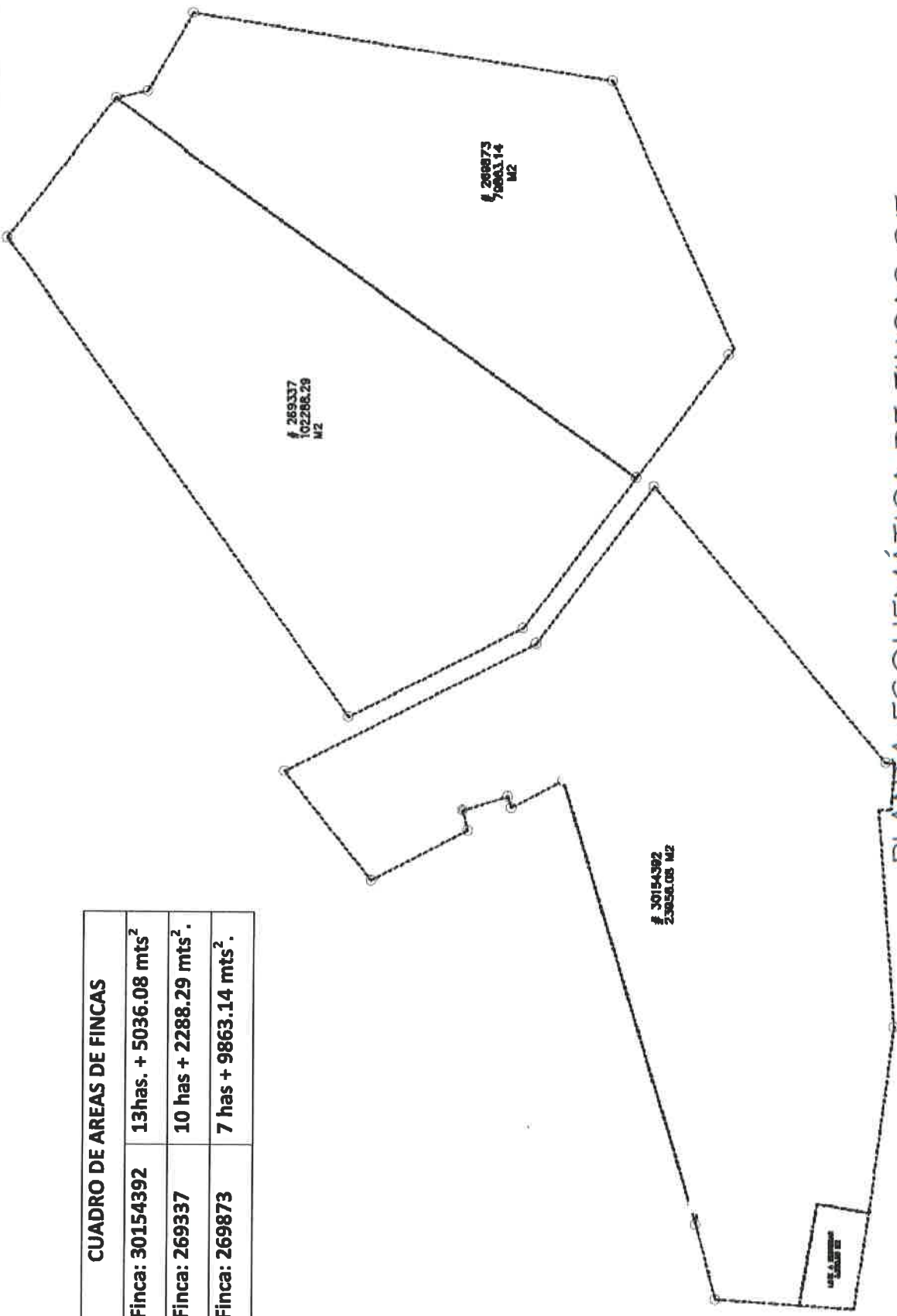
PLANOS DE AREAS VERDES Y USO PÚBLICO

242



PLANOS DE LAS FINCAS DE LAS PROPIEDADES

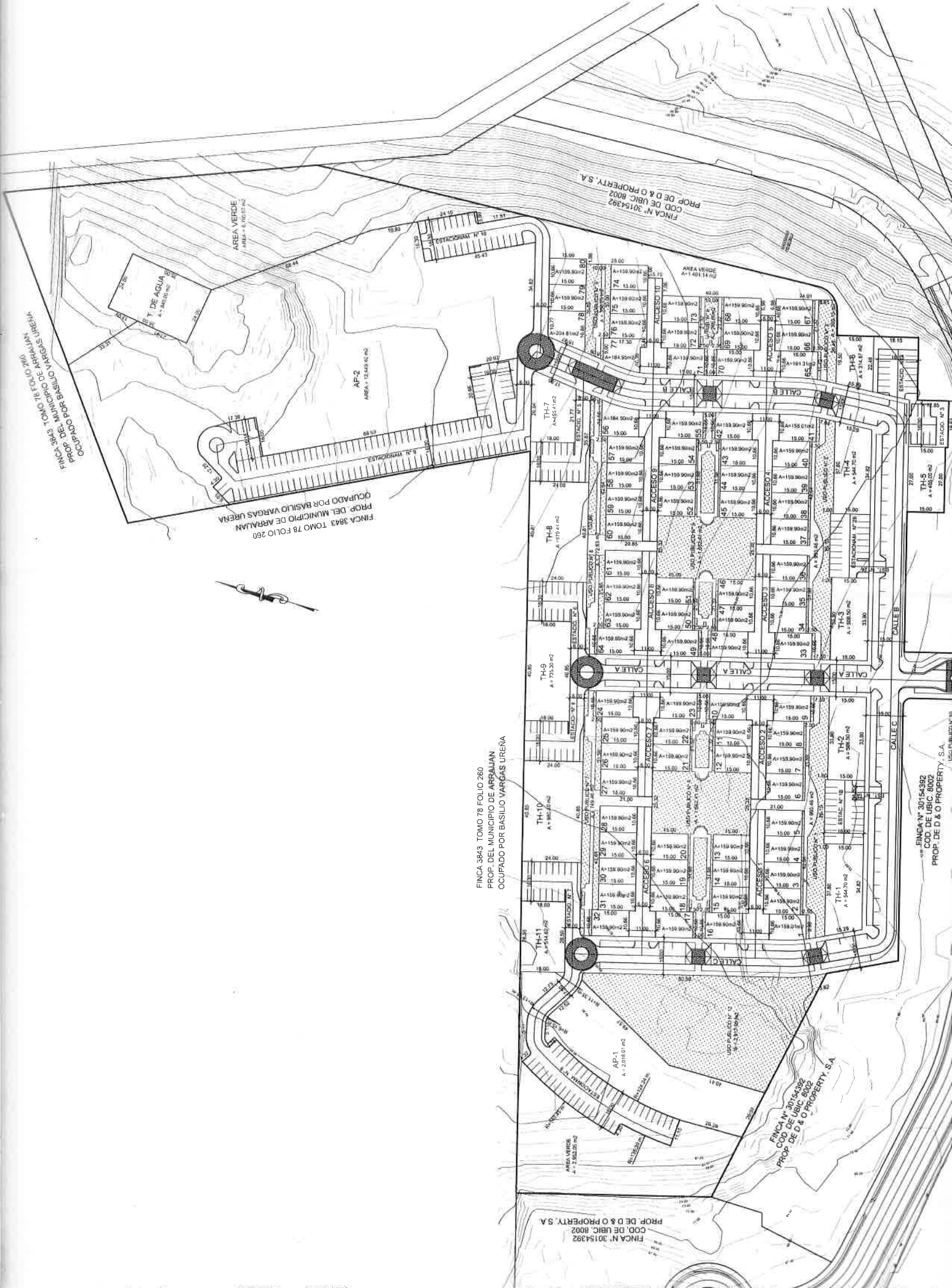
CUADRO DE AREAS DE FINCAS	
Finca: 30154392	13has. + 5036.08 mts ²
Finca: 269337	10 has + 2288.29 mts ² .
Finca: 269873	7 has + 9863.14 mts ² .



PLANTA ESQUEMÁTICA DE FINCAS S/E

She

PLANO DE LOTIFICACION DE LA MODIFICACION



24/7

***CONSULTORES QUE PARTICIPARON EN LA
ELABORACIÓN DE LA MODIFICACIÓN***

248

PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL



FERNANDO CÁRDENAS N. Ingeniero Agrónomo, Maestría en Ciencias Ambientales, Registro de Consultor en el Ministerio de Ambiente: IRC-005-06. Residencia en Arraiján, teléfono 67479245, correo electrónico fcardenas5707@hotmail.com

Funciones: Consultor Líder del Estudio del Impacto Ambiental, coordinador de reuniones con la empresa promotora, inspección de campo para el reconocimiento y análisis ambiental del área, Reconocimientos biológicos de fauna, vegetación y recursos naturales Elaboración del Plan de Manejo Ambiental, componente socioeconómico



RICARDO MARTÍNEZ MOJICA. Ingeniero Químico, Registro de Consultor Ambiental en el Ministerio de Ambiente: IRC-023-04, con Residencia en Nuevo Arraiján, teléfono 65956041, correo electrónico ingiosericardo@hotmail.com

Funciones: Consultor colaborador, responsable del componente físico del Estudio de Impacto Ambiental, colaborador del Plan de Manejo Ambiental



Yo, **JENNY GILLARROCHA GONZÁLEZ**, Secretaria del Consejo del Municipio de Arraiján, con cédula 8-372-521, en Funciones de Notaria Pública,

CERTIFICO :

Que dada la certeza de la identificación del (los) sujeto (s) que firmo (firmaron) el presente documento su (s) firma (s) es (son) autentica (s).

08 JUL 2019

(Testigo)

(Testigo)


NOTARIO PÚBLICO

Esta autenticación no implica responsabilidad alguna de nuestra parte en cuanto al contenido del Documento.

Art. 116 del código Administrativo, Art. 1718 del código Civil y el Art. 482 del código Judicial

***COPIA DE LA RESOLUCIÓN DIEORA-IA-032-2017 QUE APRUEBA EL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.***

232

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN No. DIEORA- 1A-032- 2017.
De 14 de febrero de 2017.

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado **PRIMAVERA VILLAGE**, cuyo promotor es la sociedad **D & O PROPERTY, S. A.**

La suscrita Ministra de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **D & O PROPERTY, S. A.**, persona jurídica, debidamente inscrita en Mercantil, a Folio 751324, cuya representación legal la ejerce el señor **FRANCESCO ORLANDO DALESSANDRI**, con cédula de identidad personal No. 8-736-1337, se propone realizar el proyecto denominado **PRIMAVERA VILLAGE** (fs. 1-3);

Que en virtud de lo anterior, el 8 de agosto de 2016, la sociedad **D & O PROPERTY, S. A.**, presentó al Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **RICARDO MARTÍNEZ** y **JULIO ALFONSO DIAZ**, personas naturales, inscritas en el Registro de Consultores Ambientales que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante Resoluciones IRC-023-2004 e IRC-046-2002, respectivamente (fs. 1 y 15):

Que según la documentación aportada el proyecto objeto del aludido estudio consiste, en la construcción de 738 unidades de vivienda unifamiliares, las cuales contarán de los servicios e infraestructuras básicas de saneamiento (dos PTAR), vialidad, entre otros; además del establecimiento de una superficie de 10,724.52 m² que será utilizado para uso comercial. El proyecto se desarrollará sobre un área de 32.0187 ha, emplazada dentro de las Fincas N° 269337, 29796, 269873, 29795 y 30154392, propiedad del promotor del proyecto (**D & O PROPERTY S.A.**), las cuales se ubican en el corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, con coordenadas UTM (Datum WGS 84) (fs. 4-9 y 18):

Punto	Coordenadas UTM – Datum WGS 84	
	N	E
1	988961	640800
2	988976	640857
3	989079	641197
4	989119	641176
5	989121	641184
6	989156	641174
7	989152	641158
8	989226	641119
9	989292	641203
10	989243	641245
11	989506	641612
12	989424	641717
13	989400	641723
14	989365	641782
15	989044	641723
16	988951	641529
17	989025	641429
18	989011	641422

204 490

19	988826	641212
20	988829	641177
21	988838	641176
22	988826	641010
23	988844	640867
24	988883	640874
25	988897	640796

Que mediante PROVEIDO-DIEORA-116-1608-16 de 16 de agosto de 2016, la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental (DIEORA) del Ministerio de Ambiente admitió y ordenó la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado **PRIMAVERA VILLAGE**, conforme al artículo 41 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009 (f.19);

Que como parte del proceso de evaluación, se remitió el referido estudio a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, a la Dirección de Administración de Sistemas de Información Ambiental (DASIAM), y a las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS) del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAA), Ministerio de Salud (MINSA), Ministerio de Obras Públicas (MOP), Instituto Nacional de Cultura (INAC), Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), y el Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC) (fs. 23-30);

Que DASIAM mediante Memorando -DASIAM-865-16, recibido el 1 de septiembre de 2016, nos informa que de acuerdo a los datos presentados (DATUM WGS-84), se genera una superficie de 27 ha + 5,261.50 m², se define fuera del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP), y se ubica en la Cuenca 140, Río Caimito (fs. 30-31);

Que el MINSA hace sus observaciones dirigidas a que el promotor del proyecto deberá contar de todos los permisos por parte de las entidades competentes involucradas en el desarrollo de este tipo, que la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, y las UAS del MOP, INAC y MIVIOT emiten sus comentarios fuera de tiempo; mientras que las UAS del IDAA y SINAPROC no hacen ningún comentario, por lo tanto, se entiende que no tienen objeción al desarrollo del proyecto conforme a lo normado en el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009 (fs. 33-46 y 51);

Que DIEORA mediante nota DIEORA-DEIA-AC-0197-1410-16 de 14 de octubre de 2016, le solicita al promotor información aclaratoria sobre la superficie total de desarrollo de la obra, el mecanismo de tratamiento y la ubicación del punto de la descarga de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (TPTAR), y la presentación de los avisos de consultas, la cual fue aportada satisfactoriamente por el promotor el 2 de noviembre de 2016 (fs. 47-50 y 87);

Que DIEORA envía la información complementaria a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, a DASIAM y a las UAS del MOP, SINAPROC, IDAA, MIVIOT, MINSA, e INAC (fs. 88-96);

Que en cumplimiento de los artículos 33 y 35 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, el promotor entregó mediante nota S/N, recibida el 15 de noviembre de 2016, la constancia del extracto del aviso publicado en la sección de los Clasificados de EL SIGLO de los días 8 y 9 de noviembre de 2016, y aportó mediante nota S/N, recibida el 15 de noviembre de 2016 el aviso de fijado y desfijado en la Alcaldía Municipal del distrito de Arraiján, respectivamente, para la consulta pública del estudio referido, sin embargo, no fueron recibidos comentarios en dicho periodo (fs. 97-102);

[Handwritten signatures]

Que el IDAAN hace su observación, indicando que no se tienen objeción al estudio, que la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, y las UAS del MIVIOT, MINSA e INAC emiten sus comentarios fuera de tiempo; mientras que las UAS del MOP y SINAPROC no hacen ningún comentario, por lo tanto, se entiende que no tienen objeción al desarrollo del proyecto conforme a lo normado en el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009 (fs. 103-109 y 112-126);

Que DASIAM mediante Memorando -DASIAM-1213-16, recibido el 13 de diciembre de 2016, nos informa que de acuerdo a las coordenadas presentadas en (DATUM WGS-84), se genera un polígono de 31 ha + 1,148.50 m², se define fuera del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP) y se localiza en la Cuenca N° 140, cuyo río principal es Caimito (fs. 110-111);

Que luego de la evaluación integral e interinstitucional del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado **PRIMAVERA VILLAGE**, DIEORA mediante Informe Técnico que consta de fojas 128- 134 del expediente administrativo, recomienda su aprobación fundamentándose en que el mencionado estudio cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009 y atiende adecuadamente los impactos producidos por la construcción del proyecto, considerándolo viable;

Que mediante la Ley 8 de 25 de marzo de 2015 se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional de Ambiente;

Que el Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012, establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental,

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado **PRIMAVERA VILLAGE**, cuyo promotor es la sociedad **D & O PROPERTY, S. A.**, con todas las medidas contempladas en el referido estudio, con la información complementaria, aceptada mediante el proceso de evaluación, el informe técnico respectivo y la presente resolución, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

Artículo 2. ADVERTIR al **PROMOTOR** del proyecto, 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 al **PROMOTOR** del proyecto 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** del proyecto que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental tendrá que:

- a. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, de 12 de junio de 2003; para lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste establezcan el monto.

[Handwritten signatures]

- 257
- b. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, cada seis (6) meses, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, durante la construcción del proyecto, un informe sobre la implementación de las medidas aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (Cd). Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente de EL PROMOTOR del Proyecto.
 - c. Contar previo inicio de la ejecución del proyecto con el Plan de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre aprobado según lo estipulado en la Resolución AG-0292-2008, e incluir los resultados del mismo en el correspondiente informe de seguimiento.
 - d. Proteger y mantener el bosques de galería y/o servidumbres de la quebrada Tigre, según lo establecido artículo 23 de la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal).
 - e. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura, INAC, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
 - f. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000 "Higiene y Seguridad Industrial Condición de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se Genere Ruido".
 - g. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 45-2000 "Higiene y Seguridad Industrial Condición de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se Generen Vibraciones".
 - h. Contar con el Plan de Reforestación por Compensación (sin fines de aprovechamiento), en donde por cada árbol talado, deberán plantarse 10 (diez) plantones, con un mínimo de 70% rendimiento, aprobado por la Dirección Regional de Panamá Oeste del Ministerio de Ambiente, cuya implementación será monitoreada por esta misma entidad, y el promotor se responsabiliza a darle mantenimiento a la plantación en un período no menor de cinco (5) años.
 - i. Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restauren todos los sitios o frentes de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos e insumos utilizados.
 - j. 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.
 - k. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 1 del 15 de enero de 2004, "Que determina los niveles de ruido para las áreas residenciales e industriales".
 - l. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 306 del 04 de septiembre de 2002, "Que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales".

Artículo 5. ADVERTIR al PROMOTOR del proyecto que si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicarlo por escrito al Ministerio de Ambiente, en un plazo no menor 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 6. ADVERTIR al PROMOTOR del proyecto que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009.

Artículo 7. ADVERTIR al **PROMOTOR** del proyecto 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 al Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

Artículo 8. NOTIFICAR el contenido de la presente resolución a la sociedad **D & O PROPERTY, S. A.**

Artículo 9. ADVERTIR al **PROMOTOR** que la presente Resolución Ambiental tendrá vigencia de dos (2) años, para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

Artículo 10. ADVERTIR a la sociedad **D & O PROPERTY, S. A.**, que contra la presente resolución, podrá 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 41 del 1 de julio de 1998; Ley 8 de 25 de marzo de 2015 Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 05 de agosto de 2011 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los (10) días, del mes de febrero, del año dos mil diecisiete (2017).

NOTIFÍQUESE Y CÚPLASE


MIREI ENDARA
Ministra de Ambiente





MANUEL PIMENTEL
Director de Evaluación y
Ordenamiento Ambiental.


Hoy 17 de febrero de 2017
siendo las 10:31 de la mañana
Notifique por escrito a FERRERES
documentación Resolución de la presente
Kluma Viana Ferreres
Notificador Retirado por

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: PRIMAVERA VILLAGE

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN

Tercer Plano: PROMOTOR: D & O PROPERTY, S.A.

Cuarto Plano: ÁREA: 32.0187 HA

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE,
MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 1A-C32 DE
16 DE Febrero DE 2017.

Recibido por:

Fernando Calles

Nombre y apellidos

(en letra de molde)

[Firma]

Firma

8-425-345

Nº de Cédula de I.P.

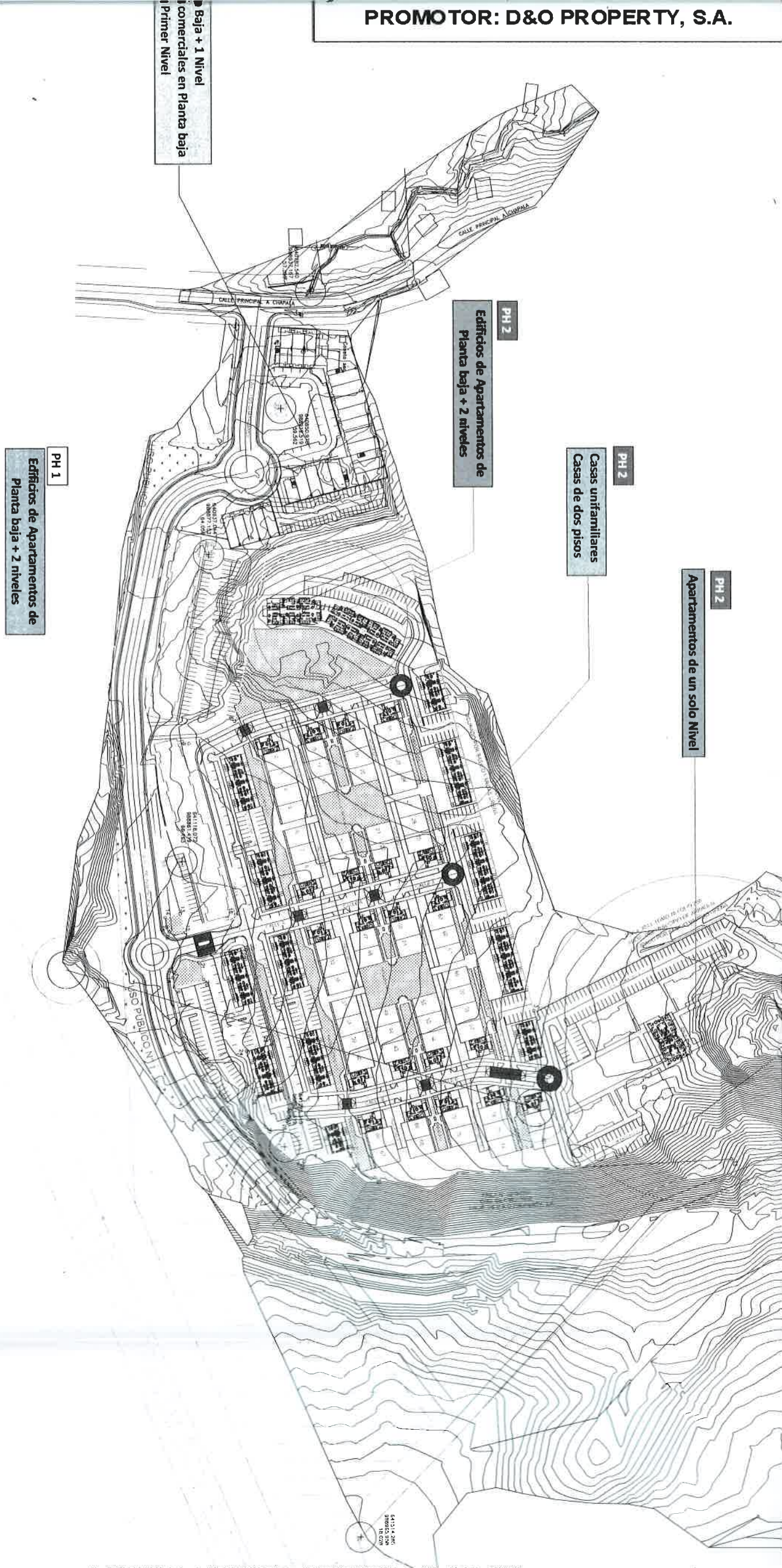
17/2/17

Fecha

[Firma] [Firma]

5

PLANOS DEL PROYECTO, CON LA MODIFICACIÓN SOLICITADA



Fecha : 23/11/2020

Para : Técnicos DEEIA

De: Jefa DEEIA

Pláceme atender su petición

De acuerdo

☐ URGENTE

- | | | |
|--|--|-----------------------------------|
| ☐ Dar su aprobación | ☐ Resolver | ☐ Procede |
| ☐ Dar su Opinión | ☐ Informarse | ☐ Revisar |
| ☐ Discutir conmigo | ☒ Encargarse | ☐ Devolver |
| ☐ Dar Instrucciones | ☐ Investigar | ☐ Archivar |

Técnico de Admisión asignado:

Jarmin Mojica

Jm

Técnico de Evaluación asignado:

Jarmin Mojica

23/11/2020



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
**VERIFICACIÓN DE REQUISITOS A MODIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES/
 PROYECTO, OBRA O ACTIVIDADES DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
 N°003-AÑO**

MODIFICACIÓN AL EsIA:PRIMAVERA VILLAGE.

PROMOTOR: D&R PROPERTY, S.A.

UBICACIÓN: JUAN DEMÓSTENES AROSEMENA, DISTRITO DE ARRAIJÁN, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.

CATEGORÍA:

FECHA DE ENTRADA: DÍA MES AÑO

CONSULTOR: FERNÁNDO CÁRDENAS(IRC-023-2004) Y RICARDO MARTÍNEZ (IRC-005-2006)

IF-53-16

	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	NOTA DE SOLICITUD DIRIGIDA AL (A LA) MINISTRO(A) DE AMBIENTE, DEBIDAMENTE FIRMADA POR EL PROMOTOR, EN LA QUE DESCRIBA LA MODIFICACIÓN PROPUESTA, SU DIRECCIÓN (DONDE RECIBE NOTIFICACIONES PERSONALES), NÚMERO DE TELÉFONOS, Y DIRECCIÓN ELECTRÓNICA EN QUE PUEDA SER LOCALIZADO(A) Y DONDE DESEA RECIBIR SUS NOTIFICACIONES.	X		
2	ORIGINAL IMPRESA DE LA MODIFICACIÓN	X		
3	COPIA DIGITAL DE LA MODIFICACIÓN (2) CD.	X		
4	COPIA DE CÉDULA DE LA PERSONA NATURAL, O REPRESENTANTE LEGAL EN CASO DE PERSONA JURÍDICA, QUE ACTUA COMO PROMOTOR DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO, DEBIDAMENTE AUTENTICADA POR NOTARIO.	X		
5	CERTIFICACIÓN DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA EMPRESA, EXPEDIDA POR EL REGISTRO PÚBLICO, QUE SE ENCUENTRE VIGENTE.	X		
6	RECIBO DE PAGO CORRESPONDIENTE AL CINCUENTA POR CIENTO (50%) DEL TOTAL DEL COSTO DE LA EVALUACIÓN DEL ESTUDIO PRINCIPAL, SEGÚN CATEGORÍA.	X		
7	PAZ Y SALVO EMITIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE A NOMBRE DE LA EMPRESA PROMOTORA A LA QUE SE APROBÓ EL EsIA	X		
8	COPIA DE LA RESOLUCIÓN DEL EsIA APROBADO, Y MODIFICACIONES (DE DARSE EL CASO).	X		
9	DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A REALIZAR	X		
10	CUADRO COMPARATIVO DE LOS IMPACTOS A GENERARSE POR LA MODIFICACIÓN PROPUESTA	X		

260

AMBIENTAL			
-----------	--	--	--

ENTREGADO POR:

NOMBRE:

CÉDULA:

FIRMA:

Fernando Cardenas
8-425-395
[Signature]

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: JAZMIN MOJICA

Firma:

Jazmin A. Mojica

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre:

Firma:

Anthony Bent
Anthony Bent

261

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
Ricardo Martínez M.	IRC-023-2004	ARC-009-0603- 2020	✓		
Fernando Cárdenas	IRC-005-2006	ARC-101-1710- 2019	✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental (Modificación al EsIA): "PRIMAVERA VILLAGE".	Categoría: II
---	--

PROMOTOR

Promotora: D & D PROPERTY, S.A.

APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: <u>Francesco Orlando Dalessandri</u>	Cédula: <u>8-736-1337</u>
--	---------------------------

Observacion:

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

Nombre	Alisson Castrejón
Firma	<i>Alisson Castrejón</i>
Fecha de Verificación	23/11/2020

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental
Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental (Solicitante de la verificación)

Nombre	Jazmin Mojica
Firma	<i>Jazmin H. Mojica</i>
Fecha de Verificación	23/11/2020



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0570-2311-2020

PARA: MIGUEL FLORES
Director de Verificación del Desempeño Ambiental

DE: DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental



ASUNTO: Solicitud de Vigencia
FECHA: 23 de noviembre de 2020

En relación a la solicitud de modificación, presentada en la Dirección de Evaluación, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, denominado “PRIMAVERA VILLAGE”, promovido por la sociedad **D & O PROPERTIES, S.A.**, ubicado en el corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján y provincia de Panamá Oeste, aprobado mediante Resolución **DIEORA IA-032-2017** del 16 de febrero del 2017; le solicitamos nos indique si **se encuentra vigente**, para poder tramitar solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental, aquí en mención.

Agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8), días hábiles después de haberlo recibido.

Nº de expediente: **IIF-53-16**

Fecha de Tramitación (AÑO): 2020

Fecha de Tramitación (MES): noviembre

DDE/ACP/jm

jm

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE SEDE CENTRAL	
Recibido por: <i>[Firma]</i>	
Fecha: 26/11/2020	Hora: 10:28
Número de Control: _____	

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0576-2511-2020

PARA: DIANA LAGUNA
Directora de Información Ambiental

DE: DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Solicitud de verificación de coordenadas de las plantas de tratamiento y puntos de descarga del EsIA categoría II, denominado **PRIMAVERA VILLAGE**.

FECHA: 25 de noviembre de 2020

En seguimiento al **MEMORANDO DEIA-1043-0911-16**, del 09 de noviembre de 2016, se solicita la verificación de coordenadas de las plantas de tratamiento y puntos de descarga del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, denominado **PRIMAVERA VILLAGE**, ubicado en el corregimiento Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, promovido por **D&O PROPERTY, S.A.**, a fin de dar seguimiento a la solicitud de modificación del mencionado proyecto.

Por favor incluir en el mapa cartográfico los siguiente datos:

- Uso de suelo
- Cuencas hidrográficas
- Áreas protegidas
- Imagen satelital, con acercamiento del área a verificar.

Agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido.

Se Adjuntan CD con las coordenadas aportadas por el promotor (Datum WGS84), para que nos suministre el KMZ.

Nº de expediente: IIF-53-16

2020

noviembre

DDE/ACP/jm

Jm



26-11-20
2:38 P.M.

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

**MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL**

Tel. 500-0855 – Ext. 6715/6047

MEMORANDO - DIAM – 014231 - 2020

Para: Domiluis Domínguez E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

Diana G. Laguna C.

De: Diana Laguna
Directora

Asunto: Solicitud de verificación de coordenadas

Fecha: Panamá, 07 diciembre de 2020

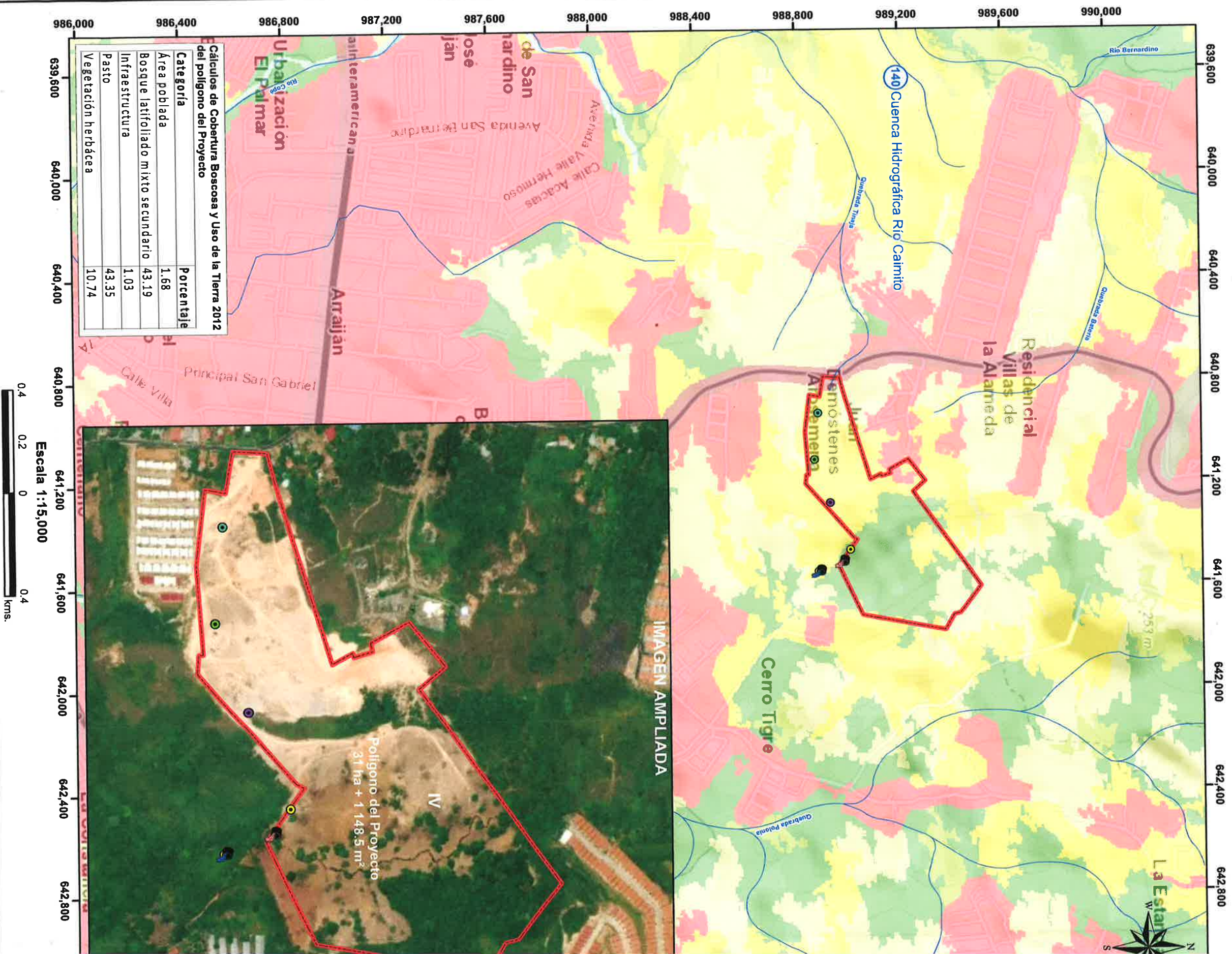
	MINISTERIO DE AMBIENTE
REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<i>[Signature]</i>
Fecha:	7 de diciembre de 2020
Hora:	4:05 pm

En respuesta al memorando **DEEIA-0576-2511-2020**, y en seguimiento al memorando DEIA-1043-0911-16, donde solicita la verificación de coordenadas de las plantas de tratamiento y puntos de descarga del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, denominado PRIMAVERA VILLAGE, le informamos lo siguiente:

Con la información proporcionada se generaron datos puntuales: Planta de tratamiento (aprobada), Punto de descarga (aprobada), Plantas de tratamiento de PH1, PH2 y PH3, Punto de descarga para plantas de tratamiento de PH.

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso de la Tierra, año 2012, el proyecto se ubica dentro de las categorías de: bosque latifoliado mixto secundario, pasto, vegetación herbácea, área poblada, infraestructura, y de acuerdo a la Capacidad Agrológica de los Suelos se encuentran en el tipo IV.

El proyecto se localiza fuera del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 18 de diciembre de 2020
DEIA-DEEIA-AC- 0156-1812-2020

Señor
Francesco Orlando Dalessandri
Representante Legal
D & O PROPERTY, S.A.

E. S. D.

Señor Dalessandri:

 REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
NOTIFICADO POR ESCRITO	
De: <i>Francesco Dalessandri</i>	
Fecha: <i>27/12/2021</i> Hora: <i>4:00 pm.</i>	
Notificador: <i>Felipe Mayán</i>	
Retirado por: <i>Fernando Caraballo</i>	

De acuerdo a lo establecido en el artículo 43 de Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de agosto de 2011, le solicitamos la primera información aclaratoria a la modificación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II titulado **“PRIMAVERA VILLAGE”** a desarrollarse en Cerro Tigre, corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, distrito de Panamá Oeste, que consiste en lo siguiente:

1. En la foja 159 del expediente administrativo, punto 1. **Descripción de la Modificación a realizar comparándola con los componentes del Proyecto del EsIA Aprobado**, se indica la incorporación de una planta de tratamiento de Aguas Residuales para cada PH y en la página 235 a la 238 se adjuntan las fichas técnicas de la planta de tratamiento. No obstante, en las mismas no se indica la capacidad que tienen para el manejo de las aguas residuales. Por lo antes indicado, se solicita:
 - a. Aportar memoria técnica de las plantas de tratamiento, donde se indique que las mismas tendrán la capacidad para recibir las aguas residuales del proyecto, para su respectivo tratamiento.
2. En la foja 161 del expediente administrativo, se indica que el Estudio aprobado consiste en la construcción de 738 unidades de vivienda unifamiliares y 10,724.52 mts² de uso comercial, en una superficie total de 32.0187ha, sobre las fincas 269337, 29796, 269873, 29795 y 30154392. En tanto, en la foja 158 del expediente administrativo, se señala que *“La presente modificación se realizará solamente sobre la finca N° 30154392 con una superficie de 13has+5036.08mts², y consiste en lo siguiente:*

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.mambiente.gob.pa
Página 1 de 3

1-cambio en el tipo de edificaciones a las presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, como son las siguientes:

- 4 edificios de planta baja + dos niveles, con un total de 220 apartamentos.
- 7 edificios de planta baja + 1 nivel, con un total de 56 apartamentos
- 80 casas unifamiliares
- 64 casas de 2 pisos
- 17 oficinas
- 27 locales comerciales... ”.

En este sentido, la modificación solo se realizará sobre la finca N° 30154392 con una superficie de 13has+5036.08mts2, por lo que no queda claro cuántas edificaciones quedan en el resto de las fincas aprobadas para el desarrollo del proyecto. En base a lo antes indicado, se solicita:

- a. Aclarar cuántas edificaciones se desarrollarán en el resto de las fincas aprobadas para el desarrollo del proyecto (269337 y 269873) y la cantidad total de edificaciones para todas las fincas para el desarrollo del proyecto.
3. En las fojas 211-226 y 228-229 del expediente administrativo, se aporta copia simple de la Escritura No.15,258 de 13 de junio de 2018, por la cual: La sociedad **D&O PROPERTY, S.A.**, celebra con **METROBANK, S.A.**, varios contratos y copia escaneada de la nota sin número, en la que **METROTRUST, S.A.**, otorga poder especial a **D&O PROPERTY, S.A.**, respectivamente. Por lo antes mencionado, se solicita:
 - a. Aportar copia simple de la Escritura No.15,258 de 13 de junio de 2018, debidamente notariada.
 - b. Aportar original de la nota en la que **METROTRUST, S.A.** otorga poder especial a **D&O PROPERTY, S.A.**, la cual debe estar debidamente autenticada.
4. En el punto **II-DESCRIPCIÓN DE LOS FACTORES FÍSICOS, BIOLÓGICOS, SOCIOECONÓMICOS DEL SITIO DEL PROYECTO**, cuadro 1-Ambiente Físico (Estado de Factores al momento de la aprobación del EsIA), foja 166 del expediente administrativo, se indica que “*Para este proyecto se instalarán dos plantas de tratamiento de aguas residuales...Dentro del proyecto atraviesa la Quebrada Tigre, que servirá de receptor del efluente proveniente de la planta de tratamiento, y tiene como*

punto de descarga la coordenada UTM, Datum WGS84; 988874N; 641551E y se encuentra a 148mts de longitud de la planta de tratamiento de aguas residuales". Posteriormente, en el mismo cuadro, pero en la columna de la descripción de la modificación, página 169 del expediente administrativo, se indica que "La Quebrada Tigre, que cruza el terreno servirá de receptor del efluente proveniente de la planta de tratamiento y tiene como punto de descarga la coordenada UTM, Datum WGS84: 641514E-988965N; y se encuentra a 230metros de la planta de tratamiento del PH3". Respecto a lo antes mencionado, se solicita:

- a. Aclarar cuál será el punto de descarga para cada planta de tratamiento.

Además, queremos informarle que transcurridos quince (15) días hábiles del recibo de la nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, se tomará la decisión correspondiente, según lo establecido en el artículo 9 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011.

Atentamente,



DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.

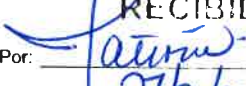
Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/jm




Panamá, 25 de enero de 2021

Ingeniero
DOMILUIS DOMINGUEZ
Director Nacional de Evaluación y
Ordenamiento Ambiental
MINISTERIO DE AMBIENTE
ALBROOK - PANAMA
E. S. D.

 REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL —	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por: 	
Fecha: 27/01/2021	
Hora: 4:00 pm.	

Estimado Ingeniero Domínguez:

Con todo respeto me dirijo a usted para informarle que yo, FRANCESCO ORLANDO DALESSANDRI, varón, panameño, mayor de edad, con cédula N° 8-736-1337, en mi condición de representante legal de la empresa D&O PROPERTY, S.A., registrada en (MERCANTIL) Folio N° 751324 desde el 31 de octubre de 2011, promotora del proyecto denominado "PRIMAVERA VILLAGE", ubicado en el corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, República de Panamá, concurrimos ante su digno despacho, con el propósito de darme notificado por escrito de la nota aclaratoria DEIA-DEEIA-AC-0156-1812-2020, emitida por su despacho, relativa a la Modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, arriba señalado.

Basado en lo anterior, autorizo al señor Fernando A. Cárdenas, con cédula N° 8-425-385, para que retire la primera nota aclaratoria a la modificación del citado Estudio de Impacto Ambiental

Con Todo Respeto,



FRANCESCO ORLANDO DALESSANDRI
D&O PROPERTY, S.A.
Representante Legal
Cédula: No. 8-736-1337

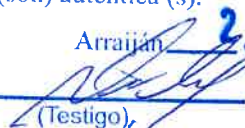


Yo, **CARLOS M. TABOADA II.**, Secretario del Concejo Municipal de Arraiján, con cédula 8-220-1176, en Funciones de Notario Público.

CERTIFICO :

Que dada la certeza de la identificación del (los) sujeto (s) que firmo (firmaron) el presente documento su (s) firma (s) es (son) autentica (s).

Arraiján, **27 ENE 2021** de

 (Testigo)

 (Testigo)


NOTARIO PÚBLICO

Esta autenticación no implica responsabilidad alguna de nuestra parte en cuanto al contenido del Documento.

Art. 116 del código Administrativo, Art. 1718 del código Civil y el Art. 482 del código Judicial

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

**Fernando Augusto
Cardenas Naranjo**

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 07-DIC-1957
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 18-NOV-2015 EXPIRA: 18-NOV-2025

8-425-385



Fiel copia de su original
Jul
27/01/2021
4:00 pm