

Carlos Díaz
Galindo Arias & López
Cédula: N° 8-846-1011

Carlos Díaz
Galindo Arias & López
Cédula: N° 8-846-1011

COPIA (26) 74167

Edificio Plaza Obarrio
Oficina 108
Ave. Samuel Lewis
Urb. Obarrio
Apartado 0819*02389
El Dorado

Tels.: 264-6270
264-3676
213-8028
Fax: 264-3506
Email: notariadecitavara@cwpanama.net

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE PANAMÁ



Registro Público de Panamá



304246/2015 (0)

14/07/2015 10:20:46 AM

NOTARÍA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ
Victor Manuel Aldana Obarrio
NOTARIO PÚBLICO OCTAVO

ESCRITURA No. 8017 DE 9 DE julio DE 2015
POR LA CUAL:

la sociedad denominada IDEAL LIVING CORP., otorga Poder Especial al señor
MARTÍN SOSA STANZIOLA.

10-2-15

ESCRITURA PUBLICA NUMERO OCHO MIL DIECISIETE

(8.017)

POR LA CUAL la sociedad denominada IDEAL LIVING CORP., otorga Poder Especial al señor MARTÍN SOSA STANZIOLA.

-----Panamá, 9 de julio de 2015.

En la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre a los nueve (9) días del mes de julio del dos mil quince (2015), ante mí, VICTOR MANUEL ALDANA APARICIO, Notario Público Octavo del Circuito de Panamá, portador de la cédula de identidad personal número cuatro-ciento-siete-seiscientos veintisieste (4-107-627), compareció personalmente MAYOR ALFREDO ALEMÁN, varón, panameño, mayor de edad, casado, ejecutivo de empresa, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal número ocho - ciento treinta y seis-ciento noventa (8-136-190), en su calidad de Presidente y Representante Legal de la sociedad denominada IDEAL LIVING CORP., sociedad esta inscrita en el Registro Público, Sección de Mercantil bajo la Ficha número quinientos setenta y dos mil setecientos ochenta y siete (572787), Documento Redi número un millón ciento cincuenta y cinco mil novecientos cincuenta y cinco (1155955), debidamente autorizado para este acto por Resolución de la Junta de Accionistas que se agrega al protocolo, persona a quien conozco y me solicito que elevara a Escritura Pública, como en efecto lo hago, el Poder Especial que la sociedad otorga a favor del señor MARTÍN SOSA STANZIOLA, varón, mayor de edad, panameño, casado, empresario, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal número ocho - doscientos veintidós - ochocientos ochenta y seis (8-222-886), con domicilio en Juan Díaz, Calle ciento veinticinco (125) Este, Final, Ciudad de Panamá, República de Panamá, a fin de que, actuando individualmente, represente a la sociedad y en su nombre pueda realizar todos y cualesquiera de los siguientes actos:-----

PRIMERO: Firmar, tramitar, presentar, oponerse, oponerse, presentar a la mandante en cualquier reunión, comprometerse, en fin, ejercer la representación de la sociedad y realizar cualquier tipo de trámite necesario ante las autoridades públicas y privadas que se listan a



TERCERO: Conferir poderes especiales a abogado o Bufete de Abogados idóneo en la República de Panamá para entablar pleitos judiciales o administrativos, así como para que soliciten ante el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MVIOT) la incorporación de mejoras al régimen de Propiedad Horizontal y la aprobación del reglamento de copropiedad de las mejoras que se vayan a incorporar. De igual manera, soliciten la aprobación cuando sea al caso del esquema de ordenamiento territorial.

SEGUNDO: Ejercer la representación de la sociedad ante las autoridades públicas y privadas, administrativas, gubernamentales, departamentales, provincia, municipio o subdivisión política de la República de Panamá, con las más amplias facultades generales del mandato, y entablar procedimientos, reclamos o demandas y solicitudes administrativas de cualquier naturaleza ante cualquier autoridad, ministerio, institución u oficina pública o privada de la República de Panamá.

continuación: Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MVIOT), Ministerio de Ambiente, Ministerio de Trabajo y Desarrollo Laboral (MITRADEL), Municipio de Panamá, Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá (BCBRP), Ministerio de Obras Públicas (MOP), Policía Nacional, Dirección General de Ingresos (DGI), Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá (ARAP), Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI), ENSA, Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAAN), Cable Onda, Cable & Wireless Panamá, S.A. y cualquier entidad o institución Pública o Privada en el territorio de la República de Panamá. A la vez se le otorga Poder Especial para que pueda presentar solicitudes de aprobación de planos, tramitar permisos de construcción, permiso de ocupación, permisos de cambios de zonificación, y demás trámites similares y necesarios para la debida administración de los negocios de la sociedad en la República de Panamá.

CUARTO: Con excepción expresa de lo dispuesto anteriormente y del poder inscrito en el Registro Público de Panamá a Ficha número quinientos setenta y dos mil setecientos ochenta y siete (572787), Documento Redi número dos millones setenta y seis mil seiscientos

diecinueve (2076619), de la Sección de Mercantil, el apoderado no podrá individualmente comprar, vender, arrendar ni ceder bienes inmuebles de la empresa por ningún valor, hipotecarlos, gravarlos, enajenarlos o comprometerlos de ninguna manera y de ninguna otra forma, disponer de ellos ni otorgar fianzas ni garantías a cargo o a nombre de la sociedad poderdante. El mandato caducará por la terminación de las funciones o labores del mandatario con la sociedad poderdante o podrá ser revocado en cualquier momento por la poderdante, sin lugar ni derecho a ninguna indemnización, y el apoderado estará obligado a devolver el poder en caso de terminación o de revocación por cualquier causa. El apoderado podrá relevar o sustituir parcial o totalmente el presente poder y revocarlo cuando lo estime conveniente.

El suscrito Notario hace constar que ha extendido la presente Escritura Pública, con arreglo a la minuta debidamente referendada por la firma de abogados GALINDO, ARIAS Y LOPEZ, en cumplimiento de lo que establecen los artículos cuatro (4to.), décimo cuarto (14o.) y décimo sexto (16o.) de la Ley novena (9a.) de abril de mil novecientos ochenta y cuatro (1984). —

Panamá, nueve (9) de julio del año dos mil quince (2015) (Firmado) ilegible —CARLA LORENA LOPEZ VALDES— Cédula número ocho-cuatrocientos veintiseis —quinientos treinta y cuatro (8-426-534)— Abogada en ejercicio.

ACTA DE UNA REUNIÓN EXTRAORDINARIA DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD DENOMINADA IDEAL LIVING, CORP.

En la ciudad de Panamá, República de Panamá, siendo las 9:00 a.m. del día 13 de mayo del año 2015, se llevó a cabo en las oficinas de la sociedad, una reunión Extraordinaria de la Asamblea General de Accionistas de la sociedad denominada IDEAL LIVING CORP.

Estuvieron presentes o debidamente representados en dicha reunión, previa convocatoria hecha al efecto, la totalidad de los tenedores de las acciones emitidas y en circulación de la sociedad, quienes renunciaron al derecho de convocatoria previa.

Presidió la reunión el señor MAYOR ALFREDO ALEMAN, Presidente de la sociedad y



actuó como Secretario el señor FERNANDO DUQUE, ambos titulares de dicho cargo.

Habiendo el quórum reglamentario, el Presidente declaró abierta la sesión y manifestó que el único punto del orden del día trataba sobre la conveniencia de otorgar PODER ESPECIAL a

favor del señor MARTÍN SOSA STANZIOLA, varón, mayor de edad, panameño, casado, empresario, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal número ocho -

doscientos veintidós (8-222-886), con domicilio en Juan Díaz, Calle ciento veinticinco (125) Este, Final, Ciudad de Panamá, República de Panamá.

Discutido el punto y previa moción debidamente presentada y secundada, se aprobó por unanimidad las siguientes resoluciones:

"SE RESUELVE, otorgar un PODER ESPECIAL, a favor del señor MARTÍN SOSA STANZIOLA, varón, mayor de edad, panameño, casado, empresario, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal número ocho -

ochocientos veintidós (8-222-886), con domicilio Juan Díaz, Calle ciento veinticinco (125) Este, Final, Ciudad de Panamá, República de Panamá, a fin de que, individualmente, pueda representar a la

sociedad.

"SE RESUELVE, además, autorizar a cualquier miembro de la firma forense GALINDO, ARIAS Y LOPEZ, Agente Residente de la sociedad, a fin de que comparezcan ante Notario e

inscriban en el Registro Público todos los documentos que fuesen necesarios para llevar a cabo lo aprobado en el resuelto anterior."

No habiendo otro asunto que tratar, se clausuró la reunión.

Firmado Ilegible

MAYOR ALFREDO ALEMAN

Presidente

Firmado Ilegible

FERNANDO DUQUE

Secretario

Es una fiel copia de su original que reposa en el Libro de Actas de la sociedad.

Trece (13) de mayo de dos mil quince (2015).

Firmado Ilegible



FERNANDO DUQUE

Secretario

Este documento ha sido refrendado por la firma forense GALINDO, ARIAS Y LOPEZ

--Panamá, 9 de julio de 2015-- Firmado (illegible) CARLA LORENA LOPEZ

VALDES -----Cédula número 8-426-534-----Abogado en Ejercicio.

Adverti que copia de esta Escritura Pública debe ser inscrita en el Registro Público y leída

como le fue a los comparecientes en presencia de los testigos instrumentales SELIDETH

DE LEON, con cédula de identidad personal número seis-cincuenta y nueve-ciento cuarenta

y siete (6-59-147), y JACINTO HIDALGO FIGUEROA, con cédula de identidad personal

número dos-sesenta y cuatro-seiscientos cincuenta y seis (2-64-656), mayores de edad,

vecinos de esta ciudad, personas a quienes conozco y son hábiles para el cargo, la

encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firman todos para constancia, por

ante mí, el Notario que doy fe.

Esta Escritura en el protocolo del presente año lleva el número de orden OCHO MIL

DIECISIETE -----(8.017)-----

(FIRMADOS) MAYOR ALFREDO ALEMÁN, SELIDETH DE LEON; JACINTO

HIDALGO FIGUEROA, VICTOR MANUEL ALDANA APARICIO, Notario Público

Octavo del Circuito de Panamá.

Concuerda con su original esta primera copia que expido, sello y firmo en la Ciudad de

Panamá, República de Panamá, a los nueve (9) días del mes de julio del dos mil quince

(2015). ESTA ESCRITURA TIENE UN TOTAL DE 5 PAGINAS (nd)



VICTOR MANUEL ALDANA APARICIO

Notario Público Octavo del Circuito de Panamá



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: LILIVA RUIZ HERRERA
FECHA: 2015.07.16 12:20:43 -05:00
MOTIVO: FINALIZACION DE TRAMITE
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN

FINALIZADO EL TRAMITE SOLICITADO CON EL NÚMERO DE ENTRADA 304246/2015 (0) PRESENTADO EN ESTE REGISTRO EL DÍA 14/07/2015 A LAS 10:20 AM

DUÑO DEL DOCUMENTO

IDEAL LIVING CORP.

DOCUMENTO/S PRESENTADO/S

ESCRITURA PÚBLICA NO. 8017

AUTORIZANTE: LIC. VICTOR MANUEL ALDANA APARICIO NO.8

FECHA: 09/07/2015

NÚMERO DE EJEMPLARES: 1

DOCUMENTO/S DE PAGO APORTADO/S

BOLETA DE PAGO 1400486239

IMPORTE SESENTA Y CINCO BALBOAS (B/. 65.00)

FECHA DE PAGO 14/07/2015

ASIENTO/S ELECTRÓNICOS/S PRACTICADOS (EN LA FINCA O FICHA)

(MERCANTIL) FOLIO Nº 572787 (S) ASIENTO Nº 4 PODER GENERAL O ESPECIAL DE SOCIEDAD

FIRMADO POR LILIVA RUIZ HERRERA

FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 16 DE JULIO DE 2015 (12:20 PM)

Este documento ha sido firmado con firma electrónica calificada por LILIVA RUIZ HERRERA.



La autenticidad de este documento puede ser verificada en el Servicio Web de Verificación: <https://www.registro-publico.gob.pa>



Registro Público de Panamá
FIRMADO POR: TORIBIO DOMINGUEZ
FECHA: 2015.08.06 15:45:04 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

No. 194849

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 344027/2015 (O) DE FECHA 06/08/2015.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8712, FOLIO REAL Nº 405069 (F)
CORREGIMIENTO JUAN DÍAZ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1 ha 601 m² 54 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 4145 m² 9 dm² CON UN VALOR DE QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO BALBOAS CON CUARENTA (B/. 539,394.40).
DESCRIPCIÓN GENERAL: CORREGIMIENTO JUAN DÍAZ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ 1060154 HA - M² - DM² SUPERFICIE / RESTO LIBRE: 414509 HA - M² - DM²
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: PARA MEDIDAS Y LINDEROS VEASE DOCUMENTO REDIMENSIONAL...

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

IDEAL LIVING CORP. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 06 DE AGOSTO DE 2015 03:41 PM, POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.
NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGO DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1400517505

Este documento ha sido firmado con firma electrónica calificada por TORIBIO DOMINGUEZ FRIAS.



La autenticidad de este documento puede ser verificada en el Servicio Web de Verificación: <https://www.registro-publico.gob.pa>



Registro Público de Panamá
FIRMADO POR: TORIBIO DOMINGUEZ
FECHA: 2015.08.06 15:51:29 -05:00
MOTIVO: INFORME
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

No. 194851
Toribio Dominguez

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

ENTRADA: 344025
FINCA: 252706 CODIGO: 8712
IDEAL LIVING CORP. ES PROPIETARIO DE LA FINCA 252706 CODIGO 8712 INSCRITA EN LA SECCION DE PROPIEDAD
QUE DICHA FINCA ESTA UBICADA EN LA PROVINCIA DE PANAMA DISTRITO DE PANAMA CORREGIMIENTO DE JUAN DIAZ
PLANO: 80812-103897
LOTE: S/N
SUPERFICIE ACTUAL: 4HAS 6238MT2. 05DC2.
VALOR ASIGNADO: B/.924,760.00
VALOR DEL TRASPASO: B/.VALOR DEL TRASPASO: B/.924,760.00
FECHA ADQUISICION: 11/10/2005

QUE SOBRE ESTA FINCA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMA EL DIA JUEVES, 06 DE AGOSTO DE 2015 03:48 PM, POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMA, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica calificada por TORIBIO DOMINGUEZ FRIAS.



La autenticidad de este documento puede ser verificada en el Servicio Web de Verificación: <https://www.registro-publico.gob.pa>



AGREDO PLANETIA
FECHA: 2015.07.22 19:07:30 -05:00

MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD,

LOCALIZACIÓN: PANAMÁ, PANAMÁ

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

319723/2015 (0) DE FECHA 22/07/2015

QUE LA SOCIEDAD

IDEAL LIVING CORP.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCuentra REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 572787 (S) DESDE EL MARTES, 26 DE JUNIO DE 2007 - QUE LA SOCIEDAD SE ENCuentra VIGENTE

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- ¿QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: MAYOR ALFREDO ALEMAN CHIARI

SUSCRIPTOR: CARLOS PELLAS CHAMORRO

DIRECTOR: MAYOR ALFREDO ALEMAN

DIRECTOR: CARLOS PELLAS CHAMORRO

DIRECTOR: FERNANDO DUQUE

PRESIDENTE: MAYOR ALFREDO ALEMAN

TESORERO: CARLOS PELLAS CHAMCO

SECRETARIO: FERNANDO DUQUE

DIRECTOR: ALBERTO MOTTA PA

VOCAL: ALBERTO MOTTA PAGE

AGENTE RESIDENTE: GALINDO, ARIAS Y LOPEZ

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERA:

EL TESORERO O EL SECRETARIO

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

- DETALLE DEL CAPITAL:

EL CAPITAL SOCIAL ESTARA REPRESENTADO POR DOS MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL

CUATROCIENTAS CINCUENTA Y TRES (2,846,453) ACCIONES COMUNES SIN VALOR NOMINAL. LOS

CERTIFICADOS DE ACCIONES SOLO PODRAN SER EMITIDOS EN FORMA NOMINATIVA.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMA

- DETALLE DEL PODER:

SE OTORGA PODER A FAVOR DE MARTIN SOSA STANZIOLA SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA 8,017

ESPECIAL

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMA EL MIÉRCOLES, 22 DE JULIO DE 2015 A LAS 06:20

PM

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1400498609

LIQUIDACIÓN 1400498609

Identificador Electrónico: 00DS9403-711F4DFC-B34E-A04B36317304
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

No. 240872



Este documento ha sido firmado con firma electrónica calificada por ZUGHEY MEILYN AGREDO PIANETTA.



La autenticidad de este documento puede ser verificada en el Servicio Web de Verificación: <https://www.registro-publico.gob.pa>

REPÚBLICA DE PANAMÁ

AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE
RESOLUCIÓN ARAPM-IA-226-2013
De 6 de Julio de 2013.

Que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado SANTA MARIA GOLF & COUNTRY CLUB PARCELA HD5, ubicado en el corregimiento de Juan Díaz, Distrito y Provincia de Panamá.

La suscrita Administradora de la Regional Metropolitana, de la Autoridad Nacional del Ambiente, ANAM, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que la empresa IDEAL LIVING, CORP., a través de su Representante Legal, el señor MAYOR ALFREDO ALEMAN CHIARI, con cedula de identidad personal No. 8-136-190, propone realizar un proyecto denominado SANTA MARIA GOLF & COUNTRY CLUB PARCELA HD5.

Que en virtud de lo antedicho, el día 12 de junio de 2013, la empresa IDEAL LIVING, CORP., persona jurídica inscrita a la Ficha 522787, Documento 1155955 del Registro Público, presentó el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores CECILIO CAMAÑO y YANIXA ASPRILLA, personas naturales, inscritas en el Registro de Consultores Ambientales que lleva la Autoridad Nacional del Ambiente, mediante la Resolución IRC-008-11 e IRC-056-02 respectivamente.

Que según la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del estudio de Impacto Ambiental consiste en la construcción de diez (10) torres de edificios de apartamentos con áreas entre 2,000 m² a 2,700 m², descripción de los niveles de ambas torres (niveles para estacionamientos, niveles para área social, niveles para apartamentos, depósitos). PARA AMBAS TORRES: base del edificio: Lobby Nivel 00. Nivel 050 - 100: Estacionamientos. Nivel 150 - 200: Estacionamientos. Nivel 250 - 300: Estacionamientos. Nivel 350 - 400: Estacionamientos. Nivel 450 - 500: Estacionamientos. Nivel 550: Depósito y Estacionamientos. Nivel 600: Área Social. Nivel 700: Área Social. Veinte (20) pisos de dos (2) apartamentos por piso. Diez (10) pisos de un (1) apartamento por piso; en total 30 pisos de apartamentos solamente. A desarrollarse en el polígono de la parcela HD-5 que consta de un área de 1 Ha + 601.54 m², sobre la finca 405069, Doc. Redi. 227872, y la finca 252706, Doc. Redi. 854952, con una superficie de 4Ha. + 6238 m², que suman un total de 5 Ha. + 6840 m² propiedad de IDEAL LIVING CORP., la cual estará dividida en cinco lotes denominados: A (2,708.55m²), B (2,594.06m²), C (2,229.32m²), D (2,228.76 m²), y E (2722.72m²); en los cuales construirán dos torres o edificios por cada lote.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado SANTA MARIA GOLF & COUNTRY CLUB PARCELA HD5, la Regional Metropolitana de la ANAM, mediante Informe Técnico que consta en el expediente correspondiente, recomienda su aprobación, fundamentándose en que cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 del 5 de agosto de 2011, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012.

Dadas las consideraciones antes expuestas, la suscrita Administradora de la Regional Metropolitana, de la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM).

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado SANTA MARIA GOLF & COUNTRY CLUB PARCELA HD5,

cuyo promotor es la empresa IDEAL LIVING, CORP., con todas las medidas contempladas en el referido Estudio, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

Artículo 2. El promotor del proyecto denominado SANTA MARIA GOLF & COUNTRY CLUB PARCELA HDS, deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente Resolución Ambiental y de las normativas ambientales vigentes.

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

Artículo 4. En adición a las medidas de mitigación contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental, el promotor del proyecto, tendrá que:

- a. Cumplir con las normas, permisos, resoluciones, acuerdos y reglamentos de diseño, construcción, ubicación y operación de todas las infraestructuras que conlleva el desarrollo del proyecto, emitida por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de actividad.
- b. Tramitar en la Administración Regional Metropolitana de ANAM el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, previo inicio de construcción.
- c. De requerirse la tala de árboles, solicitar el respectivo permiso ante la Autoridad Nacional del Ambiente.
- d. Presentar ante la Administración Regional Metropolitana de ANAM, cada seis (6) meses y durante la fase de construcción, un informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental, y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un Auditor Ambiental certificado por la ANAM e independiente del promotor del proyecto, tal cual se indica en el Artículo 57 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009 y modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 agosto de 2011 modificado por el Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012.
- e. Previo inicio de obra el promotor del proyecto deberá presentar ante la Administración Regional ANAM Panamá Metropolitana la asignación de uso de suelo emitida por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT).
- f. Implementar medidas de mitigación para prevenir que los canales y drenajes pluviales de alcantarillados sean afectados por las actividades constructivas.
- g. El promotor está obligado a evitar efectos erosivos en el suelo y agua. Implementará medidas y acciones durante la fase de construcción y ejecución que controlen la escorrentía superficial de las aguas y sedimentos.
- h. Deberá implementar medidas efectivas de protección y seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto.
- i. Deberá colocar señalizaciones viales claras, prácticas y visibles con letreros en coordinación con la autoridad competente.
- j. Deberá contar con lonas de protección en los camiones que transporten materiales.
- k. Deberá rociar frecuentemente con agua para minimizar las molestias ocasionadas por el polvo durante la construcción.
- l. Implementar medidas efectivas para evitar la caída de escombros sobre los transeúntes y a la propiedad privada durante el desarrollo del proyecto.
- m. Para la descarga de aguas residuales deberá cumplir con lo establecido en la norma DGNIT-COPANIT 35-2000.
- n. Cumplir con el Decreto 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNIT-COPANIT 44-2000.
- o. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNIT-COPANIT 45-2000. Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se generen Vibraciones.

- p. El promotor del proyecto deberá contar con la viabilidad de conexión al sistema de agua potable y alcantarillado del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDUAN).
- q. Cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo del proyecto el promotor actuará siempre mostrando su mejor disposición a conciliar con las partes actuando de buena fe.
- r. 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.
- s. Presentar ante la ANAM, 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 en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009 modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 5 de agosto de 2011 modificado por el Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012.

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

Artículo 6. Advertir al promotor del proyecto, que si durante la fase de desarrollo, construcción y operación del proyecto, provoca o causa algún daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

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

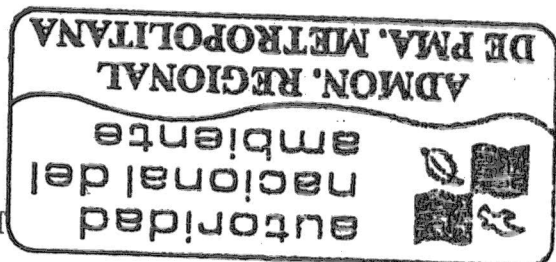
Artículo 8. De conformidad con el artículo 54 y siguientes del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, el promotor IDEAL LIVING, CORP., podrá interponer el Recurso de Reconsideración, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley 41 de 1 de julio de 1998; Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 5 de agosto de 2011, modificado por el decreto Ejecutivo 975 de 23 de agosto de 2012; y demás normas concordantes y complementarias.

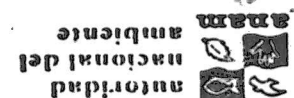
Dada en la ciudad de Panamá, a los 08 de Julio del año dos mil trece (2013). (B) días, del mes de

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

[Signature]
VICTORIA TELADA
 Administradora Regional
 ANAMA-Metropolitana



[Signature]
JUAN ABREGO
 Jefe Encargado del Departamento de Protección Ambiental



Hoy 8 de Julio de 2013 siendo las 3:05
 de la Mano Mano
 Notifiqué personalmente al Señor [Signature]
 de la presente resolución.
 NOTIFICADOR [Signature]

AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE
 RESOLUCION N° 14-228-13
 FECHA 8 Julio 2013
 Página 3 de 4
 VI/MA/MT/ZS