

Panamá, 07 de Mayo de 2024.



Licenciado
Eduardo Araúz
Director
Dirección Regional de Panamá Oeste
Ministerio de Ambiente
E.S.D.

MiAMBIENTE
Departamento de Evaluación Panamá Oeste
Recibido por: Betty Rodríguez
Fecha: 10/5/2024
Hora: 2:17 pm

Por medio de la presente, yo, José Serfaty, con cédula de identidad personal 8-378-803 de nacionalidad panameña, con residencia en ciudad de Panamá, en calidad de representante legal de Perla del Oeste Developers, S.A., registrada en el Registro Público con folio 155631935, presento ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría 1 para el proyecto PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES PERLAS DEL OESTE, ubicado en el Corregimiento El Arado, Distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste, República de Panamá, con la finalidad de que el mismo sea evaluado y avalado.

El documento está compuesto por ____ páginas, incluyendo sus anexos. Fue elaborado por la empresa consultora DICEA, S.A. registrada y actualizada bajo el IRC-040-05, mediante sus consultores:

| Nombre del Consultor | Registro |
|----------------------|--------------|
| Darysbeth Martínez | IRC-003-2001 |
| Elías Dawson | IRC-030-2007 |

El presente Estudio de Impacto Ambiental fue elaborado en cumplimiento del Decreto Ejecutivo 1 de 01 de marzo de 2023.

Se adjunta:

- Documentación Legal del Promotor
- Certificado de Propiedad
- Recibo de Pago y Paz y Salvo de MiAmbiente
- Planos del Proyecto
- Mapa 1:50 000
- Encuestas de Consulta Ciudadana

Para cualquier comunicación nos puede contactar en nuestra dirección física en Torre Metro Bank, Piso 10, Teléfonos 6679-3333/264-2030 ó 264-2032. O al correo electrónico jserfaty@viviendasdeprimera.com

Atentamente,



José Serfaty

Yo, Mgtr. Carlos Gavilanes González, Notario Público Primero del Circuito Notarial de la Provincia de Panamá Oeste, con Cédula No. 8-356-182,

CERTIFICO: Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n)sido cotejada (s) con el documento de identidad personal, por consiguiente dicha (s) firma (s) es(son) autentica (s).

Panamá,

Mgtr. Carlos Gavilanes González
Notario Público Primero del Circuito Notarial
de la Provincia de Panamá Oeste.





Yo, ANAYANSY JOVANE CUBILLA Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá, con el Documento de Identidad Personal N° 4-201-226

CERTIFICO

Que he cotejado detenidamente y minuciosamente **esta copia fotostática** con el original que se me presentó y la he encontrado en su todo conforme:

Panamá,

FEB 22 2024

Ana

Licda. ANAYANSY JOVANE CUBILLA
Notaria Pública Tercera





3

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2023.09.18 12:32:11 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 387093/2023 (0) DE FECHA 18/09/2023

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA CHORRERA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8605, FOLIO REAL N° 30439849
UBICADO EN CORREGIMIENTO EL ARADO, DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 4 ha 7798 m² 48 cm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 4 ha 7798 m² 48 cm²
NÚMERO DE PLANO: 130705-142096

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

PERLA DEL OESTE DEVELOPERS, S.A.(RUC 155631935)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: RESTRICCIONES:

ESTA FINCA ESTA SUJETA A LOS GRAVAMNES QUE ESTABLECE EL ARTICULO 215 DEL CODIGO FISCAL.

FECHA DE REGISTRO: 20140716 14:59:55.4JACAPA03

INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 15/06/2015, EN LA ENTRADA 230627/2015 (0)

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE SIETE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE BALBOAS CON SETENTA Y CINCO (B/.7,994,969.75) Y POR UN PLAZO DE 30 DE DICIEMBRE DE 2023 UNA TASA EFECTIVA DE 5.57% UN INTERÉS ANUAL DE 5.50%LIMITACIONES DEL DOMINIO A FAVOR DEL BANCO GENERAL, S.A.PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 108842377PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11031937. DEUDOR: RESERVA ESPECIAL EL ARADO, S.A. CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: FOLIO: 155602248

INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 15/04/2016, EN LA ENTRADA 165952/2016 (0)

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN SEGUNDA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE CINCO MILLONES BALBOAS (B/.5,000,000.00) Y POR UN PLAZO DE 1 AÑO, PRORROGADO POR OTRO PERIODO DE 1 AÑO Y ASI SUCESIVAMENTE UNA TASA EFECTIVA DE 5.58% UN INTERÉS ANUAL DE 5.50%LIMITACIONES DEL DOMINIO SIPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303102292022PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11946897. DEUDOR: RESERVA ESPECIAL EL ARADO, S.A. FIADOR: JOSE SERFATY ANTEBI, ALBERTO ANTEBI MISRIE

INSCRITO AL ASIENTO 10, EL 30/06/2022, EN LA ENTRADA 248568/2022 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 18 DE SEPTIEMBRE DE 2023 12:25 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 1404259283



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 29B9B228-DFDA-4456-8849-874AC9452CCF
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1



4

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA
JONES CASTILLO
FECHA: 2024.05.07 08:41:50 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Glady E Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

180426/2024 (0) DE FECHA 06/05/2024

QUE LA SOCIEDAD

PERLA DEL OESTE DEVELOPERS, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155631935 DESDE EL MIÉRCOLES, 22 DE JUNIO DE 2016

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: FRANCISCO ESPINOSA CASTILLO

SUSCRITOR: JOSE TORRERO CASTILLO

DIRECTOR / PRESIDENTE: JOSE SERFATY

DIRECTOR / SECRETARIO: ISAAC SERFATY

DIRECTOR / TESORERO: CARLOS PEREZ

AGENTE RESIDENTE: FRANCISCO ESPINOSA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE EJERCERÁ LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD. EN SU AUSENCIA, LA EJERCERÁ EL SECRETARIO, EN SU AUSENCIA EL TESORERO Y A FALTA DE TODOS, LA PERSONA QUE DESIGNE LA JUNTA DE ACCIONISTAS

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR

EL NÚMERO TOTAL DE ACCIONES QUE PUEDEN SER EMITIDAS POR LA SOCIEDAD ES DE QUINIENTAS ACCIONES LAS QUE SERÁN SIN VALOR NOMINAL Y 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, 7 DE MAYO DE 2024A LAS 8:41 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404592216



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 1A010682-A0ED-4EDB-BC76-340CCD868595
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo**Nº 237712**

Fecha de Emisión:

| | | |
|----|----|------|
| 02 | 05 | 2024 |
|----|----|------|

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

| | | |
|----|----|------|
| 01 | 06 | 2024 |
|----|----|------|

(día / mes / año)

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

PERLA DEL OESTE DEVELOPERS S.A.

Representante Legal:

JOSE SERFATY

Inscrita

| Tomo | Folio | Asiento | Rollo |
|-------|-----------|-----------|-------|
| | 155631935 | | |
| Ficha | Imagen | Documento | Finca |

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



Ministerio de Ambiente

No.

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

75096

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

Información General

| | | | |
|--------------------------------|---|-------------------------|------------|
| <u>Hemos Recibido De</u> | PERLA DEL OESTE DEVELOPERS, S.A. / 155631935-2-2016 DV24 | <u>Fecha del Recibo</u> | 2024-5-2 |
| <u>Administración Regional</u> | Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Oeste | <u>Guía / P. Aprov.</u> | |
| <u>Agencia / Parque</u> | Ventanilla Tesorería | <u>Tipo de Cliente</u> | Contado |
| <u>Efectivo / Cheque</u> | | <u>No. de Cheque</u> | |
| | Transferencia | | B/. 353.00 |
| <u>La Suma De</u> | TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100 | | B/. 353.00 |

Detalle de las Actividades

| Cantidad | Unidad | Cód. Act. | Actividad | Precio Unitario | Precio Total |
|----------|--------|-----------|---|-----------------|--------------|
| 1 | | 1.3.2.1 | Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría I | B/. 350.00 | B/. 350.00 |
| 1 | | 35 | Paz y Salvo | B/. 3.00 | B/. 3.00 |

Monto Total B/. 353.00

Observaciones

PAZ Y SALVO Y ESTUDIO AMBIENTAL CATEGORIA I TRANF-1439567285

| Día | Mes | Año | Hora |
|-----|-----|------|----------------|
| 02 | 05 | 2024 | 09:32:32 AM |

Firma

Nombre del Cajero Karen Otero



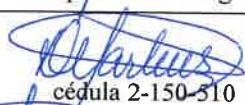
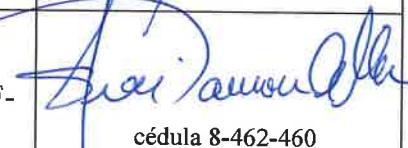


LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

El Estudio de Impacto Ambiental Categoría 1 fue desarrollado por la empresa consultora DICEA, S.A., bajo el registro IRC-040-2005, los consultores asignados fueron Elías Dawson y Darysbeth Martínez.

11.1. Lista de nombres, firmas y registro de los Consultores debidamente notariadas identificando el componente que elaboró como especialista.

Cuadro N°35. Lista de consultores Ambientales

| NOMBRE DEL CONSULTOR | RESPONSABILIDADES | REGISTRO | Firma |
|----------------------|---|---|--|
| DICEA, S.A. | Empresa Consultora | IRC-040-05/Act. 2023 |  Darysbeth Martínez Representante Legal |
| Darysbeth Martínez | Coordinación / Evaluación de Impactos Ambientales | IRC-003-2001 |  cédula 2-150-510 |
| Elías Dawson | Descripción del Proyecto/Monitoreo Ambiental | IRC-030-2007 Registro Forestal PF-004-2001 |  cédula 8-462-460 |

11.2. Lista de nombres y firmas de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.

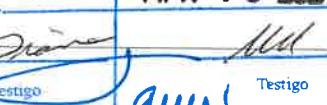
No se requirió personal de apoyo. El área fue estudiada previamente. Se utilizó información de referencia del Estudio de Impacto Ambiental de Reserva Especial El Arado, aprobado mediante Resolución DEIA-IA-104-2018, el cual se encuentra en fase de ejecución.

ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA
Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá, con
cédula de identidad personal No. 4-201-226.

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad del(s) sujeto(s)
que firmó(firmaron) el presente documento, su(s)
firma(s) es(son) auténtica(s).

APR 10 2024

Panamá,

Dr. Ana Jovane Cubilla
Testigo
Testigo
Licenciada ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA
Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá

Esta autenticación no
implica responsabilidad de
nuestra parte, en cuanto al
contenido del documento.



SECCION DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
VERIFICACIÓN DE REQUISITOS DE RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO
AMBIENTAL

PROYECTO: PTAR Perla del Oeste

PROMOTOR: Perla del Oeste Developers, S.A.

CATEGORÍA: I

FECHA DE ENTRADA: DÍA 10 MES Mayo AÑO 2024

| | DOCUMENTOS | SI | NO | OBSERVACIÓN |
|----|---|-----|----|-------------|
| 1. | NOTA DE SOLICITUD DIRIGIDA AL DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL O DIRECTOR REGIONAL SEGÚN CORRESPONDA, DEBIDAMENTE FIRMADA POR LA PERSONA NATURAL O EN EL CASO QUE APLIQUE POR EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA: 1. Domicilio detallado donde recibe notificaciones (Número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia), Números de teléfonos y dirección electrónica. 2. En el caso de ser personas jurídicas, deberán incluirse los datos de inscripción en el Registro Público. 3. Nombre y localización de la actividad, obra o proyecto objeto del estudio. 4. La categoría del Estudio de Impacto Ambiental. 5. Cantidad de páginas que lo conforman. 6. Datos de los consultores del Estudio de Impacto Ambiental (persona natural y/o jurídica) que elaboraron el estudio. | ✓ | | |
| 2. | FOTOCOPIA DE CEDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR AUTENTICADA. | ✓ | | |
| 3. | CERTIFICACIÓN DE PROPIEDAD DE FINCAS (CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE SEIS (6) MESES), O DOCUMENTO EMITIDO POR LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACION DE TIERRAS QUE VALIDE LA TENENCIA DEL PREDIO. | ✓ | | |
| 4. | COPIAS NOTARIADAS DE ANUENCIAS, AUTORIZACIÓN DE USO DE FINCA O CONTRATOS Y COPIA DE CEDULA DEL PROPIETARIO. | n/a | | |

| | | | | |
|----|---|---|--|--|
| 5. | CERTIFICACION DE SOCIEDAD EMITIDA POR EL REGISTRO PUBLICO; (CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE TRES (3) MESES). | ✓ | | |
| 6. | PAZ Y SALVO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE (ORIGINALES). | ✓ | | |
| 7. | RECIBO DE PAGO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE (ORIGINALES). | ✓ | | |
| 8. | DOCUMENTO ORIGINAL (1) IMPRESO DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL. | ✓ | | |
| 9. | COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2) CD. | ✓ | | |

ENTREGADO POR:

NOMBRE: Darysbeth Martínez
CÉDULA: 2-150-570
FIRMA: D. Martinez
Tel.

RECIBIDO POR: (MINISTERIO DE AMBIENTE)

TÉCNICO: _____
FIRMA: Felix Rodríguez

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES – PERSONA JURÍDICA

| Consultor Jurídico (Nombre) | Registro de Inscripción | Último Registro de Actualización | ESTADO DE REGISTRO | | |
|--|----------------------------|-------------------------------------|--------------------|-------------------|--------------|
| | | | Actualizado | No Actualizado | Inhabilitado |
| DICEA, S.A | IRC-040-2005 | DEIA-ARC-037- 2407-2023 | ✓ | | |
| Consultores principales responsables del EsIA | | | | | |
| DARYSBETH MARTÍNEZ | IRC-003-2001 | DEIA-ARC-069- 1912-2022 | ✓ | | |
| ELIAS DAWSON | IRC-030-2007 | DEIA-ARC-046- 0808-2023 | ✓ | | |

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: PTAR PERLA DEL OESTE.

Categoría:

 I

Corregimiento: EL ARADO

Distrito: LA CHORRERA

Provincia: PANAMÁ OESTE

PROMOTOR

PROMOTOR: PERLA DEL OESTE DEVELOPERS, S.A

REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA PROMOTORA

Nombre: JOSÉ SERFATY

Cedula: 8-378-803

Observaciones:

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

| Consultores | Registro de Inscripción | Último Registro de Actualización |
|--------------------|----------------------------|----------------------------------|
| ELIAS DAWSON | IRC-030-2007 | DEIA-ARC-046-2023 |
| DARYSBETH MARTINEZ | IRC-003-2001 | DEIA-ARC-069-2022 |
| GIOVANKA DE LEÓN | IAR-036-2000 | DEIA-ARC-047-2024 |
| JOSÉ FLOREZ | IAR-075-1998 | DEIA-ARC-085-2023 |
| JOSÉ RINCÓN | IRC-042-2020 | DEIA-ARC-076-0410-2023 |

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental

Gestor de Impacto Ambiental (responsable de la Verificación)

| | |
|-----------------------|--------------------|
| Nombre | Jennifer Domínguez |
| Firma | |
| Fecha de Verificación | 17/05/2024 |

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

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

| | |
|-----------------------|-----------------|
| Nombre | BETZY RODRIGUEZ |
| Firma | |
| Fecha de Verificación | 10 - 05 - 2024 |

