

Licenciada

YOLANY CASTRO

Directora Regional de MIAMBIENTE

Panamá Oeste

Ciudad.

Señora Directora:



MIAMBIENTE

Departamento de Evaluación Panamá Oeste

Recibido por: *Deisy Rodríguez*

Fecha: *7/8/2023*

Hora: *11:16 gm*



Producciones Agrotecnológicas del Oeste (Prodagro), sociedad anónima debidamente constituida conforme a las leyes de la Republica e inscrita al folio 155735980 de la sección de mercantil del Registro Público, representada por Italo Nicolas Salcedo Olivares, varón panameño, mayor de edad, portador de la cedula de identidad personal No. 8-954-1795, con residencia en la Urbanización Villa Lucre, Colinas de Boulevard, calle Las Palmeras, casa ciento sesenta y cuatro-A (164-A), corregimiento José Domingo Espinar, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, en su condición de Presidente y Representante Legal, presentamos para su evaluación el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, que corresponde a un proyecto del sector de agricultura denominado **"INVERNADEROS CAPIRA"**, a desarrollarse en las fincas número 1700 y 161 con código de ubicación 8212 y 8201 respectivamente, ubicadas físicamente en el corregimiento de Capira, distrito de Capira, sector Santa Rosa-Palmas Bellas, provincia de Panamá Oeste.

Este proyecto comprende el desarrollo de tres (3) invernaderos (naves) y un área de Post Cosecha, para la producción de vegetales bajo el sistema de hidroponía, estructurado a través de un equipo de consultores y profesionales multidisciplinarios, la evaluación pertinente para el proyecto que se pretende desarrollar y somete al proceso de evaluación dicho documento, a fin de garantizar una adecuada y fundada predicción, identificación e interpretación de los impactos ambientales que pueda generar el proyecto, obra o actividad, así como las medidas propuestas para evitar, reducir, corregir, compensar y controlar los impactos adversos significativos.

El Estudio de Impacto Ambiental cuenta con los requerimientos de una categoría I y conforme a lo establecido en el Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023; el cual está compuesto por 194 páginas, debidamente enumeradas, incluyendo anexo (documentos legales, entre otros).

Datos de los consultores:

Ing. Beira Carrasco, idoneidad No. 6218-19-AA-021-2012/act. 2021.DEIA-IRC-028-2021.

Lic. Marcos Ponce, idoneidad No. 1159.IRC-015-2021

Adjuntamos a la presente solicitud los siguientes documentos:

1. Certificación de Registro Público de la existencia de la Sociedad Producciones Agrotecnológicas del Oeste SA
2. Certificación de Registro Público de la existencia de la Sociedad Desarrollo e Inversiones Niño Lindo SA



3. Certificación de Registro Público de las fincas 1700 y 161
4. Copia cotejada del Contrato de uso de fincas
5. Copia cotejada ante Notario Publico de la cedula del Representante Legal de la Sociedad Producciones Agrotecnologicas del Oeste SA
6. Copia cotejada ante Notario Publico de la cedula del Representante Legal de la Sociedad Desarrollo e Inversiones Niño Lindo SA
7. Encuestas originales en el EslA
8. Paz y Salvo (original y vigente)
9. Copia del recibo de pago de Evaluación

Además, un original impreso y dos copias digitales del contenido total del Estudio de Impacto Ambiental en formato compatible.

Fundamento de derecho: Constitución política de la Republica de Panamá; ley 41 del 1 de julio de 1998; Decreto Ejecutivo del 1 de marzo de 2023 y demás normas concordantes y complementarias.

Agradezco la atención de la presente solicitud.

Atentamente,

Italo N. Salcedo Olivares

Representante Legal

Italo Nicolas Salcedo Olivares



Yo, LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
Notario Público Sexto del Circuito de Panamá
con Cédula No. 4-157-725

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad de la (s) persona (s) que firma (firmaron) el presente documento, su (s) firma (s) es (son) auténtica (s) (Art. 1736 C.C. Art. 835 C.J.) En virtud de Identificación que se me presentó.

07 AGO 2023

Panamá,

Testigos

Testigos

LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
Notario Público Sexto



Yo, **LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR**,
Notario Público Sexto del Circuito de Panamá, con Cédula
No. 4-157-725,

CERTIFICO:
Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática
con su original que se me presentó y la he encontrado en su todo
conforme.

Panamá,

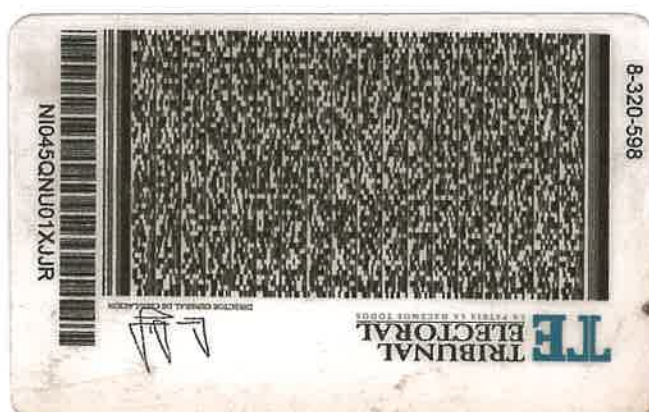
04 AGO 2023

Testigos

Testigos

LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
Notario Público Sexto





Yo, LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR,
Notario Público Sexto del Circuito de Panamá, con Cédula
No. 4-157-725.

CERTIFICO:

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática
con su original que se me presentó y la he encontrado en su todo
conforme.

22 AGO 2023

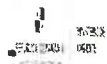
Panamá,

Testigos

Testigos

LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
Notario Público Sexto





Ministerio de Ambiente

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

No.

83022809

5

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

Información General

Hemos Recibido De	PRODUCCIONES AGROTECNOLOGICAS DEL OESTE, S.A. / 155735980-2-2023	Fecha del Recibo	2023-7-26
Administración Regional	Dirección Regional MIAMBIENTE Panamá Oeste	Guía / P. Aprob.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque		No. de Cheque	
	Slip de deposito No.		B/. 350.00
	Slip de deposito No.		B/. 3.00
La Suma De	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	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 353.00

Observaciones

PAGO DE PAZ Y SALVO N°223310 MAS EVALUACION DE ESTUDIO CAT#1

Día	Mes	Año	Hora
26	07	2023	02:20:07 PM

Firma

Yoana Ivón Sánchez

Nombre del Cajero Yoana Ivón Sánchez



Sello

IMP 2

República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo

N° 223310

Fecha de Emisión:

26	07	2023
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

25	08	2023
----	----	------

(día / mes / año)

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

**PRODUCCIONES AGROTECNOLOGICAS DEL
OESTE, S.A.**

Representante Legal:

ITALO SALCEDO

Inscrita

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

155735980

Ficha

Imagen

Documento

Finca

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado



Director Regional





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS
PEDRESCHI PIMENTEL
FECHA: 2023.08.21 15:47:28 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

339171/2023 (0) DE FECHA 16/08/2023

QUE LA SOCIEDAD

DESARROLLO E INVERSIONES NIÑO LINDO, S.A. ✓
TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 332615 (S) DESDE EL LUNES, 7 DE JULIO DE 1997
- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA SUSPENDIDO

SOLO PARA PROCESO JURIDICO

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: ITALO NICOLAS SALCEDO MEDINA ✓
SUSCRIPTOR: AGUSTIN SALCEDO MEDINA

DIRECTOR: ITALO NICOLAS SALCEDO MEDINA ✓
DIRECTOR: AGUSTIN SALCEDO MEDINA
DIRECTOR: ISIS PRISCILLA SALCEDO DE CASTRO
PRESIDENTE: ITALO NICOLAS SALCEDO MEDINA
VICEPRESIDENTE: AGUSTIN SALCEDO MEDINA
TESORERO: ISIS PRISCILLA SALCEDO DE CASTRO
SECRETARIO: AGUSTIN SALCEDO MEDINA

AGENTE RESIDENTE: ISAIAS BARRERAS ROJAS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:
EL PRESIDENTE EN SUS AUSENCIAS TEMPORAL DEBERA SER REEMPLAZADO POR QUIEN DESIGNE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.

- QUE SU CAPITAL ES DE 20,000.00 DÓLARES AMERICANOS
EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD SERA DE VEINTE MIL DOLARES (U.S.\$20,000.00) DIVIDIDOS EN DOSCIENTAS ACCIONES COMUNES AL PORTADOR CON UN VALOR NOMINAL DE CIEN DOLARES (US\$100.00) CADA UNA.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA
- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES

ANOTACIÓN DE SUSPENSIÓN POR MOROSIDAD DE TASA

En Atención A lo establecido en los artículos 1, 2 y 3 del Decreto Ejecutivo 905 de 20 septiembre de 2019 y la Ley 52 de 27 de febrero de 2016, el Registro Público procede a cambiar al "estatus suspendido" el presente folio mercantil; lo anterior dando cumplimiento y dejando constancia de los efectos jurídicos que ello implica, según lo estipulado en el Parágrafo 3 del Artículo 9 de la Ley 52 de



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 1AB02672-6872-4350-BDB0-DA3EBE7623F9
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: VIRGINIA ESTHER
SEGUNDO BARRAGAN
FECHA: 2023.07.17 09:13:53 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

292575/2023 (0) DE FECHA 17/07/2023

QUE LA SOCIEDAD

PRODUCCIONES AGROTECNOLOGICAS DEL OESTE, S.A. SIGLAS (PRODAGRO)

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155735980 DESDE EL MIÉRCOLES, 12 DE ABRIL DE 2023

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: ITALO NICOLAS SALCEDO OLIVARES

SUSCRIPTOR: ITALO NICOLAS SALCEDO MEDINA

SUSCRIPTOR: JOSE-AGUSTIN SALCEDO OLIVARES

DIRECTOR / PRESIDENTE: ITALO NICOLAS SALCEDO OLIVARES

DIRECTOR / TESORERO: JOSE-AGUSTIN SALCEDO OLIVARES

DIRECTOR / SECRETARIO: ITALO NICOLAS SALCEDO MEDINA

AGENTE RESIDENTE: SALCEDO, SALCEDO & ASOCIADOS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD SERÁ EL PRESIDENTE Y EN SU AUSENCIA SERÁ EJERCIDA POR EL SECRETARIO.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL NÚMERO TOTAL DE ACCIONES QUE PODRÁN SER EMITIDAS POR LA SOCIEDAD ES DE QUINIENTAS (500), TODAS LAS CUALES SERÁN SIN VALOR NOMINAL O PAR. EL CAPITAL DECLARADO DE LA SOCIEDAD SERÁ POR LO MENOS IGUAL A LA SUMA TOTAL REPRESENTADA POR LAS ACCIONES CON VALOR NOMINAL, SI LAS HUBIERE MÁS EL VALOR QUE LA SOCIEDAD RECIBA POR LA EMISIÓN DE LAS ACCIONES SIN VALOR NOMINAL, Y LAS SUMAS QUE, DE CUANDO EN CUANDO SEA INCORPORADO AL CAPITAL SOCIAL CONFORME AL ACUERDO O LOS ACUERDOS DE LA JUNTA DIRECTIVA. LAS ACCIONES SERÁN EMITIDAS EN FORMA NOMINATIVAS SOLAMENTE.

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 LUNES, 17 DE JULIO DE 2023A LAS 9:13 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404157604



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 4A76BE7B-989B-4E28-A437-31FE0B173F23
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: AMANDA ITZEL
CENTELLA TORIBIO
FECHA: 2023.08.18 17:10:38 -05:00
MOTIVO: CERTIFICADO
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Amanda Centella Toribio

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

ENTRADA 339187/2023/A.C.T.

QUE LA SOCIEDAD DENOMINADA DESARROLLO E. INVERSIONES NIÑO LINDO, S.A. ES PROPIETARIA DE LA FINCA 1700, INSCRITA AL TOMO 124, FOLIO 152, ACTUALIZADA CON CODIGO DE UBICACION 8212, SECCION DE PROPIEDAD, PROVINCIA DE PANAMA.

FECHA DE ADQUISICION: 23 DE DICIEMBRE DE 2004.

QUE ESTA FINCA CONSISTE EN UN TERRENO, SITUADO EN EL CORREGIMIENTO DE VILLA ROSARIO, DISTRITO DE CAPIRA, PROVINCIA DE PANAMA.

SUPERFICIE: 8HAS 8671MTS2 68D2 ✓

LINDEROS ORIGINALES: NORTE: TIERRAS NACIONALES Y SERVIDUMBRE; SUR: TERRENO DE FRANCO CENTENO LOTE N-13; ESTE:LOTE N-14 RESTO DE LA FINCA 2227; OESTE.TIERRAS NACIONALES Y CAMINO A SANTA ROSA.

VALOR DE TRASPASO: B/. 10,800.00

QUE SOBRE ESTA FINCA NO CONSTAN GRAVAMENES VIGENTES INSCRITOS A LA FECHA

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS RESERVAS CONTENIDAS EN LOS ARTICULOS 70.71 72,140,141,142,Y 143 DEL CODIGO AGRARIO.PARA MAS RESTRICCIONES VEASE TOMO 124 FOLIO 152. FECHA DE REGISTRO23/12/2004.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 18 DE AGOSTO DE 2023 4:57 P. M. , POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

*En su Ampliación con respecto
a la ubicación de finca, debe
ser corregimiento de Capira*



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: EB5D0EC6-96CD-4D30-A496-E99B4D83FA33
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: BELLA MIGDALIA
SANTOS PALACIOS
FECHA: 2023.05.18 09:11:34 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 201815/2023 (0) DE FECHA 05/18/2023.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) CAPIRA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8201, FOLIO REAL Nº 161 (F)
LOTE 14, CORREGIMIENTO CAPIRA, DISTRITO CAPIRA, PROVINCIA PANAMÁ
SUPERFICIE INICIAL DE 10 ha
SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 10 ha
VALOR DE OCHENTA Y CINCO MIL BALBOAS (B/.85,000.00)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

DESARROLLO E INVERSIONES NIÑO LINDO, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
QUIEN LA ADQUIRIO EL 4 DE MAYO DE 2007.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

SOBRE ESTA FINCA A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE, SOLO SE ENCUENTRA SUJETA A LAS SIGUIENTES RESTRICCIONES:

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA CON MOTIVO DE LA CONVERSION DEL TITULO GRATUITO EN TITULO DE PROPIEDAD POR COMPRA, ESTA FINCA AHORA QUEDA A LAS CONDICIONES Y RESERVAS CONTENIDAS EN LOS ARTICULOS 70, 71, 72, 140, 141, 142 Y 143 DEL CODIGO AGRARIO Y 164 DEL CODIGO ADMINISTRATIVO Y CUARTO DEL DECRETO DE GABINETE NO.35 DEL 6 DE FEBRERO DE 1969. TOMO 278 ASIENTO 5783 DEL DIARIO. ROLLO 32968 DOCUMENTO 1.

INSCRITO EL 05/27/1999, EN LA ENTRADA TOMO : 278 ASIENTO : 5783 DEL DIARIO.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS EN PROCESO

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 18 DE MAYO DE 2023 9:07 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404063441




Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 65A54E1F-F39F-4529-8FCD-C02FDC3CC12A
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

ACUERDO DE ALIANZA ESTRATÉGICA PARA EL DESARROLLO DE PROYECTO AGRICOLA EN INVERNADEROS EN LAS FINCAS 1700 Y 161 A TRAVES DE UN USUSFRUTO VOLUNTARIO



Los suscritos, **ITALO NICOLAS SALCEDO MEDINA**, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal número ocho-trescientos veinte-quinientos noventa y ocho (8-320-598) abogado de profesión, con domicilio en el sector de Santa Rosa-Palmas Bellas, corregimiento de Capira, Distrito de Capira, Provincia de Panamá Oeste, actuando en nombre y representación de **DESARROLLO E INVERSIONES NIÑO LINDO, S.A.**, sociedad anónima debidamente constituida conforme a las leyes de la República e inscrita a la Ficha trescientos treinta y dos mil seiscientos quince (332615) de la sección de micropelículas mercantil del Registro Público, con domicilio en el Edificio Balboa Plaza, oficina número ciento tres (103) planta baja, ubicada en Avenida Balboa y urbanización Marbella, corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, ciudad Panamá y operaciones en el sector de Santa Rosa-Palmas Bellas, corregimiento de Capira, distrito de Capira, provincia de Panamá Oeste, en su calidad de Presidente y Representante Legal debidamente autorizado para este acto, conforme a Acta de Reunión Extraordinaria de Accionistas de la sociedad, celebrada el cuatro (4) de julio de dos mil veintitrés (2023), la cual forma parte integral de este contrato, quien en adelante le denominaremos **LA PROPIETARIA**, y por la otra, **ITALO NICOLAS SALCEDO OLIVARES**, varón, panameño, soltero, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal número ocho-novecientos cincuenta y cuatro-mil setecientos noventa y cinco (8-954-1795), comerciante, con residencia en la Urbanización Villa Lucre, Colinas de Boulevard, calle Las Palmeras, casa ciento sesenta y cuatro-A (164-A), corregimiento de José Domingo Espinar, distrito de San Miguelito, ciudad Panamá, actuando en nombre y representación de **PRODUCCIONES AGROTENOLOGICAS DEL OESTE, S.A. (PRODAGRO)**, sociedad anónima constituida conforme a las Leyes de la República e inscrita al Folio 155735980, de la sección de micropelículas mercantil del Registro Público, en su calidad de Presidente y Representante Legal debidamente autorizado para este acto, conforme a Acta de Reunión Extraordinaria de Accionistas de la sociedad celebrada el tres (3) de julio de dos mil veintitrés (2023), la cual forma parte integral de este contrato, quien en adelante denominaremos **LA INVERSIONISTA/USUFRUCTUARIA**, y cuando actúan en conjunto se les denominará **LAS PARTES**, hemos convenido en celebrar el presente Acuerdo de Alianza Estratégica para el Desarrollo de un Proyecto Agrícola de Invernaderos Hidropónica para la producción de Vegetales, conforme a las siguientes consideraciones y cláusulas a saber:

CONSIDERACIONES:



PRIMERO: Declara **LA PROPIETARIA** que es dueña de la finca con folio real número mil setecientos (1700), código de ubicación número 8212, de la sección de propiedad de la Provincia de Panamá de Oeste, del Registro Público, cuyas demás generales, descripciones, superficie y colindancias constan inscritas, en adelante LA FINCA 1; y de la Finca con folio Real número ciento sesenta y uno (161), código de ubicación número 8201, de la sección de propiedad de la Provincia de Panamá Oeste, y cuyas demás generales, descripción, superficie y colindancias consta debidamente inscritas, en adelante LA FINCA 2; fincas con un alto potencial para el desarrollo de actividades agropecuarias- agrícolas.

SEGUNDO: Declara **LA INVERSIONISTA/USUFRUCTUARIA** que ha estructurado técnica, científica y financieramente un proyecto para el desarrollo de Producción Agrícola bajo el sistema de Invernaderos Hidropónica para la producción de vegetales, cuyo desarrollo se pretende adelantar y ejecutar en LA FINCA 1 y LA FINCA 2, ambas ubicadas en el distrito de Capira, corregimiento de Capira, sector de Santa Rosa- Palmas Bellas.

TERCERO: Declaran **LAS PARTES** su voluntad y compromiso de participar en conjunto para el desarrollo del proyecto de Producción Agrícola bajo el sistema de Invernaderos Hidropónica para la producción de vegetales, para lo cual definirán cada una su participación en las siguientes cláusulas:

CLAUSULAS:

PRIMERA: Declara **LA PROPIETARIA** que mediante el presente acto da en Usufructo Gratuito a favor de **LA INVERSIONISTA/USUFRUCTUARIA**, LA FINCA 1 y LA FINCA 2, ambas ubicadas en el distrito de Capira, corregimiento de Capira, sector de Santa Rosa- Palmas Bellas.

SEGUNDA: Declaran **LAS PARTES** que el objeto del presente Contrato de Usufructo, es permitir que LA **INVERSIONISTA/USUFRUCTUARIA** haga uso de LA FINCA 1 y de LA FINCA 2, adelante y realice todos los estudios técnicos, financieros, obtenga los permisos necesarios y todos los trámites legales requeridos para diseñar, construir y operar un Proyecto de Invernaderos bajo la tecnología de hidroponía, para el cultivo de vegetales.





En cuyo caso **LA PROPIETARIA** se compromete a suscribir todas las solicitudes de autorizaciones que resulten necesarias, a fin de que **LA INVERSIONISTA/USUFRUCTUARIA**, pueda adelantar los trámites legales correspondientes ante las Autoridades nacionales o municipales.

TERCERA: Declaran **LAS PARTES** que el término de vigencia del presente contrato de Usufructo es de VEINTE (20) años contados desde la fecha de su firma y prorrogable a voluntad de las partes, el cual siempre estará vigente mientras esté vigente el Financiamiento otorgado por parte del Banco Financiado del Proyecto, independientemente del término pactado.

CUARTA: Declara y Conviene **LA PROPIETARIA**, que como parte de la Alianza Estratégica, se compromete a dar en garantía Hipotecaria o a transferir en Fideicomiso de Garantía a favor del Banco Financiado del Proyecto, LA FINCA 1 y LA FINCA 2, ambas ubicadas en el distrito de Capira, corregimiento de Capira, sector de Santa Rosa- Palmas Bellas, provincia de Panamá Oeste.

QUINTA: LA INVERSIONISTA/USUFRUCTUARIA se compromete en asumir las siguientes condiciones:

- Todos los gastos ordinarios y extraordinarios sobre LA FINCA 1 y LA FINCA 2, objeto de este Usufruto y específicamente dentro de las áreas en donde se desarrollará el Proyecto de Producción Agrícola.
- Todo tipo de responsabilidad que se genere sobre LA FINCA 1 y LA FINCA 2, objeto del usufructo y de las actividades que se desarrollen sobre las mismas, sea comercial, civil, penal, administrativa, laboral, ambiental, fiscal, sanitarias y de cualquier otra naturaleza, liberando así a **LA PROPIETARIA** de manera absoluta.

SEXTA: Declaran **LAS PARTES** que aceptan los términos y condiciones establecidos en el presente Acuerdo de Alianza Estratégica y Usufructo para el desarrollo Agrícola de LA FINCA 1 y LA FINCA 2.

SEPTIMA: LAS PARTES declaran que este contrato se rige por las leyes de la República de Panamá. Cualquier diferencia o controversia que surja con respecto al mismo, será sometido a la Jurisdicción Ordinaria.

[Handwritten signature]

En fe de lo cual se firma el presente documento, el día diez (10) de julio de dos mil veintitrés (2023).

LA PROPIETARIA,


ITALO NICOLAS SALCEDO MEDINA
Desarrollo e Inversiones Niño Lindo, S.A.

LA INVERSIONISTA/USUFRUCTUARIA,


ITALO NICOLAS SALCEDO OLIVARES
Producciones Agrotecnológicas del Oeste, S.A.





Yo, LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR, Notario
Público Sexto del Circuito de Panamá, con Cédula
No. 4-157-725,

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad de la (s) persona (s) que
firma (firmaron) el presente documento, su (s) firma (s) es
(son) auténtica (s) (Art. 1736 C.C., Art. 835 C.J.). En virtud
de identificación que se me presentó.

Panamá, 25 JUL 2023

 
Testigos


LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
Notario Público Sexto



Yo, LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR,
Notario Público Sexto del Circuito de Panamá, con Cédula
No. 4-157-725.

CERTIFICO:

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática
con su original que se me presentó y la he encontrado en su todo
conforme.

Panamá, 22 AGO 2023

 
Testigos


LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
Notario Público Sexto



SECCION DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
VERIFICACIÓN DE REQUISITOS DE RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO
AMBIENTAL
N°XXX-2023

PROYECTO: Invernaderos Capira

PROMOTOR: Producciones Agrotecnológicas del Oeste, S.A.

CATEGORÍA: I

FECHA DE ENTRADA: DÍA 7 MES Agosto AÑO 2023

	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 CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR AUTENTICADA.	✓		
3	CERTIFICACION DE PROPIEDAD (CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE SEIS (6) MESES), EMITIDA POR EL RESGISTRO PUBLICO O DCOCUMENTO EMITIDO POR LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACION DE TIERRAS QUE VALIDE LA TENENCIA DEL PREDIO, ANUENCIAS, AUTORIZACIÓN DE USO DE FINCA, CONTRATOS.	✓		

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

ENTREGADO POR:

NOMBRE: Halo SacedoCÉDULA: 8-954-1795FIRMA: Halo Sacedo62763995

RECIBIDO POR: (MINISTERIO DE AMBIENTE)

TÉCNICO: —FIRMA: Pety Rodríguez

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
BEIRA CARRASCO	IRC-028-2021	✓			
MARCOS PONCE	IRC-015-2021	✓			

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO: MODIFICACIÓN

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: INVERNADEROS CAPIRA.
Corregimiento: CAPIRA CABECERA, SECTOR SANTA ROSA
Distrito: CAPIRA
Provincia: PANAMÁ OESTE

Categoría:

I

PROMOTOR

Nombre: PRODUCCIONES AGROTECNOLÓGICAS DEL OESTE, S.A
Dirección de Contacto: CORREG. CAPIRA CABECERA, SECTOR SANTA ROSA
Distrito: CAPIRA
Provincia: PANAMÁ OESTE

APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: ITALO SALCEDO OLIVARES
Dirección de Contacto: VILLA LUCRE
Distrito: SAN MIGUELITO
Provincia: PANAMÁ

Cédula: 8-954-1795

Observaciones:

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental

Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	
Firma	
Fecha de Verificación	

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

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

Nombre	BETZY RODRÍGUEZ
Firma	<i>Betzy Rodríguez</i>
Fecha de Verificación	07 - 08 - 2023