

Panamá, a la fecha de presentación

Ingeniero
MILCIADES CONCEPCIÓN
Ministro
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

 MiAMBIENTE
Departamento de Evaluación Panamá Oeste

Recibido por: Jes.
Fecha: 30/3/2023
Hora: 9:10 am

Ingeniero Concepción:

Por este medio hago entrega formal del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto "Praderas de Arraijan", a desarrollarse en el corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján provincia de Panamá Oeste, para el trámite correspondiente.

Tipo de Proyecto: "INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN".

El alcance del Estudio de Impacto Ambiental comprende el desarrollo de todas las actividades que conlleva la construcción de una urbanización, a ubicarse en las Fincas (INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8002, FOLIO REAL No. 156195 (F), Finca (INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8001, FOLIO REAL No. 222777 (F), Finca (INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8001, FOLIO REAL No. 242002 (F) corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján , provincia de Panamá Oeste, del Registro Público; con el objetivo de analizar los impactos que se puedan generar en sus cuatro etapas de desarrollo: planificación, construcción, operación y abandono, para así proponer las medidas que se deben analizar para minimizar los impactos negativos. Como contenido cuenta con un Resumen Ejecutivo, Introducción, Información General, Descripción del proyecto, Descripción del Ambiente Físico, Biológico, Socioeconómico, Identificación de los Impactos Ambientales, un Plan de Manejo Ambiental, la lista de los consultores ambientales, Conclusiones, Bibliografía y Anexos.

Cantidad de Páginas 123

Consultores Ambientales

1. Lic. Kleveer Espino, registro IRC-067-07
2. Lic Gladys Caballero, registro IRC-083-09
3. Ing. Bolívar Zambrano Z, cédula 7-84-2599, colaborador

Nombre del promotor:

PRADERAS DE ARRAIJÁN, S.A., Sociedad Anónima, Registrada en (Mercantil) Folio No. 155724907, del Registro Público de Panamá, Representante legal DAVID JOSEPH HARARI PEREZ, con cédula de identidad personal No. 8-774-728

Persona a Contactar:

Bolívar Zambrano Z., cédula 7-84-2599, correo electrónico,
bzambranoz@cwpanama.net teléfono 6768 5533.

Agradeciéndole de antemano por la atención brindada


DAVID JOSEPH HARARI PEREZ
Representante Legal
PRADERAS DE ARRAIJÁN, S.A.

Yo, Alexander Valencia Moreno, Notario Undécimo del Círculo de Panamá, con Cédula de identidad No. 5-703-602 CERTIFICO:

Que hemos cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que aparecen(n) en la(s) copia(s) de la(s) cédula(s)y/o Pasaporte(s) del(de los) firmante(s) y a nuestro parecer son iguales, por lo que la(s) consideramos auténtica(s).

24 MAR 2023

Panamá
Testigos

Dr. Alexander Valencia Moreno
Notario Público Undécimo





David Harari

Yo Dr., Alexander Valencia Moreno Notario Público
Undecimó del Circuito de la Provincia de Panamá, con
Cédula de Identidad No. 5-703-602,
CERTIFICO: Que este documento es fiel copia de su
original y es autentica.

24 MAR 2023

Panamá,

Dr. Alexander Valencia Moreno
Notario Público Undecimó





Ministerio de Ambiente

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

No.

82131134

4

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	PRADERAS DE ARRAIJAN, S.A. / 155724907	<u>Fecha del Recibo</u>	2023-3-28
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	<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	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 E.I.A. CAT. 1 MAS PAZ Y SALVO 217194

Día	Mes	Año	Hora
28	03	2023	04:01:51 PM

Firma

Nombre del Cajero Maritza Blandford



IMP 1

República de Panamá

Ministerio de Ambiente

Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo

Nº 217194

Fecha de Emisión:

28 03 2023
(día / mes / año)

Fecha de Validez:

27 04 2023
(día / mes / año)

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

PRADERAS DE ARRAIJAN S.A

Representante Legal:

DAVID HARARI**Inscrita**

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

Ficha

Imagen

Documento

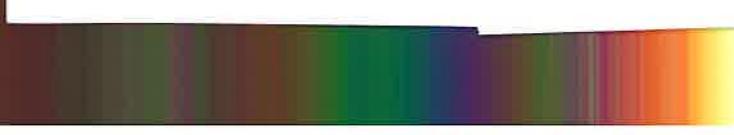
Finca

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: GLADYS EVELIA
JONES CASTILLO
FECHA: 2023.03.24 15:04:19 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Glady E Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

120294/2023 (0) DE FECHA 24/03/2023

QUE LA SOCIEDAD

PRADERAS DE ARRAIJAN, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155724907 DESDE EL MIÉRCOLES, 13 DE JULIO DE 2022

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: MARLYN NARKIS ASSIS

SUSCRIPTOR: DONALD ANDERSSON SAEZ SAMANIEGO

DIRECTOR / PRESIDENTE: DAVID JOSEPH HARARI PEREZ

DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: DAVID KAHFIF ABADI

DIRECTOR / TESORERO: CHARLES JOSEPH HARARI PEREZ

DIRECTOR / SECRETARIO: HILEL ARIEL KHAFIF GATEÑO

AGENTE RESIDENTE: MDU LEGAL

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ EL PRESIDENTE, EN SU AUSENCIA EL SECRETARIO Y EN AUSENCIA DE AMBOS EL TESORERO.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR

- DETALLE DEL CAPITAL:

EL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD SERÁ DE CIEN (100) ACCIONES NOMINATIVAS SIN VALOR NOMINAL, DIVIDIDAS ENTRE TRES TIPOS DE ACCIONES: CURENTA Y CINCO (45) ACCIONES COMUNES CLASE A EN DERECHO A VOZ Y VOTO, CINCUENTA (50) ACCIONES COMUNES CLASE B CON DERECHO A VOZ Y VOTO Y CINCO (5) ACCIONES RESTRINGIDA CLASE C SIN DERECHO A VOZ Y VOTO

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUIDAD

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , CORREGIMIENTO CIUDAD DE 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 VIERNES, 24 DE MARZO DE 2023 A LAS 3:03 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403977999



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: E7D839D1-1DBC-4F62-9EBF-E795757BC0AB

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: 2023.03.27 18:09:26 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 120315/2023 (0) DE FECHA 03/24/2023./J.J.R.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8002, FOLIO REAL N° 156195 (F)
CORREGIMIENTO JUAN DEMÓSTENES AROSEMENA, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 31 HA 8210 M² 67 DM² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO
LIBRE DE 18 HA 2947 M² 52 DM²
VALOR REGISTRADO: B/. 33,591.24

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

AGROGANADERA DEL OESTE,S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE AQUISICION: 24 DE DICIEMBRE DE 1996.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE: TIPO DE SERVIDUMBRE CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE (PREDIO SIRVIENTE). ESTA FINCA QUEDA FAVORECIDA CON UNA SERVIDUMBRE DE PASO, CONSTITUIDA POR LA FINCA NO.156200, ASIENTO NO.7804 TOMO NO.251.. INSCRITO EL 12/24/1996, EN LA ENTRADA TOMO DIARIO: 251 ASIENTO DIARIO: 7804

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE SIETE MILLONES BALBOAS (B/.7,000,000.00) Y POR UN PLAZO DE 7 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 5.81% ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 5.75% ANUAL LIMITACIONES DEL DOMINIO: SI OBSERVACIONES:DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. DEUDOR: AGROGANADERA DEL OESTE, S.A. (FICHA: 285879) GARANTE HIPOTECARIO: AGROGANADERA DEL OESTE, S.A. (FICHA: 285879) INSCRITO AL ASIENTO 8, EL 01/25/2018, EN LA ENTRADA 11958/2018.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 27 DE MARZO DE 2023 12:57 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 1403978043



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 49BC2345-5240-4018-89B0-1021BF5F9966

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: 2023.03.27 18:10:21 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 120326/2023 (0) DE FECHA 03/24/2023./J.J.R.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8001, FOLIO REAL N° 242002 (F)
CORREGIMIENTO ARRAIJÁN, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ
SUPERFICIE INICIAL DE Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 191 HA 3310 M² 7 DM²
VALOR REGISTRADO: B/. 270,334.45

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

AGROGANADERA DEL OESTE, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE AQUISICION: 22 DE DICIEMBRE DE 2004.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE (PREDIO SIRVIENTE): TIPO DE SERVIDUMBRE: DE PASO. DESCRIPCIÓN DE LA SERVIDUMBRE: QUE MEDIANTE ESCRITURA 8909 DEL 7 DE ABRIL DE 2016 DE LA NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA, DECLARA EL PROPIETARIO LA SOCIEDAD AGROGANADERA DEL OESTE, S.A., QUE ES DUEÑO DE LA FINCA 242002 Y QUE ESTA DEBIDAMENTE INFORMADO DE LA CONSTRUCCION DEL PROYECTO DISEÑO SUMINISTRO, CONSTRUCCION, FINANCIAMIENTO DE LA TERCERA LINEA DE TRANSMISION VELADERO-LLANO SANCHEZ-CHORRERA-PANAMA, EN (203KV), ADAPTACION EN LAS SUBESTACIONES ASOCIADAS, QUE LLEVARA A CABO ETESA A TRAVES DE CONTRATISTA LA EMPRESA CONSTRUTORA NORBERTO ODEBRECHT, S.A., IGUALMENTE RECOÑOCE, QUE POR UNA PARTE DE LA FINCA, TRANSCURRIRA LA PRECITADA LINEA DE TRANSMISION DEL MENCIONADO PROYECTO, POR LO QUE ACEPTA LA CONSTITUCION DE UNA SERVIDUMBRE PERMANENTE PARA EL PASO DE LA LINEA DE TRANSMISION ELECTRICA PROPIEDAD DE ETESA. ACUERDAN LAS PARTES QUE EL AREA DESTINADA A LA SERVIDUMBRE Y QUE HABRA DE SER ESTABLECIDA SOBRE LA FINCA PARA EL PASO DE LA TERCERA LINEA DE TRANSMISION VELADERO-LLANO SANCHEZ-CHORRERA-PANAMA EN (230KV), TENDRA UN ANCHO DE (28.00M) Y UNA SUPERFICIE DE (4HAS+2,995.03M²), CON MOTIVO DEL ESTABLECIMIENTO DE LA SERVIDUMBRE SOBRE LA FINCA LAS PARTES ACUERDAN FIJAR UNA SOLA INDEMNAZION POR UNA SUMA EQUIVALENTE A (B/.335,549.43) ASI MISMO ACUERDAN LAS PARTES FIJAR UNA SOLA INDEMNAZION POR UNA SUMA EQUIVALENTE A (B/.94,950.57) S FAVOR DE EL PROPIETARIO, EL MONTO TOTAL DE LA COMPENSACION E INDEMNAZION ASCIENDE A LA SUMA DE (B/.430,500.00). DECLARA ETESA QUE SE COMPROMETE A HACER EL PAGO DE LA COMPENSACION E INDEMNAZION QUE LE CORRESPONDE A EL PROPIETARIO EN UN TERMINO MAXIMO DE 6 MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FIRMA DEL PRESENTE CONVENIO.. VALOR DE LA SERVIDUMBRE CUATROCIENTOS TREINTA MIL QUINIENTOS BALBOAS (B/.430,500.00) INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 06/27/2016, EN LA ENTRADA 277851/2016.

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE SIETE MILLONES BALBOAS (B/.7,000,000.00) Y POR UN PLAZO DE 7 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 5.81% ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 5.75% ANUAL LIMITACIONES DEL DOMINIO: SI OBSERVACIONES:DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. DEUDOR: AGROGANADERA DEL OESTE, S.A. (FICHA: 285879) GARANTE HIPOTECARIO: AGROGANADERA DEL OESTE, S.A. (FICHA: 285879) INSCRITO AL ASIENTO 14, EL 01/25/2018, EN LA ENTRADA 11958/2018.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS EN PROCESO

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 27 DE MARZO DE 2023
1:08 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 1403978050**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 83A2ACCC-BE24-4FAE-8D9B-95D9DA061B39

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



9

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2023.03.27 18:03:46 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 120338/2023 (0) DE FECHA 03/24/2023./J.J.R.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8001, FOLIO REAL N° 222777 (F)
CORREGIMIENTO ARRAIJÁN, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ
SUPERFICIE INICIAL DE Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 37 HA 2303 M² 71 DM²
CON UN VALOR DE QUINIENTOS DIEZ MIL SEISCIENTOS DIEZ BALBOAS (B/.510,610.00)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

AGROGANADERA DEL OESTE, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE AQUISICION: 26 DE MARZO DE 2003.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE SIETE MILLONES BALBOAS (B/.7,000,000.00) Y POR UN PLAZO DE 7 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 5.81% ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 5.75% ANUAL LIMITACIONES DEL DOMINIO: SI OBSERVACIONES:DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A.
DEUDOR: AGROGANADERA DEL OESTE, S.A. (FICHA: 285879) GARANTE HIPOTECARIO: AGROGANADERA DEL OESTE, S.A. (FICHA: 285879) INSCRITO AL ASIENTO 12, EL 01/25/2018, EN LA ENTRADA 11958/2018.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 27 DE MARZO DE 2023
1:13 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 1403978058



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 61F45299-5D61-4B96-8C68-DB2DAB791C6E

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Rogelio Eduardo
Alemán Arias

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 22-DIC-1962
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMA, PANAMA
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 08-ABR-2018 EXPIRA: 08-ABR-2025



8-226-1782



TE TRIBUNAL
ELECTORAL

8-226-1782



NIBALE62D023MNN



Yo Dr. Alexander Valencia Moreno Notario Público Undécimo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 5-703-602,
CERTIFICO: Que este documento es fiel copia de su original y es auténtica.

30 MAR 2023

Panama,

Dr. Alexander Valencia Moreno
Notario Público Undécimo



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA
JONES CASTILLO
FECHA: 2023.03.30 08:58:21 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Glady E. Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

128479/2023 (0) DE FECHA 30/03/2023

QUE LA SOCIEDAD

AGROGANADERA DEL OESTE S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 285879 (S) DESDE EL MARTES, 12 DE ABRIL DE 1994

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: LUIS ALBERTO RODRIGUEZ

SUSCRITOR: LUIS ANTONIO GORDILLO

DIRECTOR: MARTHA LYA CUERVO

DIRECTOR: FRANCISCO SIERRA

DIRECTOR / PRESIDENTE: ROGELIO E. ALEMAN ARIAS

DIRECTOR / SECRETARIO: LUIS JOSE VARELA RODRIGUEZ

DIRECTOR / TESORERO: EDURADO LLEÑA OROZCO

AGENTE RESIDENTE: A&N LEGAL SERVICES

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD SERA EJERCIDA POR EL PRESIDENTE, EN AUSENCIA EL VICEPRESIDENTE, EN SU AUSENCIA EL SECRETARIO Y EN SU AUSENCIA EL TESORERO RESPECTIVAMENTE, EN LA AUSENCIA DE TODOS EL VOCAL UNO (1), EL VOCAL DOS (2) RESPECTIVAMENTE

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

- DETALLE DEL CAPITAL:

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD CONSISTIRA DE QUINIENTAS (500) ACCIONES SIN VALOR NOMINAL.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 30 DE MARZO DE 2023 A LAS 8:57 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403986650



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: EA0BBC94-7516-4184-ACE7-0548717F159C

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: GLADYS EVELIA
JONES CASTILLO
FECHA: 2023.03.30 08:58:21 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Glady E Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

128479/2023 (0) DE FECHA 30/03/2023

QUE LA SOCIEDAD

AGROGANADERA DEL OESTE S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 285879 (S) DESDE EL MARTES, 12 DE ABRIL DE 1994

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: LUIS ALBERTO RODRIGUEZ

SUSCRITOR: LUIS ANTONIO GORDILLO

DIRECTOR: MARTHA LYA CUERVO

DIRECTOR: FRANCISCO SIERRA

DIRECTOR / PRESIDENTE: ROGELIO E. ALEMAN ARIAS

DIRECTOR / SECRETARIO: LUIS JOSE VARELA RODRIGUEZ

DIRECTOR / TESORERO: EDURADO LLEÑA OROZCO

AGENTE RESIDENTE: A&N LEGAL SERVICES

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD SERA EJERCIDA POR EL PRESIDENTE, EN AUSENCIA EL VICEPRESIDENTE, EN SU AUSENCIA EL SECRETARIO Y EN SU AUSENCIA EL TESORERO RESPECTIVAMENTE, EN LA AUSENCIA DE TODOS EL VOCAL UNO (1), EL VOCAL DOS (2) RESPECTIVAMENTE

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

- DETALLE DEL CAPITAL:

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD CONSISTIRA DE QUINIENTAS (500) ACCIONES SIN VALOR NOMINAL.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 30 DE MARZO DE 2023 A LAS 8:57 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403986650



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: EA0BBC94-7516-4184-ACE7-0548717F159C

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Presentar
el original, no copia

A QUIÉN CONCIERNE



Yo, ROGELIO E ALEMÁN, con cédula de identidad personal No.
8-226-1782 Representante legal de la empresa AGROGANADERA
 DEL OESTE, S.A., SOCIEDAD ANÓNIMA, REGISTRADA EN (MERCANTÍL)
 FOLIO No. 285879 (S), propietaria de la Finca (INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE
 UBICACIÓN 8002, FOLIO REAL No. 156195 (F), Finca (INMUEBLE) PANAMÁ
 CÓDIGO DE UBICACIÓN 8001, FOLIO REAL No. 222777 (F), Finca (INMUEBLE)
 PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8001, FOLIO REAL No. 242002 (F), distrito de
 Arraiján , provincia de Panamá Oeste, AUTORIZO a la sociedad PRADERAS DE
 ARRAIJÁN, S.A., SOCIEDAD ANÓNIMA, REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO
 No. 155724907, del Registro Público de Panamá, representada legalmente por
 DAVID JOSEPH HARARI PÉREZ con cédula de identidad personal No. 8-774-728,
 promotora del proyecto denominado "Praderas de Arraijan", a que realice todos
 los trámites pertinentes para la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental,
 categoría 1 anteriormente señalado, y ejecute las obras necesarias en la porción de
 las fincas, de la siguiente manera:

Globo A, Finca No. 242002 (F): 2 Ha más 6,986.529 metros cuadrados cincuenta y
 dos

Globo B, Finca No. 222777 (F):1 Ha más 3,598.675 metros cuadrados.

Globo C, Finca No. 156195 (F): 1 Ha más 4,248.557 metros cuadrados

Para constancia, estampamos ambas firmas, atentamente



ROGELIO E. ALEMÁN
 Representante legal
 AGROGANADERA DEL OESTE, S.A.

David Harari

DAVID JOSEPH HARARI PÉREZ
 Representante legal
 PRADERAS DE ARRAIJÁN, S.A.



Panamá a la fecha de presentación.



Yo, Alexander Valencia Moreno, Notario Undécimo del
 Circuito de Panamá, con Cédula de identidad No. 5-703-602.
 CERTIFICO:

Que hemos cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que
 aparecen(n) en la(s) copia(s) de la(s) cédula(s)y/o Pasaporte(s)
 del(de los) firmante(s), y a nuestro parecer son iguales,
 por lo que la(s) consideramos auténticas(s).

Panamá,

02 AGO 2022

Testigos

Testigos

Dr. Alexander Valencia Moreno
 Notario Público Undécimo

RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: Proaderas de Araiján

PROMOTOR: Proaderas de Araiján, S.A.

CATEGORÍA: I

FECHA DE ENTRADA: DÍA 30 MES marzo AÑO 2023

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1.	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8½ X 13 O 14.	✓		
2.	DECLARACIÓN JURADA EN PAPEL NOTARIADO O HABILITADO EN PAPEL 8½ X 13 (SOLO PARA LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I).	✓		
2.	ORIGINAL Y COPIA IMPRESA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
3.	COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, NOTARIADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL.	✓		
4.	COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2) CD.	✓		
5.	RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN SU CATEGORÍA.	✓		
6.	PAZY SALVO EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	✓		
7.	CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	✓		
8.	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD (FINCA (S), TERRENOS, ETC), DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE UN (1) AÑO O CUALQUIER OTRO DOCUMENTO QUE SUSTENTE LA TENENCIA DE LA TIERRA.	✓		
9.	VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS y HABILITADOS.	✓		

Entregado por:

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: Bolívar Zambrano

Técnico: Cohana Castillo

Cedula: 784-8799

Firma: [Firma]

Firma: [Firma]

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizad o	Inhabilitado
KLEVEER ESPINO	IRC-067-2007	✓			
GLADIS CABALLERO	IRC-083-2009	✓			

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: PRADERA DE ARRAIJÁN.

Corregimiento: JUAN D. AROSEMENA

Distrito: ARRAIJÁN

Provincia: PANAMÁ OESTE

Categoría: I

PROMOTOR

Nombre: PRADERAS DE ARRAIJÁN

Dirección de Contacto: CORREG. JUAN D. AROSEMENA

Distrito: ARRAIJÁN

Provincia: PANAMÁ OESTE

APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: DAVID JOSEPH HARARI PÉREZ

Dirección de Contacto: AVE. PERÚ

Distrito: PANAMÁ

Provincia: PANAMÁ

Cédula: 8-774-728

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	
Fecha de Verificación	29 - 03- 2023

INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

FECHA DE INGRESO:	30 DE MARZO DE 2023	
FECHA DE INFORME:	31 DE MARZO DE 2023	
PROYECTO:	“PRADERAS DE ARRAIJÁN”	
CATEGORÍA:	I	
PROMOTOR:	PRADERAS DE ARRAIJÁN, S.A.	
CONSULTORES:	KLEVEER ESPINO GLADYS CABALLERO	IRC-067-2007 IRC-083-2009
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE JUAN DEMÓSTENES AROSEMENA, DISTRITO DE ARRAIJÁN, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.	

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: Consiste en la segunda etapa de Pradera de Arraiján que incluye la construcción de un conjunto residencial de viviendas unifamiliares y dúplex en el área del desarrollo de urbanizaciones Las Villas. Se contempla la construcción de setenta y ocho (78) dúplex y cincuenta y siete (57) viviendas unifamiliares, áreas verdes, calles, áreas de esparcimiento. Para la construcción del sistema de alcantarillado pluvial y sanitario, lo mismo que las calles y contar con un nivel adecuado en toda la urbanización, se realizará un movimiento de suelo, de forma interna de aproximadamente 20,000.00m³, que se distribuirán en el mismo polígono, manteniendo un balance entre el material necesario a extraer y el de relleno. Este proyecto se conectará a la planta de tratamientos de las aguas residuales aprobada en la primera etapa.

El proyecto se desarrollará sobre las siguientes Fincas, cuyo Titular Registral es la Sociedad AGROGANADERA DEL OESTE S.A., que mediante Nota Notariada autoriza al señor DAVID JOSEPH HARARI PÉREZ, Representante Legal de la Sociedad PRADERAS DE ARRAIJAN, S.A., para el desarrollo del proyecto, en la cuales se utilizará una superficie total de 3ha + 6,317.20 m²:

No. Folio Real	No. Código de Ubicación	Superficie
242002	8001	191ha + 3,310m ² + 7dm ²
222777	8001	37ha + 2,303m ² + 71dm ²
156195	8002	18ha + 2,947m ² + 52dm ²

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, Ley No. 38 del 31 de julio de 2000, Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012, demás normas complementarias y concordantes.

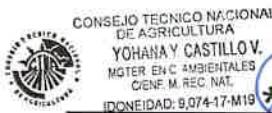
VERIFICACIÓN DE CONTENIDO: Que conforme a lo establecido en el artículo 41, del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto Ejecutivo No.155 del 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012, se inicia el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de Admisión.

Luego de revisado el documento se detectó que el mismo cumple con el artículo 26, del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012.

Luego de verificado el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, concluye que la documentación presentada es satisfactoria y cumple con los requisitos establecidos previamente.

RECOMENDACIONES: Por lo antes expuesto, se recomienda ADMITIR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “**PRADERAS DE ARRAIJÁN**”, promovido por la Sociedad **PRADERAS DE ARRAIJÁN, S.A.**

EVALUADO POR:



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
YOHANA Y CASTILLO V.
MOTER EN C. AMBIENTALES
CENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 9.074-17-M19

[Signature] *
YOHANA CASTILLO

Técnica Evaluadora de Sección de EsIA
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE

REVISADO POR:



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
JEAN C. PEÑALOZA P.

[Signature] *
JEAN C. PEÑALOZA

Jefe de Sección de Evaluación de EsIA
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE

Vo. Bo.

[Signature]
YOLANY CASTRO
Directora Regional Encargada
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE



**REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
PROVEIDO-ADM-SEIA-072-2023**

LA SUSCRITA DIRECTORA REGIONAL ENCARGADA, DE LA DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

C O N S I D E R A N D O:

Que la Sociedad **PRADERAS DE ARRAIJÁN, S.A.**, se propone realizar el proyecto denominado "**PRADERAS DE ARRAIJÁN**".

Que en virtud de lo antedicho, el día 30 de marzo de 2023, el señor **DAVID JOSEPH HARARI PÉREZ**, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. 8-774-728, en calidad de Representante Legal de la Sociedad **PRADERAS DE ARRAIJÁN, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado "**PRADERAS DE ARRAIJÁN**", ubicado en el corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de **KLEVEER ESPINO** y **GLADYS CABALLERO**, persona(s) **NATURALES**, debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) **IRC-067-2007** e **IRC-083-2009**.

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 y lo establecido en los artículos 38, 39 y 62 del citado Decreto Ejecutivo. Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 y lo establecido en los artículos 38, 39 y 62 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto Ejecutivo No. 155 del 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales, se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente, para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, con fecha del 31 de marzo de 2023, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado "**PRADERAS DE ARRAIJÁN**", por considerar que el mismo cumple con los contenidos mínimos.

QUE DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, LA SUSCRITA DIRECTORA REGIONAL ENCARGADA DEL MINISTERIO DE AMBIENTE DE PANAMÁ OESTE, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado "**PRADERAS DE ARRAIJÁN**", promovido por la Sociedad **PRADERAS DE ARRAIJÁN, S.A.**

ARTÍCULO 2: ORDENAR el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, Artículo 91 de la Ley No. 38 del 31 de julio de 2000, Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012, demás normas complementarias y concordantes.

Dado en la provincia de Panamá Oeste, a los Diecinueve(19) días, del mes de Abril del año dos mil veintitrés (2023).

CÚMPLASE,

(Firma)
YOLANY CASTRO
 Directora Regional Encargada
 Dirección Regional de Panamá Oeste
 MINISTERIO DE AMBIENTE



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL

Tel. 500-0855 – Ext. 6715/6047

GEOMATICA-EIA-CAT I-0745-2023



De: **Alex O. De Gracia C.**
Jefe del Departamento de Geomática

Fecha de solicitud: **7 DE JULIO DEL 2023**

Proyecto: **“PRADERAS DE ARRAIJÁN”**

Categoría: I Técnico Evaluador solicitante: **Yohana Castillo**
Provincia: **PANAMÁ OESTE** Dirección Regional de: **PANAMÁ OESTE**
Distrito: **ARRAIJÁN**
Corregimiento: **JUAN DEMOSTENES AROSEMENA**

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 7 de julio del 2023, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado “**PRADERAS DE ARRAIJÁN**”, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un polígono (3ha + 5,893 m²). El mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, se ubica en las categorías de “**Bosque Latifoliado Mixto Secundario**”, “**Pasto**” y “**Rastrojo y Vegetación arbustiva**”; y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo **III** (Arable, severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación especial o ambas cosas).

Técnico responsable: **Amarilis Judith Tugrí**
Fecha de respuesta: **13 DE JULIO DEL 2023**

Adj; Mapa
aodgc/at

CC: Departamento de Geomática.

CORREGIMIENTO DE JUAN DEMOSTENES AROSEMENA,
DISTRITO DE ARRAIJÁN, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE -
PROYECTO PRADERAS DE ARRAIJÁN

100

