

HACIENDA SANTA MÓNICA, S.A
PROYECTO: INFRAESTRUCTURA BÁSICA PARA LOTES DE
BUENAVENTURA OESTE FASE I.
RESPUESTA A INFORMACIÓN ACLARATORIA SOLICITADA
MEDIANTE EL OFICIO DRCC-1203-2024.

NOVIEMBRE, 2024.

Penonomé, 14 de octubre de 2024
DRCC-1203-2024

Señor:

DIEGO ALBERTO VALLARINO LEWIS

Promotor del proyecto

"INFRAESTRUCTURA BÁSICA PARA LOTES DE BUENAVENTURA OESTE FASE I"

E. S. M.

Sr. Vallarino:

Por medio de la presente, de acuerdo a lo establecido en el artículo 79 del Decreto Ejecutivo N° 1 del 01 de marzo de 2023, le solicitamos información aclaratoria a la modificación del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, titulado **"INFRAESTRUCTURA BÁSICA PARA LOTES DE BUENAVENTURA OESTE FASE I"** cuyo promotor es **HACIENDA SANTA MONICA, S.A.**, ubicado en el corregimiento de El Chirú, distrito de Antón, provincia de Coclé.

Una vez revisado las descripciones y documentos presentados en la solicitud de modificación al EsIA, en comparación con el expediente 3-IF-025-19 y el alcance de lo aprobado mediante Resolución DRCC-IA-038-2019 del día 14 de mayo de 2019; se puede indicar las siguientes observaciones:

Expediente 3-IF-025-19:

En respuesta a primera nota aclaratoria (DRCC-0329-19 del 15 de marzo de 2019):

-Pregunta # 3: Describieron que *"Se ha efectuado una fusión de fincas en el polígono destinado a este proyecto, quedando el Globo B (de la finca No 35619) y Globo C (de la finca No 3008) fusionados en una sola finca No 30295859"*.

-Pregunta # 4: Describieron que la cantidad final que se utilizará es de 6 Has + 8348.20 m². En el cuadro adjunto desglosa:

FOLIO REAL	ÁREA
30266475	3.803596 Has
30295859	3.031224 Has
Sumatoria	6.83482 Has

Resolución DRCC-IA-038-2019:

La resolución describe que el terreno para el desarrollo de este proyecto consta de 6 Has + 8348.20 m² de varios lotes descritos en el siguiente cuadro:

FOLIO REAL	PROPIETARIO	ÁREAS
30266475	MUNDIAL TRUST SERVICES CORP.	3 Has + 8,035.96 m ²
35619	HACIENDA SANTA MONICA, S.A.,	2 Has + 1,236.36 m ²
3008	HACIENDA SANTA MONICA, S.A.,	9, 776.64 m ²

Al realizar la sumatoria de las áreas propuestas en su conjunto conforman un área de 6 Has + 9048.96 m² y no de 6 Has + 8348.20 m² (aprobado en la resolución).


JT/al/kg
Lg

Modificación propuesta:

-En la página 3 y en la página 4 (plano demostrativo) describe que de las antiguas fincas se mantiene la No. 30266475 solamente con un área de 36,388.92 m². Sin embargo, no presentaron la certificación de propiedad actualizada ni autorización de uso y carece de descripción respecto al área de esta finca aprobada en la resolución que fue de 3 Has + 8,035.96 m².

-En la pág. 3 describe que se han segregado 3 nuevos globos totalizando 5 propiedades participantes en este proyecto aprobado y que reiteran se mantienen dentro de la huella del proyecto. Sin embargo, en el cuadro adjunto y las certificaciones de propiedad presentadas solo hay 4 propiedades (No. 30333005, No. 3033306, No. 30295859 y No. 30333007).

A continuación, se adjunta información presentada

FOLIO REAL	PROPIETARIO	Área (m ²) (pág. 3 y 4)	CERTIFICADO DE PROPIEDAD	AUTORIZACIÓN DE USO
30333005	Puntarena Residences 3, S.A.	4,379.77	4,379 m ² 77 dm ²	No presentó autorización
3033306	Hacienda Santa Mónica, S.A.	4,021.14	4,021 m ²	Promotor
30295859	Hacienda Santa Mónica, S.A.	19,460.90	12 has + 6273 m ² 65 dm ²	Promotor
30333007	LFM 03 Buenaventura, S.A.	4,097.47	3504 m ² 84 dm ²	Presentó autorización notariada

Al realizar la sumatoria de las áreas propuestas en la pág. 3 y 4, en su conjunto conforman un área de 3 Has + 1957.28 m² lo cual no coincide con las áreas aprobadas en la resolución correspondiente al Folio No 35619 y Folio No. 3008 o Folio No. 30295859 (fusión).

Al realizar un cotejo de la información descrita se observa que el área indicada en la pág. 3 y 4 correspondiente a la finca No 30333007 es mayor a lo indicado en el Certificado de Propiedad de dicha finca (3504 m² 84 dm²).

Considerando las observaciones descritas se solicita al promotor los siguientes aspectos:

1. Folio No 30266475

- Describir y justificar los cambios correspondientes a la finca con Folio No 30266475 respecto al área de esta finca aprobada en la resolución que fue de 3 Has + 8,035.96 m².
- Adjuntar certificación de propiedad y autorización de uso notariada.
- Al tratarse de variación de áreas aprobadas, se requiere que presente las coordenadas (DATUM WGS 84) que represente los polígonos de dichos cambios. Adjuntar las coordenadas en Excel.

2. Folio No 35619 y Folio No. 3008 o Folio No. 30295859 (fusión)

- Describir y justificar los cambios correspondientes a las fincas con Folio No. 35619 y Folio No. 3008 o Folio No. 30295859 (fusión) respecto al área aprobada en la resolución que fue de 2 Has + 1,236.36 m² y 9,776.64 m² respectivamente.
- Adjuntar autorización de uso (notariada) de la sociedad Puntarena Residences 3, S.A., propietaria del Folio No. 30333005.
- Aclarar cuál es el área actual de la finca con Folio No. 30333007 respecto a lo indicado en el Certificado de Propiedad.
- Al tratarse de variación de áreas aprobadas, se requiere que presente las coordenadas (DATUM WGS 84) que represente los polígonos de dichos cambios. Adjuntar las coordenadas en Excel.


Firma

3. Adjuntar plano que ilustre las modificaciones de áreas propuestas respecto al área aprobada de 6 Has + 8348.20 m².
4. De acuerdo a lo establecido en el artículo 19 y 20 del Decreto Ejecutivo N° 2 del 27 de marzo de 2024 que modifica los artículos 76 y 77 del Decreto Ejecutivo N° 1 del 01 de marzo de 2023, se solicita los siguientes aspectos:
 - a. Descripción de los factores físicos, biológicos, socioeconómicos, de la línea base actual del área de influencia directa del proyecto, obra o actividad.
 - b. Cuadro comparativo de los impactos descritos en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado versus los impactos de la modificación propuesta.
 - c. Cuadro comparativo de las medidas de mitigación descritas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado versus las medidas de mitigación de la modificación propuesta.

Es importante que el promotor tenga presente lo establecido en el artículo 79 del Decreto Ejecutivo N° 1 del 01 de marzo de 2023 sobre los siguientes aspectos:

- Tendrá un plazo no mayor de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente solicitud de aclaración para presentar la información correspondiente.
- De no presentar la información solicitada dentro del plazo otorgado, o si la misma no se ajusta a lo requerido o la misma se presenta en forma incompleta, se procederá a rechazar la modificación propuesta al Estudio de Impacto Ambiental.
- Está estipulado solo una solicitud de aclaración de información por modificación de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I en evaluación.

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.


Ing. John Trujillo
Director Regional
MiAMBIENTE-Coclé



Hoy 17 de octubre de 2024
siendo las 11:05 de la mañana
Notifiqué personalmente a por medio de Nota
Diego Valtorino de la presente
documentación Nota DRCC-1203-2024
Gale S. G. Jaely Barrios
Notificador Notificado
8-855-1646


Trujillo

PREGUNTA No 1: Una vez revisado las descripciones y documentos presentados en la solicitud de modificación al EsIA, en comparación con el expediente 3-IF-025-19 y el alcance de lo aprobado mediante la Resolución DRCC-IA-038-2019 del día 14 de mayo de 2019; se puede indicar las siguientes observaciones:

Expediente 3-IF-025-19:

En respuesta a primera nota aclaratoria (DRCC-0329-19 del 15 de marzo de 2019):

-Pregunta# 3: Describieron que *"Se ha efectuado una fusión de fincas en el polígono destinado a este proyecto, quedando el Globo B (de la finca No 35619) y Globo C (de la finca No 3008) fusionados en una sola finca No 30295859"*.

-Pregunta# 4: Describieron que la cantidad final que se utilizará es de 6 Has+ 8348.20 m². En el cuadro adjunto desglosa:

FOLIO REAL	ÁREA
30266475	3.803596 Has
30295859	3.031224 Has
Sumatoria	6.83482 Has

Resolución DRCC-IA-038-2019:

La resolución describe que el terreno para el desarrollo de este proyecto consta de 6 Has + 8348.20 m² de varios lotes descritos en el siguiente cuadro:

FOLIO REAL	PROPIETARIO	ÁREAS
30266475	MUNDIAL TRUST SERVICES CORP.	3 Has + 8,035.96 m ²
35619	HACIENDA SANTA MONICA, S.A.,	2 Has + 1,236.36 m ²
3008	HACIENDA SANTA MONICA, S.A.,	9, 776.64 m ²

Al realizar la sumatoria de las áreas propuestas en su conjunto conforman un área de 6 Has + 9048.96 m² y no de 6Has + 8,348.20 m² (aprobado en la resolución).

Modificación propuesta:

-En la página 3 y en la página 4 (plano demostrativo) describe que de las antiguas fincas se mantiene la No. 30266475 solamente con un área de 36,388.92 m². Sin embargo, no presentaron la certificación de propiedad actualizada ni autorización de uso y carece de descripción respecto al área de esta finca aprobada en la resolución que fue de 3 Has+ 8,035.96 m².

-En la pág. 3 describe que se han segregado 3 nuevos globos totalizando 5 propiedades participantes en este proyecto aprobado y que reiteran se mantienen dentro de la huella del proyecto. Sin embargo, en el cuadro adjunto y las certificaciones de propiedad presentadas solo hay 4 propiedades (No. 30333005, No. 3033306, No. 30295859 y No. 30333007).

A continuación, se adjunta información presentada

FOLIO REAL	PROPIETARIO	Área (m ²) (pág. 3 y 4)	CERTIFICADO DE PROPIEDAD	AUTORIZACIÓN DE USO
30333005	Puntarena Residences 3, S.A.	4, 379.77	4, 379 m ² 77 dm ²	No presentó autorización
3033306	Hacienda Santa Mónica, S.A.	4, 021.14	4, 021 m ²	Promotor
30295859	Hacienda Santa Mónica, S.A.	19, 460.90	12 has + 6273 m ² 65 dm ²	Promotor
30333007	LFM 03 Buenaventura, S.A.	4, 097.47	3504 m ² 84 dm ²	Presentó autorización notariada

Al realizar la sumatoria de las áreas propuestas en la pág. 3 y 4, en su conjunto conforman un área de 3 Has + 1957.28 m² lo cual no coincide con las áreas aprobadas en la resolución correspondiente al Folio No 35619 y Folio No. 3008 o Folio No. 30295859 (fusión).

Al realizar un cotejo de la información descrita se observa que el área indicada en la pág. 3 y 4 correspondiente a la finca No 30333007 es mayor a lo indicado en el Certificado de Propiedad de dicha finca (3504 m² 84 dm²).

Considerando las observaciones descritas se solicita al promotor los siguientes aspectos:

1. Folio No 30266475

- Describir y justificar los cambios correspondientes a la finca con Folio No 30266475 respecto al área de esta finca aprobada en la resolución que fue de 3 Has+ 8,035.96 m².
- Adjuntar certificación de propiedad y autorización de uso notariada.
- Al tratarse de variación de áreas aprobadas, se requiere que presente las coordenadas (DATUM WGS 84) que represente los polígonos de dichos cambios. Adjuntar las coordenadas en Excel.

RESPUESTA:

1. Finca con Folio No **30266475:**

- a. La Finca con Folio No **30266475** propiedad de Global Financial Funds Corp. sufrió una modificación en el área producto de segregación realizada según Escritura No. 2,364 del 13 de mayo de 2024, en donde se segregó 1,071.47mts2 para ajustar los lotes frente al mar y que naciera un cuarto lote para la venta. Ver escritura en el CD que se aporta con este documento.
- b. En la página siguiente se aporta la certificación emitida por el Registro Público vigente de esta propiedad. Valga señalar que esta finca formaba parte del proyecto inicial que fue aprobado mediante la Resolución No DRCC-IA-038-2019 de 14 de mayo de 2019 expediente en donde se aportó la autorización debidamente notariada, sin embargo la empresa propietaria de esta Finca realizó un cambio de nombre por fusión entre Mundial Servicios Fiduciarios (nombre anterior de la empresa propietaria) a **Global Financial Funds Corp.**, sobreviviendo esta última, y quedando como propietaria inscrita según Escritura No. 5189 del 16 de mayo de 2019.

Ver solicitud de cambio de nombre por fusión de la empresa fiduciaria y certificado actualizada en la página siguiente:

Tel: (507) 263-9355
Fax: (507) 263-7214

Alfaro Ferrer &
Ramirez
Edificio AFRA
Ave. Samuel Lewis y
Calle 54
Ciudad de Panamá

Acurada 9816-
07085
República de Panamá

www.afra.com

0

CAMBIO DE NOMBRE

POR FUSIÓN

SEÑOR DIRECTOR GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA REPÚBLICA DE PANAMÁ:

Nosotros, **ALFARO, FERRER & RAMIREZ**, sociedad de abogados con domicilio en la Avenida Samuel Lewis y Calle 54, Edificio AFRA, Piso 10, Ciudad de Panamá, teléfono 263-9355 y correo electrónico asedda@afra.com, lugar donde recibimos notificaciones personales, comparecemos ante usted con nuestro acostumbrado respeto en nuestra calidad de Apoderados Especiales de **GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP.**, sociedad anónima inscrita al folio No. 306511 del Registro Público de Panamá (la "Sociedad"), a fin de solicitarle, como en efecto solicitamos, el cambio del nombre de propietario de las fincas que se listan a continuación.

Antecedentes:

PRIMERO: Que, mediante Escritura Pública No. 5189 de 16 de mayo de 2019 de la Notaría Primera del Circuito de Panamá, la cual consta inscrita en el Registro Público de Panamá, desde el día 21 de mayo de 2019, bajo la entrada No. 188650/2019, se protocolizó el Convenio de Fusión por absorción entre **MUNDIAL SERVICIOS FIDUCIARIOS, S.A.** y **GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP.**, siendo esta la única sociedad sobreviviente, (la "Fusión").

Solicitud:

Por este medio, con motivo de la Fusión mencionada anteriormente, le solicitamos el **cambio de nombre por fusión**, respecto al propietario de las fincas en las que **MUNDIAL SERVICIOS FIDUCIARIOS, S.A.** consta como propietario, a fin de que se actualice y por ende se refleje a **GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP.** como propietario de las mismas.

Además, con motivo de la Fusión le solicitamos el **cambio de nombre por fusión de la entidad fiduciaria de las fincas**, respecto a los fideicomisos listados a continuación, en las cuales se refleja como fiduciario a **MUNDIAL SERVICIOS FIDUCIARIOS, S.A.**, a fin de que se actualice y por ende se refleje a **GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP.** como la entidad fiduciaria correspondiente a dichos fideicomisos.

En virtud de lo solicitado previamente, adjuntamos listado de las fincas que deben ser actualizadas a favor de **GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP.**, debidamente identificadas según su folio, sección, ubicación geográfica y con el respectivo número de fideicomiso que pesa sobre cada una de ellas.

Panamá, a la fecha de su presentación.

ALFARO, FERRER & RAMIREZ

Ave. Samuel Lewis y Calle 54



15174/2020 (0)

01/14/2020 12:41:58 p.m.

43. Finca número tres cero dos seis seis cuatro siete cinco (30266475) con código de ubicación dos uno cero tres (2103) de la Sección de Propiedad, ubicada en el Distrito de Anton, Provincia de Coclé. Y que sobre ella pesa inscrito el fideicomiso número tres cero uno dos siete tres cinco seis (30127356).



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2024.11.06 17:32:17 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 437371/2024 (0) DE FECHA 01/11/2024. YALBO

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ANTÓN CÓDIGO DE UBICACIÓN 2103, FOLIO REAL Nº 30266475 UBICADO EN LOTE GLOBO A, CORREGIMIENTO EL CHIRÚ, DISTRITO ANTÓN, PROVINCIA COCLÉ
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 3 ha 9541 m² 75 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 3 ha 8470 m² 28 dm²

COLINDANCIAS: NORTE TERRENOS QUE FORMARON LA FINCA 3008 PROPIEDAD DE HACIENDA SANTA MÓNICA.

SUR RIBERA DE PLAYA DE 22.00 MTS RESTO LIBRE DE LA FINCA 2685 PROPIEDAD DEL MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO AFECTADA POR LA SERVIDUMBRE DE ALTA MAREA.. ESTE TERRENOS QUE FORMARON LA FINCA 3008 PROPIEDAD DE HACIENDA SANTA MÓNICA. OESTE VEREDA DE ACCESO DE 5.00 MTS Y SERVIDUMBRE PLUVIAL RIO CHICO DE 10.00 MTS

CON UN VALOR DE B/.230,821.68 (DOSCIENTOS TREINTA MIL OCHOCIENTOS VEINTIUNO BALBOAS CON SESENTA Y OCHO)

EL VALOR DE TRASPASO ES B/.237,250.50 (DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA BALBOAS CON CINCUENTA)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. EN INGLES FONDOS FINANCIEROS GLOBALES, S.A., E (RUC 47256-22-306511) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) MUNDIAL SERVICIOS FIDUCIARIOS, S.A.(EN ESPAÑOL) MUNDIAL TRUST SERVICES CORP.SIENDO FIDEICOMITENTE(S) ESTOCADÉ DEVELOPPEMENT, INC. Y BENEFICIARIO(S) BANCO PANAMEÑO DE LA VIVIENDA, S.A. (BANVIVIENDA) CLÁUSULAS DEL FIDEICOMISO: SE CONSTITUYE EL PRESENTE FIDEICOMISO SOBRE LA PRESENTE FINCA PARA GARANTIZAR OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO ORIGINAL.OBSERVACIONES: FID-30127356.INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 18/01/2019, EN LA ENTRADA 516985/2018

PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO: TIPO GARANTIA. MONTO CINCO MILLONES BALBOAS (B/.5,000,000.00) PLAZO 24 MESES. TASA DE INTERÉS 7.00% ANUAL A FAVOR DE BANCO PANAMEÑO DE LA VIVIENDA, S.A. (BANVIVIENDA) DEUDOR HACIENDA SANTA MÓNICA, S.A. F-4185 LIMITACIONES DE DOMINIO SI OBSERVACIONES: FID-30127356.INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 18/01/2019, EN LA ENTRADA 516985/2018

MODIFICACIÓN DE FIDEICOMISO: SE MANTIENE EN FIDEICOMISO ESTA FINCA PARA CONTINUAR GARANTIZANDO FACILIDADES CREDITICIAS CONTENIDAS EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO POR LA SUMA DE B/.5,000,000.00, LAS PARTES CONVIENEN EN MODIFICAR LA CLAUSULA SEGUNDA DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO:CLAUSULA SEGUNDA: (FINALIDAD DEL FIDEICOMISO):OBLIGACIONES GARANTIZADAS: I) EL PAGO PUNTUAL Y COMPLETO DE LAS SUMAS QUE CADA UNO DE LA PARTE DEUDORA Y FIDEICOMITENTE ADEUDEN OBLIGUEN A ADEUDAR A EL BENEFICIARIO POR VIRTUD DE LAS OBLIGACIONES DESCRITAS EN EL CONTRATO DE LINEA DE CREDITO A MEDIANO PLAZO (EN ADELANTE Y PARA EFECTOS DE LA PRESNETE ESCRITURA PUBLICA EL: CONTRATO DE LINEA DE CREDITO CONTENIDO EN DOCUMENTO PRIVADO FECHADO DEL 30/11/2021 SUCRUTO ENTRE LA PARTE DEUDORA (EN SU CALIDAD DE DEUDOR) Y EL BENEFICIARIO (EN SU CALIDAD DE BANCO ACRREDOR) DICHO PRESTAMO CANCELA EL SALDO DEL CONTRATODE LINEA DE CREDITO POR LA SUMA DE B/.4,100,000.00.INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 27/12/2021, EN LA ENTRADA 478340/2021

MODIFICACIÓN DE FIDEICOMISO: SE MANTIENE EN FIDEICOMISO ESTA FINCA PARA CONTINUAR GARANTIZANDO FACILIDADES CREDITICIAS CONTENIDAS EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE MANERA QUE LAS PARTES HACEN CIERTAS DECLARACIONES Y CONVIENEN EN MODIFICAR LA CLAUSULA SEGUNDA DEL



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: B2E54BBA-3AF1-4903-894E-823CB900B8F5
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

CONTRATO DE FIDEICOMISO: CLAUSULA SEGUNDA: FINALIDAD DEL FIDEICOMISO. INSCRITO AL ASIENTO 8, EL 05/04/2022, EN LA ENTRADA 128960/2022

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 6 DE NOVIEMBRE DE 2024 2:03 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 1404869538



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: B2E54BBA-3AF1-4903-894E-823CB900B8F5
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

- c. Se presentan a continuación las coordenadas generales del polígono completo actualizadas, que incluyen la Finca con Folio No 30266475 y otras, estas se aportan en formato Excel en el archivo digital CD que acompaña a este documento.

POLIGONO DE EIA CAT I ACTUALIZADO		
DATOS DE CAMPO WGS-84		
PTO	X	Y
1	590375.444	920845.079
2	590317.256	920793.114
3	590284.884	920768.842
4	590254.400	920745.531
5	590063.022	920635.772
6	590062.83	920656.607
7	590056.250	920696.952
8	590029.648	920734.835
9	590006.222	920748.657
10	589980.053	920756.479
11	589961.816	920849.858
12	590061.084	920847.760
13	590102.532	920863.873
14	590133.276	920895.395
15	590148.777	920908.720
16	590158.728	920944.378
17	590193.325	920994.313
18	590262.420	920938.989
19	590264.002	920937.723
20	590279.746	920925.117
21	590283.476	920929.392
22	590287.304	920933.220
TOTAL	6 Ha + 9,261.82 m²	

PREGUNTA No 2: Folio No 35619 y Folio No. 3008 o Folio No. 30295859 (fusión).

- a. Describir y justificar los cambios correspondientes a las fincas con Folio No. 35619 y Folio No. 3008 o Folio No. 30295859 (fusión) respecto al área aprobada en la resolución que fue de 2 Has+ 1,236.36 m² y 9, 776.64 m² respectivamente.

- b. Adjuntar autorización de uso (notariada) de la sociedad Puntarena Residences 3, S.A., propietaria del Folio No. 30333005.
- c. Aclarar cuál es el área actual de la finca con Folio No. 30333007 respecto a lo indicado en el Certificado de Propiedad.
- d. Al tratarse de variación de áreas aprobadas, se requiere que presente las coordenadas (DATUM WGS 84) que represente los polígonos de dichos cambios. Adjuntar las coordenadas en Excel.

RESPUESTA: Fincas con Folio No 35619 y 3008 o **30295859 (fusión) y otras:**

- a. Mediante Escritura Pública No. 17,483 del 29 de noviembre del 2018, se presentó una segregación de las fincas No 35619 y No 3008 que luego se unificaron en el mismo acto y crearon la finca No **30295859**. Producto de esta unificación el área aprobada dentro del EsIA que tenían las fincas No 35619 y No 3008 se mantuvo y se transformó en la finca 30295859 a favor de la empresa promotora Hacienda Santa Mónica, S.A. Esta operación se realizó ya que ambas eran fincas madre y se decidió crear una finca separada con menor superficie, por una estrategia comercial de la empresa.

Ver Certificado vigente de esta propiedad en la siguiente página.



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2024.11.06 17:32:58 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 437376/2024 (0) DE FECHA 01/11/2024. YALBO

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ANTÓN CÓDIGO DE UBICACIÓN 2103, FOLIO REAL N° 30295859 UBICADO EN LOTE N°S/N, LUGAR LA ALBINA, CORREGIMIENTO EL CHIRÚ, DISTRITO ANTÓN, PROVINCIA COCLÉ, CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 19 ha 5985 m² 65 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 12 ha 6273 m² 65 dm²

COLINDANCIAS: NORTE: FINCA N°1466, TOMO N°190, FOLIO N°8, PROPIEDAD DE FINANCIAL WAREHOUSING OF LATIN AMERICAN, INC. FIDUCIARIA DESARROLLO TURÍSTICO BUENAVENTURA Y RESTO LIBRE DE LA FINCA N°35619, DOCUMENTO N°855658, CÓDIGO DE UBICACIÓN N°2103, PROPIEDAD DE HACIENDA SANTA MÓNICA, S.A.SUR: RIVERA DE MAR, RIO CHICO Y FOLIO REAL N°30266475, CÓDIGO DE UBICACIÓN N°2103, PROPIEDAD DE KEY MAR, S.A.ESTE: RIVERA DE MAR Y FINCA N°1466, TOMO N°190, FOLIO N°8, PROPIEDAD DE FINANCIAL WAREHOUSING OF LATIN AMERICA, INC. FIDUCIARIA DE DESARROLLO TURÍSTICO BUENAVENTURA.OESTE: RIO CHICO Y RESTO LIBRE DE LA FINCA N°35619, DOCUMENTO N°855658, CON CÓDIGO DE UBICACIÓN N°2103, PROPIEDAD DE HACIENDA SANTA MÓNICA, S.A.
CON UN VALOR DE B/.415.00 (CUATROCIENTOS QUINCE BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

HACIENDA SANTA MONICA, S.A. (RUC 456-325-98876) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN GRAVAMENES VIGENTES INSCRITOS A LA FECHA

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 6 DE NOVIEMBRE DE 2024 2:06 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 1404869545



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 2B90E2A1-0F91-40AB-A633-E8CB1540BB45
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: YAIRIS ODETH
SANTAMARIA LINO
FECHA: 2024.09.13 18:40:17 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Yairis Santamaria

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

370310/2024 (0) DE FECHA 13/09/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

HACIENDA SANTA MONICA, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 4185 (S) DESDE EL MARTES, 9 DE ABRIL DE 1963

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: GILBERTO ARIAS

DIRECTOR: HECTOR INFANTE

DIRECTOR / TESORERO: JUAN MANUEL HENRIQUEZ

DIRECTOR / PRESIDENTE: DIEGO ALBERTO VALLARINO LEWIS

DIRECTOR / SECRETARIO: FRANK MORRICE ARIAS

VICEPRESIDENTE: FRANK MORRICE ARIAS

VOCAL: HECTOR INFANTE

AGENTE RESIDENTE: INFANTE & PEREZ ALMILLANO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD LA EJERCERA EL PRESIDENTE EN SUS AUSENCIAS EL SECRETARIO EN AUSENCIAS DE AMBOS EL VICEPRESIDENTE EN AUSENCIA DE LOS ANTERIORES EL TESORERO O EL VOCAL.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD SERA DE ONCE MIL CUATROCIENTAS TRES (11,403) COMUNES SIN VALOR NOMINAL. LAS ACCIONES SERAN EMITIDAS UNICA Y EXCLUSIVAMENTE DE MANERA NOMINATIVA

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL VIERNES, 13 DE SEPTIEMBRE DE 2024A LAS 6:19 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404796478




Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 166ECFEC-9F2F-44CD-B6F3-B437B009A862
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

Posteriormente mediante Escritura Pública No 4510 del 16 de diciembre del 2019, se segregaron 3 globos de terreno de esta finca No **30295859** creando las fincas No **30333005** perteneciente a la empresa Puntarena Residences 3, S.A (cuya autorización notariada se encuentra más adelante), la No **30333006** propiedad de la empresa promotora Hacienda Santa Mónica, S.A promotora del proyecto y la No **30333007** perteneciente a la empresa LFM 03 Buenaventura, S.A (cuya autorización se aporta a continuación) en una superficie de 1ha 1,594.32 mts2 dentro del polígono del EsIA aprobado.

Ver Certificado de Registro Público de la Finca **30333006** y documentos de autorización de la finca No **30333007** en las páginas siguientes.

 **Registro Público de Panamá**

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2024.11.07 18:37:39 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 437388/2024 (0) DE FECHA 01/11/2024. YALBO

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ANTÓN CÓDIGO DE UBICACIÓN 2103, FOLIO REAL Nº 30333006 UBICADO EN LOTE B, CORREGIMIENTO EL CHIRÚ, DISTRITO ANTÓN, PROVINCIA COCLÉ
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 4042 m² 32 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 4021 m² 14 dm²
COLINDANCIAS: NORTE SERVIDUMBRE DE ACCESO, SUR RESTO DEL FOLIO 30295859, ESTE FINCA PH 62629, OESTE LOTE B
CON UN VALOR DE B/.236.87 (DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS BALBOAS CON OCHENTA Y SIETE)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

HACIENDA SANTA MONICA, S.A. (RUC 456-325-98876) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES


NO CONSTAN GRAVAMENES VIGENTES INSCRITOS A LA FECHA

INCORPORACIÓN O REUNIÓN DE FINCAS: FOLIO REAL DE LA FINCA QUE SE INCORPORA INCORPORACION DE LOTE C , 30442219 Y LOTE D, FINCA 3024432 CON LA FINCA 30333006. INSCRITO AL ASIENTO 3, EL26/07/2023, EN LA ENTRADA 288552/2023

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 6 DE NOVIEMBRE DE 2024 2:26 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 1404869558

 Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 2590005B-514A-4C11-92B5-F0ED4AB0D8BD
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

Panamá, 7 de noviembre de 2024.

INGENIERO

JOHN JARAMILLO

DIRECTOR REGIONAL DE MINISTRO DE AMBIENTE

PROVINCIA DE COCLÉ

E.S.D.

INGENIERO JARAMILLO:

La presente tiene la finalidad de comunicarle que nuestra empresa **LFM 03 BUENAVENTURA, S.A.** persona jurídica inscrita en el Registro Público de Panamá en el Folio No 155739215, en su calidad de propietaria de la Finca No 30333007 con Código de Ubicación 2103, ubicada en el sector de Buenaventura, corregimiento de El Chirú, distrito de Antón, provincia de Coclé, concede su autorización para que la empresa **HACIENDA SANTA MÓNICA, S.A.** promotora del proyecto **INFRAESTRUCTURA BÁSICA PARA LOTES DE BUENAVENTURA OESTE FASE 1** utilice esta propiedad para que ejecute las obras del proyecto en mención y presente la Modificación de Estudio de Impacto Ambiental Cat I de este proyecto ante el Ministerio de Ambiente.

Sin otro particular, me despido.

Atentamente



DIEGO ALBERTO VALLARINO LEWIS

REPRESENTANTE LEGAL

LFM 03 BUENAVENTURA, S.A.

Yo, **Gabriel E. Fernández De Marco**, Notario Público Décimo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-731-2200

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. 1735 C.J.) En virtud de identificación que se me presentó.

Panamá **08 NOV 2024**



Lic. Gabriel E. Fernández De Marco
Notario Público Décimo





REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Diego Alberto
Vallarino Lewis



8-764-876

NOMBRE USUAL
FECHA DE NACIMIENTO: 20-MAR-1983
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMA, PANAMA
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE
EXPEDIDA: 18-MAY-2018 EXPIRA: 18-MAY-2028



TE TRIBUNAL
ELECTORAL

SECRETARÍA NACIONAL DE CECILIA



Yo, **Gabriel E. Fernández de Marco**, Notario Público Décimo del Circuito
de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-731-2200

CERTIFICO:

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su
original por lo que la he encontrado en todo conforme.

08 NOV 2024

Panamá



Gabriel E. Fernández de Marco
Notario Público Décimo



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2024.11.07 18:37:18 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 437384/2024 (0) DE FECHA 01/11/2024

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ANTÓN Código de Ubicación 2103, Folio Real N° 30333007 UBICADO EN LOTE C, CORREGIMIENTO EL CHIRÚ, DISTRITO ANTÓN, PROVINCIA COCLÉ
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 3530 m² 35 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 3504 m² 84 dm²
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE SERVIDUMBRE DE ACCESO
SUR RIVERA DE MAR
ESTE LOTE B
OESTE RESTO DEL FOLIO 30295859
NÚMERO DE PLANO: 02020341880
CON UN VALOR DE B/.145.55 (CIENTO CUARENTA Y CINCO BALBOAS CON CINCUENTA Y CINCO) Y UN VALOR DE TERRENO B/.145.55 (CIENTO CUARENTA Y CINCO BALBOAS CON CINCUENTA Y CINCO) EL VALOR DEL TRASPASO ES DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO BALBOAS(B/.245.00)
FECHA DE ADQUISICION - 27 DE DICIEMBRE DE 2023

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

LFM 03 BUENAVENTURA, S.A.(RUC 155739215-2-2023)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA

INCORPORACIÓN O REUNIÓN DE FINCAS: FOLIO REAL DE LA FINCA QUE SE INCORPORA LA FINCA 30442233 GLOBO E SE INCORPORA A LA FINCA 30333007.
INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 26/07/2023, EN LA ENTRADA 288552/2023 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 7 DE NOVIEMBRE DE 2024 6:35 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 1404869553



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 11A8F7F6-BCD8-4C6B-A1A7-E07B94D80492
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: YAIRIS ODETH
SANTAMARIA LINO
FECHA: 2024.09.13 17:56:52 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Yairis Santamaria

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

370307/2024 (0) DE FECHA 13/09/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

LFM 03 BUENAVENTURA, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155739215 DESDE EL VIERNES, 23 DE JUNIO DE 2023

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: ABELINO GONZALEZ REGALADO

SUSCRIPTOR: ABDIEL ISHMAEL SMITH FORCHENY

DIRECTOR / PRESIDENTE: DIEGO VALLARINO LEWIS

DIRECTOR / SECRETARIO: UBERTO CARLES

DIRECTOR / TESORERO: FRANK MORRICE ARIAS

AGENTE RESIDENTE: ALVAREZ, ARJONA & ASOCIADOS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD ES EL PRESIDENTE, PUDIENDO LA JUNTA DIRECTIVA CONFERIR LA REPRESENTACIÓN A OTRO DIGNATARIO O PERSONA

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL ES DE DIEZ MIL DOLARES (US\$10,000.00), MONEDA LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, DIVIDIDO EN CIENTO (100) ACCIONES DE UN VALOR NOMINAL DE CIENTO DOLARES (US\$100.00) CADA UNA. LAS ACCIONES SERÁN EXPEDIDAS DE FORMA NOMINATIVA 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 VIERNES, 13 DE SEPTIEMBRE DE 2024 A LAS 5:56 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404796471



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 6EE3F23D-3E45-4BC0-BE12-9803770E4A6C
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

Adicionalmente mediante Escritura Pública No. 1523 del 30 de marzo del 2023 se reacomodaron las superficies de las fincas **30333005**, **30333006** y **30333007** para lo cual se segregaron 261.64mts2 de la finca **30295859** para aumentar el área de la finca **30333005**. Esto se da producto de un ajuste de superficie para venta de los lotes.

Otro cambio se realizó mediante Escritura Pública No. 5487 de 7 de noviembre del 2023, mediante la cual se segregaron 2 globos de terreno de la finca **30295859** para crear la finca **30456107** propiedad de la empresa BG Trust Inc. cuya autorización notariada se aportará aparte en una entrega adicional de documentos, ya que a la fecha de entrega de esta respuesta aún no se contaba con la misma. Ver respuesta del banco sobre la solicitud y el Certificado de la finca a continuación:



Diego Rivera <drivera@grupoverdeazul.com>

NOTA BG TRUST - LAKESHORE

Gabriela Zamora <gzamora@bgeneral.com>

Fri, Nov 8 at 3:37 PM

To: Diego Rivera <drivera@grupoverdeazul.com>

Cc: Diego Ferrer <dferrer@grupoverdeazul.com>, Jessica Batista <jbatista@bgeneral.com>, Uberto Carles <ucarles@grupoverdeazul.com>, Valerie Voloj <vvoloj@bgeneral.com>, Carla Isabel Diaz <cadiatz@bgeneral.com>

Hola Diego

Gracias por sus comentarios. Para los futuros trámites, les agradeceríamos que todas las solicitudes enviadas al Fiduciario sean por escrito y estén firmadas por las personas autorizadas. Además, con el fin de poder darles una respuesta en tiempos adecuados, es importante que cada solicitud incluya de manera clara y detallada todas las explicaciones necesarias, incluyendo las fincas de que se trata el trámite. De esta manera, podremos revisarlas correctamente y contar con la información completa para emitir nuestros comentarios y/o Vo. Bo. antes de la firma de los apoderados de la Fiduciaria en cada carta de autorización.

Como indica en su correo, que la solicitud no corresponde al Proyecto Lakeshore, y el contrato de fideicomiso fue diseñado para temas únicamente de este proyecto, la solicitud ha sido remitida a nuestros asesores legales para su revisión y comentarios.

Les estaremos dando respuesta en correo aparte.

[Quoted text hidden]



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2024.11.07 18:38:15 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 437397/2024 (0) DE FECHA 01/11/2024. YALBO

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ANTÓN CÓDIGO DE UBICACIÓN 2103, FOLIO REAL Nº 30456107 UBICADO EN LOTE S/N, CORREGIMIENTO EL CHIRÚ, DISTRITO ANTÓN, PROVINCIA COCLÉ
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 7 ha 4074 m² 77 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 7 ha 4074 m² 77 dm²
COLINDANCIAS: NORTE : COLINDA CON RESTO LIBRE DEL FOLIO REAL Nº 30291057, PROPIEDAD DE HACIENDA SANTA MONICA, S.A.SUR: COLINDA CON RESTO LIBRE FOLIO REAL Nº 30295859, PROPIEDAD DE HACIENDA SANTA MONICA, S.A. FOLIO REAL Nº 30333007, PROPIEDAD DE HACIENDA SANTA MONICA, S.A.FOLIO REAL Nº 30333006, PROPIEDAD DE HACIENDA SANTA MONICA, S.A.FOLIO REAL Nº 30333005, PROPIEDAD PUNTARENA RESIDENCES 3, S.A.COLINDA CON FINCA DE PH ,62629 PROPIEDAD DE B.R DEVELOPMENT INC.ESTE: COLINDA CON FOLIO REAL Nº 1466, PROPIEDAD DE FINANCIAR WAREHOUSING OF LATIN AMERICA, INC. FIDUCIARIA DE DESARROLLO TURISTICO BUENAVENTURA, S.A.OESTE: COLINDA CON RESTO LIBRE DEL FOLIO REAL Nº 30291037, PROPIEDAD HACIENDA SANTA MONICA, S.A. COLINDA CON RESTO LIBRE DEL FOLIO REAL Nº 30295859, PROPIEDAD DE HACIENDA SANTA MONICA, S.A.
CON UN VALOR DE B/.,244.56 (DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO BALBOAS CON CINCUENTA Y SEIS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

BG TRUST, INC. (RUC 558830-1-444710) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) BG TRUST, INC.SIENDO FIDEICOMITENTE(S) HACIENDA SANTA MONICA, S.A. Y BENEFICIARIO(S) BANCO GENERAL, S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: DADA EN FIDEICOMISO PARA GARANTIZAR OBLIGACIONES DEL FIDEICOMISO FICHA FID : 30132267.INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 25/01/2024, EN LA ENTRADA 32500/2024

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 6 DE NOVIEMBRE DE 2024 2:31 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 1404869564



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 78BE9D4C-0379-4520-AE3B-92237C0BEA60
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Esta finca pasa a formar parte del Estudio con un área de 1 ha 3,648.10 mts², por lo cual disminuye la superficie de la finca **30295859** en el estudio totalizando una superficie de **3,308.27 mts²**.

Finalmente se creó la finca **30475219** mediante la escritura No. 2364 del 13 de mayo del 2024 producto de la segregación de las fincas No 30333007, No30295859 y No 30266475 que se unificaron para que naciera esta Finca No **30475219** propiedad de la empresa Villa Agrigento, S.A y se incluye para formar parte del Estudio aprobado con una superficie 3,436.43 mts².

Ver documentos de autorización para uso de esta propiedad a continuación.

Panamá, 7 de noviembre de 2024.

INGENIERO

JOHN JARAMILLO

DIRECTOR REGIONAL DE MINISTRO DE AMBIENTE

PROVINCIA DE COCLÉ

E.S.D.

INGENIERO JARAMILLO:

La presente tiene la finalidad de comunicarle que nuestra empresa **VILLA AGRIGENTO, S.A.** persona jurídica inscrita en el Registro Público de Panamá en el Folio No 155748973, en su calidad de propietaria de la Finca No 30475219 con Código de Ubicación 2103, ubicada en el sector de Buenaventura, corregimiento de El Chirú, distrito de Antón, provincia de Coclé, concede su autorización para que la empresa **HACIENDA SANTA MÓNICA, S.A.** promotora del proyecto **INFRAESTRUCTURA BÁSICA PARA LOTES DE BUENAVENTURA OESTE FASE 1** utilice esta propiedad para que ejecute las obras del proyecto en mención y presente la Modificación de Estudio de Impacto Ambiental Cat I de este proyecto ante el Ministerio de Ambiente.

Sin otro particular, me despido.

Atentamente


DIEGO ALBERTO VALLARINO LEWIS
REPRESENTANTE LEGAL
VILLA AGRIGENTO, S.A.

Yo, **Gabriel E. Fernández De Marco**, Notario Público Décimo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-731-2200

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. 1735 C.J.)
En virtud de identificación que se me presentó

Panamá

08 NOV 2024

Testigo

Testigo


Lic. Gabriel E. Fernández De Marco
Notario Público Décimo





REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Diego Alberto
Vallarino Lewis



NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 20-MAR-1983
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 18-MAY-2012 EXPIRA: 18-MAY-2025

8-764-876



TE TRIBUNAL ELECTORAL
LA JUSTICIA ES EL DUEÑO DEL PODER

DIRECTOR NACIONAL DE CENSURACIÓN



Yo, **Gabriel E. Fernández de Marco**, Notario Público Décimo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-731-2200

CERTIFICO:

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su original por lo que la he encontrado en todo conforme.

08 NOV 2024

Panamá



Gabriel E. Fernández de Marco
Notario Público Décimo



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2024.11.06 17:33:15 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 437381/2024 (0) DE FECHA 01/11/2024. YALBO

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ANTÓN CÓDIGO DE UBICACIÓN 2103, FOLIO REAL Nº 30475219 UBICADO EN LOTE ABC, CORREGIMIENTO EL CHIRÚ, DISTRITO ANTÓN, PROVINCIA COCLÉ
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 3,436.43m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 3,436.43m²
COLINDANCIAS: RUMBO SURESTE QUE COLINDA CON RESTO LIBRE DE LA FINCA 30333007-2103, RUMBO SUROESTE QUE COLINDA CON LA RIVIERA DE MAR DEL OCEANO PACÍFICO, RUMBO NOROESTE QUE COLINDA CON RESTO LIBRE DEL FOLIO 30266475-2103 RUMBO NORESTE QUE COLINDA CON EL RESTO LIBRE DE LA FINCA 30295859-2103
EL VALOR DE TRASPASO ES B/.100,000.00 (CIEN MIL BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

VILLA AGRIGENTO, S.A. (RUC 155748973-2-2024) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTE FOLIO A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE..

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 6 DE NOVIEMBRE DE 2024 2:08 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 1404869548



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: B8E12572-CBFD-47B8-808E-8A42313F934D
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS
PEDRESCHI PIMENTEL
FECHA: 2024.11.08 10:13:11 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

442383/2024 (0) DE FECHA 08/11/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

VILLA AGRIGENTO, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155748973 DESDE EL LUNES, 11 DE MARZO DE 2024

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: DIEGO ALBERTO VALLARINO LEWIS

SUSCRIPTOR: DIEGO EDUARDO FERRER REYES

DIRECTOR / PRESIDENTE: DIEGO ALBERTO VALLARINO LEWIS

DIRECTOR / TESORERO: JUAN MANUEL HENRIQUEZ

DIRECTOR / SECRETARIO: FRANK MORRICE ARIAS

AGENTE RESIDENTE: DIEGO RIVERA CANO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD ES EL PRESIDENTE, PUDIENDO LA JUNTA DIRECTIVA CONFERIR LA REPRESENTACION A OTRO DIGNATARIO O PERSONA.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL ES DE DIEZ MIL DOLARES (US\$10,000.00), MONEDA LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, DIVIDIDO EN CIENTO (100) ACCIONES DE UN VALOR NOMINAL DE CIENTO DOLARES (US\$100.00) CADA UNA. LAS ACCIONES SERAN EXPEDIDAS DE FORMA NOMINATIVA. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL VIERNES, 8 DE NOVIEMBRE DE 2024 A LAS 10:12 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404874945



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 70AAE39E-7BE6-41FA-ADDC-B7BC0E16411A
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Ver todas las escrituras mencionadas en el archivo digital CD que se adjunta con el presente documento debido a la extensión de cada uno de estos documentos.

- b. Se aporta a continuación la autorización de uso original notariada de la empresa Puntarena Residences 3, S.A propietaria de la Finca con Folio No 30333005, así como la copia de cédula notariada del Representante Legal, el Certificado de esta propiedad vigente y de sociedad.

Panamá, 1 de noviembre de 2024.



INGENIERO

JOHN JARAMILLO

DIRECTOR REGIONAL DE MINISTRO DE AMBIENTE

PROVINCIA DE COCLÉ

E.S.D.

INGENIERO JARAMILLO:

La presente tiene la finalidad de comunicarle que nuestra empresa **PUNTARENA RESIDENCES 3, S.A.** persona jurídica inscrita en el Registro Público de Panamá en el Folio No 155680320, en su calidad de propietaria de la Finca No 30333005 con Código de Ubicación 2103, ubicada en el sector de Buenaventura, corregimiento de El Chirú, distrito de Antón, provincia de Coclé, concede su autorización para que la empresa **HACIENDA SANTA MÓNICA, S.A.** promotora del proyecto **INFRAESTRUCTURA BÁSICA PARA LOTES DE BUENAVENTURA OESTE FASE 1** utilice esta propiedad para que ejecute las obras del proyecto en mención y presente la Modificación de Estudio de Impacto Ambiental Cat I de este proyecto ante el Ministerio de Ambiente.

Sin otro particular, me despido.

Atentamente



ARTURO COCHEZ MADURO
REPRESENTANTE LEGAL

PUNTARENA RESIDENCES 3, S.A.

Yo, **Gabriel E. Fernández De Marco**, Notario Público Décimo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-731-2200

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. 1735 C.J.) En virtud de identificación que se me presentó.

Panamá

08 NOV 2024

Testigo

Testigo



Lic. Gabriel E. Fernández De Marco
Notario Público Décimo



Panama

29



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2024.11.07 18:37:56 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 437394/2024 (0) DE FECHA 01/11/2024. YALBO

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ANTÓN CÓDIGO DE UBICACIÓN 2103, FOLIO REAL Nº 30333005 UBICADO EN LOTE A, CORREGIMIENTO EL CHIRÚ, DISTRITO ANTÓN, PROVINCIA COCLÉ
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 4021 m² 65 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 4379 m² 77 dm²
COLINDANCIAS: NORTE SERVIDUMBRE DE ACCESO, SUR RIVERA DE MAR, ESTE FINCA PH 62629, OESTE LOTE B CON UN VALOR DE B/.236.19 (DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS BALBOAS CON DIECINUEVE)
EL VALOR DE TRASPASO ES B/.241.00 (DOSCIENTOS CUARENTA Y UNO BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

PUNTARENA RESIDENCES 3, S.A. (RUC 155680320-2-2019) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN GRAVAMENES VIGENTES INSCRITOS A LA FECHA

INCORPORACIÓN O REUNIÓN DE FINCAS: FOLIO REAL DE LA FINCA QUE SE INCORPORA INCORPORACION DE LAS FINCAS LOTE A, FINCA 30442003 JUNTO CON EL LOTE B FINCA 304422015 SE INCORPORA A LA FINCA 30333005. INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 26/07/2023, EN LA ENTRADA 288552/2023

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 6 DE NOVIEMBRE DE 2024 2:28 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 1404869560



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: D5283288-1F79-4A4C-8F39-D66D0F9BAB69
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: YAIRIS ODETH
SANTAMARIA LINO
FECHA: 2024.09.13 17:56:16 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Yairis Santamaria

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

370305/2024 (0) DE FECHA 13/09/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

PUNTARENA RESIDENCES 3, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155680320 DESDE EL JUEVES, 30 DE MAYO DE 2019

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: GLOBAL SUBSCRIPTION SERVICES, INC.

SUSCRIPTOR: PROFESSIONAL SUBSCRIBERS, INC.

DIRECTOR / PRESIDENTE: ARTURO COCHEZ MADURO

DIRECTOR / SECRETARIO: RAUL COCHEZ MADURO

DIRECTOR / TESORERO: GINA FAARUP ARCE DE COCHEZ

AGENTE RESIDENTE: FACA ABOGADOS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD ES EL PRESIDENTE, PUDIENDO LA JUNTA DIRECTIVA CONFERIR LA REPRESENTACIÓN A OTRO DIGNATARIO O PERSONA.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL ES DE DIEZ MIL DÓLARES (US\$10,000.00) , MONEDA LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, DIVIDIDO EN CIENTO (100) ACCIONES DE UN VALOR NOMINAL DE CIENTO DÓLARES (US\$100.00) CADA UNA. LAS ACCIONES SERÁN EXPEDIDAS ÚNICAMENTE EN FORMA NOMINATIVA. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL VIERNES, 13 DE SEPTIEMBRE DE 2024A LAS 5:56 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404796470



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 3F16B9E0-32DC-45C9-9A7B-CD357EAC5CEC
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

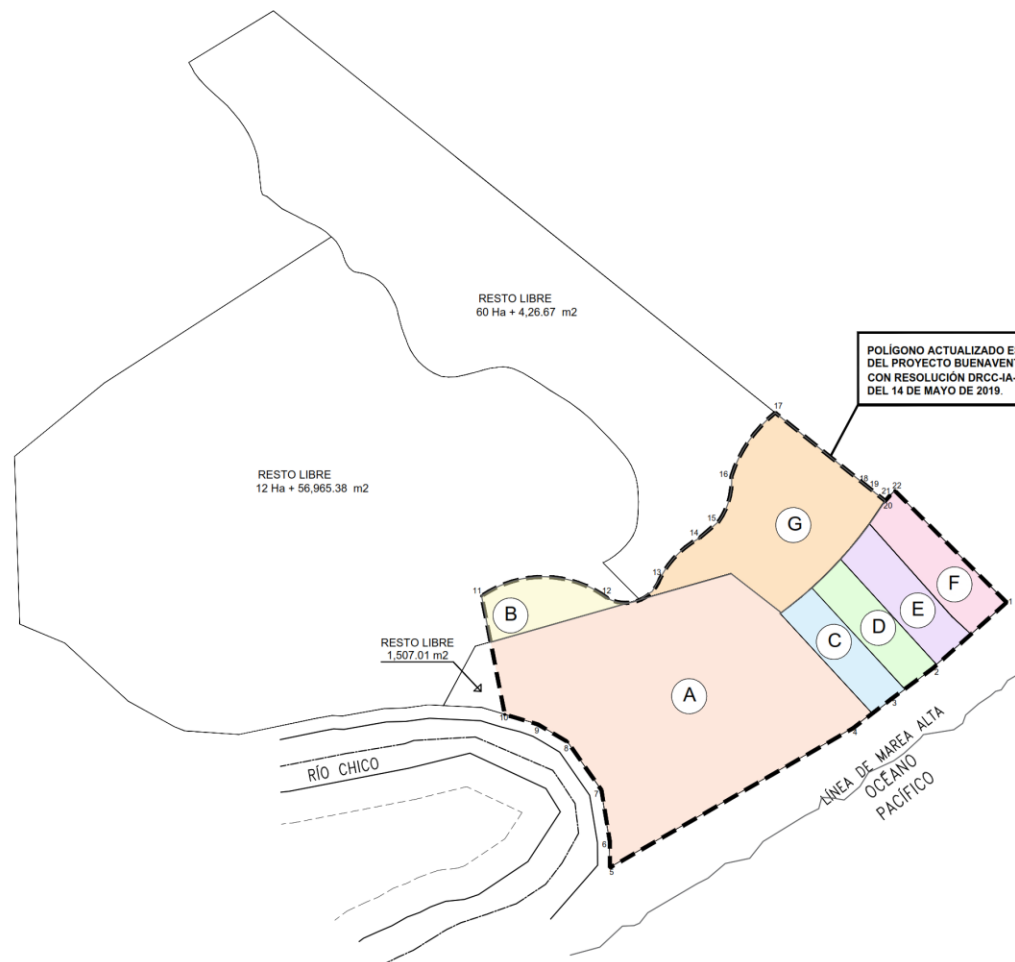
- c. El área actual de Finca con Folio No 30333007 es de 3,504.84 mts².
- d. Ver coordenadas del polígono completo actualizadas en la respuesta al acápite c. de la pregunta No 1.

PREGUNTA No 3: Adjuntar plano que ilustre las modificaciones de áreas propuestas respecto al área aprobada de 6 Has+ 8348.20 m².

A continuación se aporta un plano en donde se ilustran los cambios en la titularidad y cantidad de fincas dentro del polígono, así como la superficie actualizada que incluye un área de 913.62 mts² adicionales, debido al replanteo de las fincas 30333005 y 30333006, por lo que se aprovecha la presente ampliación para informar que el área final del polígono es **6 Has + 9,261.82 mts²** toda vez que estos lotes tienen una superficie mínima ampliada, y es necesario que esta área adicional forme parte del polígono del estudio de impacto ambiental Cat I aprobado en el año 2019 y que es objeto de la modificación presentada.

Se aclara que la superficie adicional mantiene la misma línea base ambiental que el resto del área, y que se mantienen las mismas actividades, impactos y medidas de mitigación propuestas en el estudio de impacto ambiental.

Ver en la página siguiente el plano con las coordenadas respectivas, mismas que se aportan también en Excel en el archivo digital:



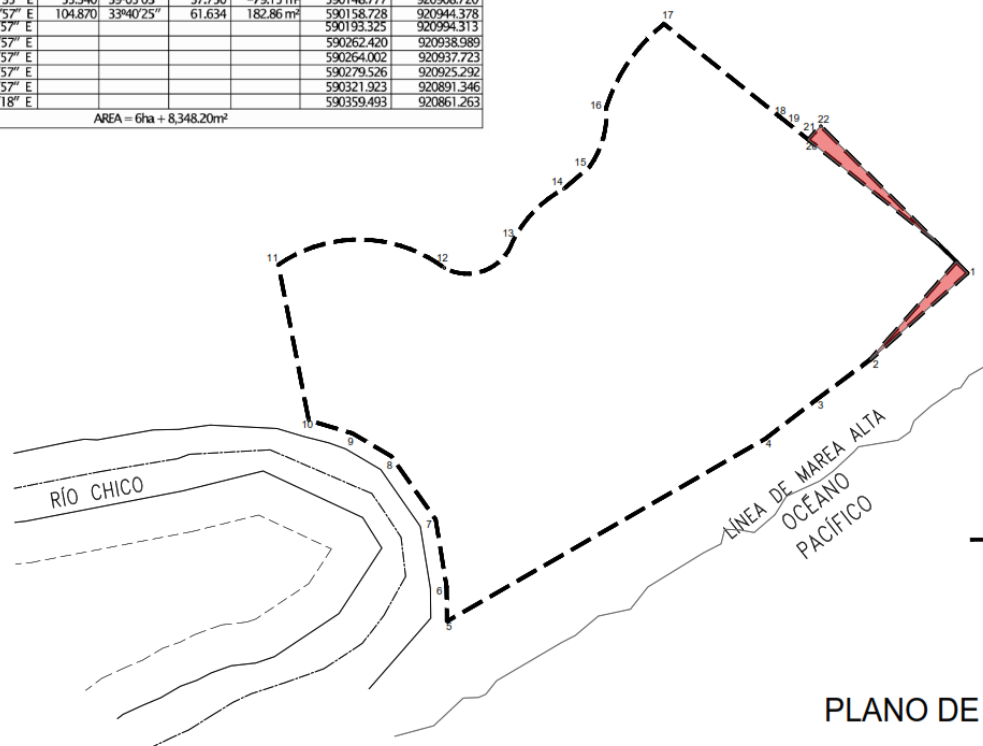
POLIGONO DE EIA CAT I ACTUALIZADO		
DATOS DE CAMPO WGS-84		
PTO	X	Y
1	590375.444	920845.079
2	590317.256	920793.114
3	590284.884	920768.842
4	590254.400	920745.531
5	590063.022	920635.772
6	590062.83	920656.607
7	590056.250	920696.952
8	590029.648	920734.835
9	590006.222	920748.657
10	589980.053	920756.479
11	589961.816	920849.858
12	590061.084	920847.760
13	590102.532	920863.873
14	590133.276	920895.395
15	590148.777	920908.720
16	590158.728	920944.378
17	590193.325	920994.313
18	590262.420	920938.989
19	590264.002	920937.723
20	590279.746	920925.117
21	590283.476	920929.392
22	590287.304	920933.220
TOTAL	6 Ha + 9,261.82 m2	

FINCA	CODIGO UBICACIÓN	PROPIETARIO	AREA INCLUIDA EN EIA I	AREA EN REGISTRO PÚBLICO
A	30266475	2103 Global Financial Funds.	3 Ha + 6,963.27 m2	3 Ha + 8,470.28 m2
B	30295859	2103 Hacienda Santa Monica, S.A	3,308.27 m2	12 Ha + 60,273.65 m2
C	30475219	2103 Villa Agrigento, S.A.	3,436.43 m2	3,436.43 m2
D	30333007	2103 LFM 03 Buenaventura, S.A.	3,504.84 m2	3,504.84 m2
E	30333006	2103 Hacienda Santa Monica, S.A	4,021.14 m2	4,021.14 m2
F	30333005	2103 Puntarena Residences 3, S.A	4,379.77 m2	4,379.77 m2
G	30456107	2103 BG TRUST, INC.	1 Ha + 3,648.10 m2	7 Ha + 4,074.77 m2
AREA TOTAL = 6 Ha + 9,261.82 m2				

PLANO DEMOSTRATIVO DE FINCAS EIA CAT I

COORDENADAS DE POLIGONO ORIGINAL EIA CAT I								
ESTACION	DISTANCIA	RUMBO	RADIO	DELTA	ARCO	SECTOR	ESTE	NORTE
1-2	78.092	S 41°30'26" W					590369.002	920851.589
2-3	40.452	S 53°08'23" W					590317.249	920793.108
3-4	38.375	S 52°35'41" W					590284.884	920768.842
4-5	220.619	S 60°09'53" W					590254.400	920745.531
5-6	20.836	N 00°31'40" W					590063.022	920635.772
6-7	40.829	N 09°15'49" W					590062.830	920656.607
7-8	46.290	N 35°04'36" W					590056.250	920696.952
8-9	27.201	N 59°27'31" W					590029.648	920734.835
9-10	27.313	N 73°21'30" W					590006.222	920748.657
10-11	95.142	N 11°03'04" W					589980.053	920756.479
11-12	99.291	S 88°47'23" E	85.520	70°58'08"	105.929	1072.55 m²	589961.816	920849.858
12-13	44.469	N 68°45'26" E	28.830	100°55'05"	50.780	-323.93 m²	590061.084	920847.760
13-14	44.032	N 44°16'60" E	72.740	35°14'04"	44.732	100.62 m²	590102.532	920863.873
14-15	20.441	N 49°19'04" E					590133.276	920895.395
15-16	37.021	N 15°35'35" E	55.340	39°05'03"	37.750	-79.15 m²	590148.777	920908.720
16-17	60.750	N 34°42'57" E	104.870	33°40'25"	61.634	182.86 m²	590158.728	920944.378
17-18	88.515	S 51°18'57" E					590193.325	920994.313
18-19	2.026	S 51°18'57" E					590262.420	920938.989
19-20	19.888	S 51°18'57" E					590264.002	920937.723
20-21	54.313	S 51°18'57" E					590279.746	920925.117
21-22	48.129	S 51°18'57" E					590321.923	920891.346
22-1	13.566	S 44°30'18" E					590359.493	920861.263

AREA = 6ha + 8,348.20m²



POLIGONO DE EIA CAT I ACTUALIZADO		
DATOS DE CAMPO WGS-84		
PTO	X	Y
1	590375.444	920845.079
2	590317.256	920793.114
3	590284.884	920768.842
4	590254.400	920745.531
5	590063.022	920635.772
6	590062.83	920656.607
7	590056.250	920696.952
8	590029.648	920734.835
9	590006.222	920748.657
10	589980.053	920756.479
11	589961.816	920849.858
12	590061.084	920847.760
13	590102.532	920863.873
14	590133.276	920895.395
15	590148.777	920908.720
16	590158.728	920944.378
17	590193.325	920994.313
18	590262.420	920938.989
19	590264.002	920937.723
20	590279.746	920925.117
21	590283.476	920929.392
22	590287.304	920933.220
TOTAL	6 Ha + 9,261.82 m2	

POLIGONO ESTUDIO CATEGORIA I
DEL PROYECTO BUENAVENTURA OESTE FASE I
CON RESOLUCIÓN DRCC-IA-038-19
DEL 14 DE MAYO DE 2019.

AREA A INCORPORAR AL EIA CAT I
= 913.62 M2

PLANO DE POLIGONO DE EIA CAT I

PREGUNTA No 4: De acuerdo a lo establecido en el artículo 19 y 20 del Decreto Ejecutivo N° 2 del 27 de marzo de 2024 que modifica los artículos 76 y 77 del Decreto Ejecutivo N° 1 del 01 de marzo de 2023, se solicita los siguientes aspectos:

- a. Descripción de los factores físicos, biológicos, socioeconómicos, de la línea base actual del área de influencia directa del proyecto, obra o actividad.
- b. Cuadro comparativo de los impactos descritos en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado versus los impactos de la modificación propuesta.
- c. Cuadro comparativo de las medidas de mitigación descritas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado versus las medidas de mitigación de la modificación propuesta.

RESPUESTA:

- a. Fueron revisados los impactos y las medidas de mitigación que fueron sometidos a aprobación en el Estudio de Impacto Ambiental originalmente aprobado en el año 2019 y se replican los mismos, ya que esta modificación se basa en el artículo 3 del Decreto Ejecutivo No 1 de 1 de marzo de 2023, acápite c. que indica *“Cambio en la titularidad de la propiedad del Estudio de Impacto Ambiental aprobado”*, por lo tanto no se generan nuevos impactos, sino que se mantienen los mismos que fueron evaluados, ya que la actividad aprobada también se mantiene.
- b. Ver impactos aprobados en el estudio a continuación.
- c. Ver medidas de mitigación aprobadas en el estudio en las páginas siguientes.

9.2-Identificación de los impactos ambientales específicos su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros.

Valorización de impactos ambientales.

Importancia del impacto (I): Se calcula con base a los índices que anteceden según la fórmula: $I=C+/- (I, EX, SI, PE, EF, MO, AC, MC, RV, PR)$.

	Impacto Identificado	Signo + ó -	I	Ex	Mo	Pe	Rv	Si	Ac	Ef	Pr	Mc	Im	Valoración
A	Incremento de los niveles Ruido	-	1	1	4	1	1	1	1	1	1	1	13	Irrelevante
B	Afectaciones a la vialidad, por acarreo de materiales para conformación final de los terrenos y demás obras.	-	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1	14	Irrelevante
C	Alteración temporal de la calidad del aire producto de la emisión de polvo y gases por la combustión de motores.	-	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	19	Irrelevante
D	Generación de desechos sólidos.	-	2	1	1	2	1	2	1	1	1	2	19	Irrelevante
E	Alteración de la calidad del agua por posible derrame de aguas servidas de los baños portátiles en fase de obras.	-	2	2	4	4	4	2	2	4	4	8	36	Moderado
F	Contaminación por Derrame de bituminosos, hidrocarburos o afines	-	2	2	4	4	4	2	2	4	4	8	36	Moderado
G	Contaminación por arrastre de sedimentos	2		4	4	4	2	2	4	4	8	8	36	Moderado

Implementación de las medidas de mitigación.

A-. Incremento de los niveles Ruido.

Actividad Impactante: -Desplazamiento de maquinaria, equipos, materiales y contratación de personal. -Preparación de sitio de trabajo. -Construcción de infraestructura básica y del residencial -Avance de infraestructura				
Medida de mitigación	Metodología	Frecuencia	Responsable	Inversión
-Mantener el equipo rodante en buenas condiciones mecánicas, en caso de que se subcontrate esta actividad se deberá exigir Constancia o registro de mantenimiento preventivo a los proveedores de equipos y subcontratistas. -Utilizar silenciadores en los tubos de escape de los vehículos, maquinaria y equipo pesado. -Vigilar que no se generen ruidos de troneras y trompetas de camiones dentro y fuera del proyecto, estas sólo deben ser usadas para prevenir un posible accidente, como también gritos innecesarios por parte del personal que trabaje en la obra, especialmente cuando transiten por áreas de trabajo, cercanas al proyecto. -Supervisar que el trabajo y movimiento de la maquinaria sea solo el necesario para seguir con el Plan de trabajo establecido. Se deberá facilitar equipo de protección personal a todos los empleados expuestos a ruidos. -Incluir dentro de las capacitaciones del personal del contratista la concientización sobre los ruidos generados y las maneras de evitarlos o minimizarlos. -Establecer un cronograma de trabajo para la operación de la maquinaria y equipos, en la diferentes fases de la etapa de construcción del proyecto, para evitar la generación de ruido innecesario, por el uso de las mismas.	Supervisión en campo.	Diaria y Mensual	Contratista y supervisor de Seguridad	B/.500.00
	Revisión de maquinaria y equipo.			
	Control de movilización de maquinarias y equipos.	Diaria y Mensual	Contratista y supervisor de Seguridad	
	Charlas de inducción a todos los trabajadores			

-Mantener un horario de trabajo diurno (8:00 a.m. a 4:00 pm) especialmente cuando se trate de transporte de materiales y circulación de camiones, hacia o desde el proyecto.	Control y verificación de la operación de maquinarias y equipos.	Diaria y semanal	Contratista con el supervisor de Seguridad	
	Control del desenvolvimiento de los itinerarios de trabajo.	Diario y Mensual	Contratista con el Capataz de obras.	
			TOTAL	B/ 500.00

B-Afectación a la vialidad: Afectaciones a la vialidad, por acarreo de materiales para conformación final de los terrenos y obras en firme del residencial.

Actividad Impactante: -Movilización de equipo ligero y pesado y personal carretera a La Ortiga y cruce de Llano Marín.				
Medidas	Metodología	Frecuencia	Responsable	Inversión
-Mantener contacto con el servicio de rescate en emergencias en el sector de Antón, en caso que sea menester una evacuación por accidente ocurrido.	Notas y memorandos	De acuerdo al avance de obras	Promotor a través del Contratista de Obras	350.00
-Colocar a la entrada del proyecto, una persona abanderada, casco, chaleco, y demás aditamentos de seguridad personal, para avisar del emplazamiento de equipo pesado en la vía.	Contratar abanderado	Diario		
			TOTAL	350.00

C- Alteración temporal de la calidad del aire producto de la emisión de polvo y gases por la combustión de motores.

Actividad Impactante: Desplazamiento de maquinaria, equipos, materiales y contratación de personal. Preparación de sitio de trabajo. Construcción de fundaciones Avance de infraestructura Limpieza general				
Medidas	Metodologías	Frecuencia	Responsable	Inversión
-Contar con un sistema adecuado de almacenaje, mezcla, carga y descarga de los materiales de construcción. -Implementar métodos de control de la velocidad (señalización, instrucciones y reductores de velocidad) para los vehículos que transiten en el área del proyecto. -En las zonas donde se observen grandes levantamientos de polvo, los colaboradores deberán estar dotados de máscaras con filtros adecuados para tal fin. -Los camiones deben transitar cargados con lona protectora, para evitar que el polvo del material se disperse producto del viento y del movimiento del vehículo. -Mantener en buen estado físico y de operación, la maquinaria y equipos pesados durante la ejecución de los trabajos de construcción.	Supervisión en campo. Provisión de equipo. Verificación de cronograma de trabajo.	Mensual	Promotor y contratista	B/. 1,000.00
			TOTAL	B/1,000.00

D-Generación de Desechos Sólidos.

Actividad Impactante:				
-Residuos de materiales de construcción. -Desechos sólidos provenientes de los trabajadores como lo son los restos de comida, papel, latas entre otros. -Generación de desechos de postes, líneas y aditamentos metálicos descartados -Material generado por la operación.				
Medidas	Metodologías	Frecuencia	Responsable	Inversión
-Limpiar el área y retirar los desechos, de materiales, residuos sólidos y escombros de construcción, metales de tuberías, material de empaque y envoltura.	Supervisión en campo	Diaria y Mensual	Contratista y supervisor ambiental	B/. 500.00
-Almacenar todos los desechos pequeños en bolsas de basura, para luego ser retirados por el mismo promotor (subcontratista).	Revisión de recipientes.	Diariamente	Contratista y supervisor ambiental	B/ 500.00
-Trasladado a un sitio de disposición final autorizado. -Mantener limpios los recipientes colocados para la acumulación de desechos sólidos domiciliarios, como restos de comida de los mismos trabajadores				
-Los restos de materiales deberán ser acumulados en un área dentro de la obra, para luego ser reciclados o descartados en el vertedero.				
			Total	B/. 1,000.00

E- Alteración de la calidad del agua por descargas de los baños portátiles utilizados en fase de obras.

Actividad Impactante: -Período de obras a causa de la descarga de las aguas servidas de los baños portátiles. -En el período de operación cada propietario de los macro lotes deberá construir su propio tanque séptico para descargar sus aguas servidas.				
Medidas	Metodología	Frecuencia	Responsable	Inversión
-Las aguas provenientes de los baños portátiles que serán utilizados en las obras serán retiradas por el contratista de este servicio a un sitio autorizado por el MINSA y fuera del polígono de obras.	Supervisión en campo	Semanal	Promotor del proyecto/ contratista del servicio.	B/1,500.00
			TOTAL	B/1,500.00

F- Contaminación por derrame de bituminosos o hidrocarburos:






Actividad Impactante:				
-Período de obras a causa del uso de maquinaria para las labores de acondicionamiento de los terrenos.				
Medidas	Metodologías	Frecuencia	Responsable	Inversión
-Usar maquinaria y equipo en óptimas condiciones mecánicas. -Darle mantenimiento al equipo y maquinaria de manera preventiva y periódicamente, fuera del proyecto. -Colocar los aceites usados en recipientes cerrados para ser llevados a sitios de reciclaje. -Apagar el equipo de trabajo que no se esté utilizando. -Mantener material absorbente en el sitio del proyecto, como paños absorbentes, aserrín, arena. Igualmente, se deberá contar con palas y recipientes plásticos con tapa de seguridad para colocar el material contaminado en caso de derrames accidentales en el suelo. -Recoger el material contaminado y colocarlo los tanques plásticos de seguridad. para trasladarlos a empresas recicladoras de hidrocarburos.	Verificación de las planillas de mantenimiento.	Mensual	Promotor	B/750.00
			TOTAL	B/750.00



G- Contaminación por arrastre de sedimentos:

Actividad Impactante:				
-Obras finales de acabado de los terrenos para generar los macro lotes. -Excavación de zanjas para tuberías de agua potable y sanitaria. -Obras de extensión de la calle existente				
Medidas	Metodologías	Frecuencia	Responsable	Inversión
Verificar previamente los sitios que presentan potencial arrastre de sedimentos.	Fotografías e informe narrativo	Reporte Mensual	Promotor del proyecto.	B/1,500.00
Controlar proceros erosivos.	Instalar medios de contención (mamparas de geotextil, barreras con escombros verdes, trinchos de contención	Reporte Mensual	Promotor del proyecto.	
Evitar operaciones de movimiento de tierra en áreas de servidumbre o sensibles al arrastre de sedimentos al Río san José.	Control de obras, capataces de operaciones deben estar al tanto de las instrucciones para prevenir este efecto.	Reporte Mensual	Promotor del proyecto.	
			TOTAL	B/1,500.00

Gran Total Inversión en el PMA: B/ 6,600.0

10.3-Monitoreo y 10.4-Cronograma de ejecución:

Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental:	Etapa			Parámetros a monitorear	Frecuencia	Inversión	Cronograma en Meses				
	C	O	A				4	8	12	16	20
A-Incremento de los niveles Ruido	x	x	x	-Fuentes de generación	Semanal	100.00					
B-Afectaciones a la vialidad, por acarreo de materiales para conformación final de los terrenos y obras en firme del residencial.	x	x	x	-Obstrucciones viales	Semanal	75.00					
C-Alteración temporal de la calidad del aire producto de la emisión de polvo y gases por la combustión de motores	x	x	x	-Ciclo de capacitaciones, record de accidentes.	Semanal	100.00					
D-Generación de desechos sólidos	x	x	x	-Ocurrencia y controles aplicados	Semanal	60.00					
E-Alteración de la calidad del agua por descargas de la planta de tratamiento.	x	x	x	-Monitoreo del mantenimiento preventivo del equipo.	Semanal	75.00					

F-Contaminación por Derrame de bituminosos, hidrocarburos o afines	x	x	x	-Acumulaciones inadecuadas -Verificación del ciclo de recolección y	Semanal	100.00					
G- Contaminación por arrastre de sedimentos	x			- Llevar un archivo de fotografías y pequeño reporte técnico de resultados		100.00					
					TOTAL	610.00					