



MiAMBIENTE

Departamento de Evaluación Panamá Oeste

Recibido por:

Bety Rodríguez

Fecha:

29/8/2022

Nota:

2:45pm

Panamá, a la fecha de presentación

Ingeniero

MILCIADES CONCEPCIÓN

Ministro

Ministerio de Ambiente

E. S. D.



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 128

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 Harari

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



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 dada la certeza de la identidad del (los) sujeto (s) que firmo (firmaron) el presente documento, su (sus) firma (s) es (son) auténtica (s) art 835 y 836 C.J.

Panamá,

02 AGO 2022

Testigo

Testigo

Dr. Alexander Valencia Moreno
Notario Público Undecimó

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

David Joseph
Harari Perez



NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 18-ABR-1984

LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ

SEXO: M

TIPO DE SANGRE

EXPEDIDA: 09-MAY-2017

EXPIRA: 09-MAY-2027

774-728



David Harari



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 autentica.

Panamá,

02 AGO 2022

Alexander Valencia Moreno
Dr. Alexander Valencia Moreno
Notario Público Undécimo



Ministerio de Ambiente

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

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

No.

82125939

Información General

Hemos Recibido De PRADERAS DE ARRAIJAN, S.A. / 155724907 **Fecha del Recibo** 2022-8-29

Administración Regional Dirección Regional MIAMBIENTE Panamá Oeste **Guía / P. Aprov.**

Agencia / Parque Ventanilla Tesorería **Tipo de Cliente** Contado

Efectivo / Cheque **No. de Cheque**

Transferencia B/. 353.00

La Suma De TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100 **B/. 353.00**

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total				B/. 353.00	

Observaciones

PAGO DE E.I.A. CAT, 1 MAS PAZ Y SALVO 206524

Día	Mes	Año	Hora
29	08	2022	08:56:09 AM

Firma

Nombre del Cajero Maritza Blandford



IMP 1

República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas**Certificado de Paz y Salvo****N° 206524**

Fecha de Emisión:

29	08	2022
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

28	09	2022
----	----	------

(día / mes / año)

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

PRADERAS DE ARRAIJAN S.A

Representante Legal:

DAVID JOSEPH HARARI PEREZ

Inscrita

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

15574907

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: GERTRUDIS
BETHANCOURT GUZMAN
FECHA: 2022.07.22 11:51:41 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Gertrudis de Haris

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

291055/2022 (0) DE FECHA 07/22/2022

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

- 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

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

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL VIERNES, 22 DE JULIO DE 2022A LAS 11:39 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403602644



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: AE04FC6A-A21A-4772-978D-03BF962A9208
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: GERTRUDIS
BETHANCOURT GUZMAN
FECHA: 2022.07.22 11:23:01 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Gertrudis de Harro

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

291042/2022 (0) DE FECHA 07/22/2022

QUE LA SOCIEDAD

AGROGANADERA DEL OESTE S.A. ✓

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 285879 (S) DESDE EL MARTES, 12 DE ABRIL DE 1994

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: LUIS ALBERTO RODRIGUEZ

SUSCRIPTOR: LUIS ANTONIO GORDILLO

DIRECTOR: FRANCISCO SIERRA

DIRECTOR: MARTHA LYA CUERVO

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

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 VIERNES, 22 DE JULIO DE 2022A LAS 10:57 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403602635



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 24A3023B-7ADE-494A-8D1A-49BFC1D45A47
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: RITA YARISETH
TEJADA DOMINGUEZ
FECHA: 2022.07.25 15:03:27 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 291023/2022 (0) DE FECHA 22/07/2022.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8002, FOLIO REAL Nº 156195 (F)
CORREGIMIENTO JUAN DEMÓSTENES AROSEMENA, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ
Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 18 ha 2947 m² 52 dm²
CON UN VALOR DE TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO BALBOAS CON CINCO
(B/.33,544.05)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

AGROGANADERA DEL OESTE,S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD, QUIEN LA ADQUIRIO EL 23 DE DICEMBRE 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 AL ASIENTO 1, EL 30/10/2015, EN LA ENTRADA 473339/2015 (0)

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 INSCRITO AL ASIENTO 8, EL 25/01/2018, EN LA ENTRADA 11958/2018 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 25 DE JULIO DE 2022:02 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 1403602616



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: CFF7B8A3-D585-4E1D-8A14-88F823872091
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: RITA YARISETH
TEJADA DOMINGUEZ
FECHA: 2022.07.25 13:46:44 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

R. Tejada

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

Corrección

ENTRADA 291015/2022 (0) DE FECHA 22/07/2022.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8001, FOLIO REAL Nº 222777 (F)
CORREGIMIENTO ARRAIJÁN, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ
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

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...INSCRITO AL ASIENTO 12, EL 25/01/2018, EN LA ENTRADA 11958/2018 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 25 DE JULIO DE 2022:46 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 1403602611



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 161905FE-52CC-4918-B92F-BF68671E2CD8
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: 2022.07.25 18:10:42 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 290998/2022 (0) DE FECHA 22/07/2022/VI.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8001, FOLIO REAL N° 242002 (F)
CORREGIMIENTO-ARRAIJÁN, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ.
CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 191 ha 3310 m² 7 dm².
CON UN VALOR DE DOSCIENTOS SESENTA MIL DOSCIENTOS DIEZ BALBOAS CON DIECISEIS (B/. 260,210.16) Y
UN VALOR DEL TERRENO DE DOSCIENTOS SETENTA MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO BALBOAS CON
CUARENTA Y CINCO (B/. 270,334.45)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

AGROGANADERA DEL OESTE, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICION: 22 DE DICIEMBRE DEL 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 RECONOCE, 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 INDEMNIZACION POR UNA SUMA EQUIVALENTE A (B/.335,549.43) ASI MISMO ACUERDAN LAS PARTES FIJAR UNA SOLA INDEMNIZACION POR UNA SUMA EQUIVALENTE A (B/.94,950.57) S FAVOR DE EL PROPIETARIO, EL MONTO TOTAL DE LA COMPENSACION E INDEMNIZACION ASCIENDE A LA SUMA DE (B/.430,500.00). DECLARA ETESA QUE SE COMPROMETE A HACER EL PAGO DE LA COMPENSACION E INDEMNIZACION 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 27/06/2016, EN LA ENTRADA 277851/2016 (0)

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 INSCRITO AL ASIENTO 14, EL 25/01/2018, EN LA ENTRADA 11958/2018 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS EN PROCESO.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 25 DE JULIO DE 2022 09:39 A.M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403602600



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 3C9A1835-07A7-4821-A21F-767F398DA2DA
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

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 (MERCANTIL) 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 Arraiján", 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 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

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Rogelio Eduardo
Aleman Arias



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

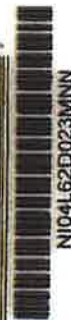
8-226-1782



TE TRIBUNAL ELECTORAL

111

8-226-1782



N104L62D023MNN



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.

02 AGO 2022

Panamá, _____

Dr. Alexander Valencia Moreno
Notario Público Undecimó

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
FORMULARIO EIA-1601

RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: Praderas de Arraiján

PROMOTOR: Praderas de Arraiján, S.A.

CATEGORÍA:

I

FECHA DE ENTRADA: DÍA

29

MES

Agosto

AÑO

2022

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1.	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 O 14.	✓		
2.	DECLARACIÓN JURADA EN PAPEL NOTARIADO O HABILITADO EN PAPEL 8 ½ X 13 (SOLO PARA LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I).	✓		
2.	ORIGINAL Y COPIA IMPRESA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		1 original
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.	PAZ Y 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:

Polivon Zambrano

Técnico:

—

Cédula:

784-2599

Firma:

Petey Rodríguez

Firma:

[Firma]

6768 5533

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR - PERSONA NATURAL

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

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: PRADERAS DE ARRAIJÁN
Corregimiento: CORREGIMIENTO JUAN DEMÓSTENES AROSEMENA
Distrito: ARRAIJÁN
Provincia: PANAMÁ OESTE.

Categoría:

I

PROMOTOR

Nombre: PRADERAS DE ARRAIJÁN, S.A
Dirección de Contacto: CORREGIMIENTO JUAN DEMÓSTENES AROSEMENA
Distrito: ARRAIJÁN
Provincia: PANAMÁ OESTE.

APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: DAVID JOSEPH HARARI PÉREZ
Dirección de Contacto: EDIFICIO LOS CRISTALES, AVE. CUBA, OFIC. 7 Y 8
Distrito: CIUDAD DE PANAMÁ
Provincia: PANAMÁ

Ced: 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 RODRIGUEZ
Firma	<i>Betzy Rodriguez</i>
Fecha de Verificación	29-08-2022

INFORME DE REVISION DE CONTENIDOS MINIMOS
DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

FECHA DE INGRESO:	29 DE AGOSTO DE 2022.
FECHA DE INFORME:	01 DE SEPTIEMBRE DE 2022.
PROYECTO:	PRADERAS DE ARRAIJÁN
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	PRADERAS DE ARRAIJÁN, S.A.
CONSULTORES:	KLEVER ESPINO IRC-067-2007 GLADIS CABALLERO IRC-083-2009.
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE JUAN DEMÓSTENES AROSEMENA, DISTRITO DE ARRAIJÁN, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El proyecto consiste en 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 cuarenta y tres (43) dúplex y ciento dieciocho (118) viviendas unifamiliares, una (1) casa modelo para cada tipo de vivienda, planta de tratamiento de las aguas residuales, áreas verdes, calles, áreas de esparcimiento. El proyecto se desarrollará sobre las Fincas No. 156195, Finca No. 222777 y la Finca No. 242002, ubicadas en el corregimiento Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, propiedad de AGROGANADERA DEL OESTE, S.A., empresa que ha autorizado la utilización de parte de las fincas arriba indicadas, al promotor del proyecto. En su conjunto el proyecto se desarrollará sobre un área de cinco hectáreas más cinco mil seiscientos treinta punto treinta metros cuadrados con setenta y seis decímetros cuadrados (5 Ha + 5630.76 m²).

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.**

ELABORADO POR:

CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA

LEIDIS L. REYES R.

MGTER EN C AMBIENTALES

CENF M REC NAT

CONEXIDAD 7.203-12-M15X

MAGISTER LEIDIS REYES

Técnico Evaluadora de Sección de EIA.

Dirección Regional de Panamá Oeste.

MINISTERIO DE AMBIENTE.

REVISADO POR:

CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA

JEAN C. PENALOZA P.

CONEXIONES FORESTALES

CONEXIDAD 7.023-12

*

TÉCNICO JEAN C. PENALOZA

Jefe de Sección de Evaluación de EIA

Dirección Regional de Panamá Oeste.

MINISTERIO DE AMBIENTE.

Vo. Bo.

LICENCIADA MARISOL AYOLA A

Directora Regional.

Dirección Regional de Panamá Oeste.

MINISTERIO DE AMBIENTE.



17

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
PROVEIDO-ADM-SEIA- 091 -2022

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

CONSIDERANDO:

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 29 de agosto de 2022, el señor **DAVID JOSEPH HARARI PEREZ**, 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 **KLEVER ESPINO** y **GLADIS CABALLERO**, persona natural, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-067-2007** e **IRC-083-2009**, respectivamente.

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 y Decreto Ejecutivo N°. 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 N°. 155 del 5 de agosto de 2011 y Decreto Ejecutivo N°. 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 **01 de septiembre de 2022**, 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 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 98 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 N°. 975 del 23 de agosto de 2012, demás normas complementaria y concordante.

Dado en la provincia de Panamá Oeste, a los siete (7) días, del mes de Septiembre del año Veinti dos (2022).

CÚMPLASE,


LICENCIADA MARISOL AYOLA A.

Directora Regional
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-0993-2022



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

Fecha de solicitud: **12 DE DICIEMBRE DE 2022**

Proyecto: **“PRADERAS DE ARRAIJAN”**

Categoría: **I**

Técnico Evaluador solicitante: **Yohana Castillo**

Provincia: **PANAMÁ OESTE**

Dirección Regional de: **PANAMÁ OESTE**

Distrito: **ARRAIJAN**

Corregimiento: **JUAN DEMOSTENES AROSEMENA**

Observaciones (*hallazgos o información que se debe aclarar*):

En respuesta a la solicitud del día 12 de diciembre del 2022, 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 ARRAIJAN”**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un polígono (**5ha + 7,230.72 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, el polígono se ubica en las categorías de **“Bosque latifoliado mixto secundario”**, **“Pasto”**, **“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 Yudith Tugrí**

Fecha de respuesta: **22 DE DICIEMBRE DE 2022**

Adj: Mapa
aodgc/at

CC: Departamento de Geomática.

